

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA - PIANO ATTUATIVO

L'anno duemila..... addì _____ del mese di _____
(____/____/2024), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor ..., notaio in ...,
iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di ...

Da una parte:

la “**SOCIETA'**...”, con sede in Pisa, via ... numero civico ..., codice fiscale - partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Pisa ..., con il capitale sociale di euro ..., rappresentata dall'Amministratore Unico ... nato in ... il ..., domiciliato per la carica ove sopra, dotato dei poteri necessari alla stipula del presente atto in forza del vigente statuto sociale; nel seguito del presente atto denominato «il Proponente»;

Dall'altra parte:

COMUNE DI PISA, C.F., rappresentato da _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica che ricopre in, in qualità di Dirigente pro tempore del Settore ... del Comune (nel seguito del presente atto denominato semplicemente “Comune”, allo scopo autorizzato con la Delibera della Giunta Comunale n. ... in data il quale qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 107, comma 3, lett. c) del D.Lgs. 18-8-2000 n. 267 e ss.mm.ii. e dichiara di agire per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta.

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io, Ufficiale rogante, sono personalmente certo, premettono quanto segue.

PREMESSO CHE:

1. Il Proponente in data 16.09.2024, prot. n. ... ha depositato in atti la documentazione inerente un piano di attuazione di iniziativa privata denominato “PIANO ATTUATIVO PER LA REALIZZAZIONE DEL PISA TRAINING CENTER Scheda Norma 12.1 - Parco via Pietrasantina Comparto 2 – Il Centro Sportivo” con il quale viene prevista/regolamentata l'attività edilizia all'interno del perimetro del Piano suddetto (di seguito denominato anche semplicemente PROGETTO ovvero PIANO) rubricato nel Regolamento Urbanistico

vigente con "Scheda Norma 12.1", comprensivo del relativo progetto delle opere di urbanizzazione;

2. Il Proponente dichiara di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, in quanto ha la piena disponibilità degli immobili da essa interessati, essendo proprietario del complesso immobiliare ubicato in Comune di Pisa, sviluppato su un'area a giacitura piana della superficie catastale di mq. 122.000 che confina nel suo complesso:

- il Parcheggio Scambiatore / Park Pietrasantina a sud,
- col fronte edificato di via S. Jacopo ad est,
- con la viabilità di servizio del Cimitero Suburbano a nord,
- con il fosso del Marmigliaio (affidente al Fiume Morto) ad ovest,

ed avendo ottenuto dal Comune di Pisa la disponibilità delle aree distinte al Fg. 7 Mapp. 44, 435, 436, 456 destinate all'adeguamento/ampliamento di opere di urbanizzazione esistenti.

3. L'area oggetto di intervento risulta compiutamente rappresentata all'interno della Scheda Norma 12.1 (Parco Urbano di via Pietrasantina) del Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa, inquadrata in Zona Omogenea F secondo D.M. 1444/68, salvo le rettifiche e precisazioni ritenute ammissibili ai sensi del Regolamento Urbanistico vigente per un miglior inserimento dell'intervento nel tessuto urbano e nel contesto insediativo.

Foglio di riferimento	Particelle catastali
7	10, 11, 12, 73, 74, 75, 96, 101, 173, 325, 327, 329, 331, 333, 365, 360, 447, 522

4. Ai sensi dell'art.119 della L.R. 65/2014 e delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Regolamento Urbanistico vigente, l'edificazione nell'area è subordinata all'approvazione del Piano Attuativo;

5. La Giunta Comunale nella seduta del _____ con Delibera n. ___, esecutiva, ha APPROVATO il suddetto Piano Attuativo, comprensivo del relativo progetto (di fattibilità) delle opere di urbanizzazione e con il relativo schema di convenzione;

6. Il proponente, in data prot. ..., ha presentato il progetto delle OOPP previste dal Piano; in data la Direzione del Comune, ha espresso parere di congruità tecnico economica favorevole al progetto.

VISTI

- la L. 1150/42 e ss.mm.ii., e in particolare l'articolo 28, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765;
- il D. Lgs n. 380/2001, e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale 10.11.2014 n. 65, e ss.mm.ii.;
- i Decreti Ministeriali nn. 1404/1968 e 1444/1968;
- il Piano Strutturale Intercomunale vigente;
- il Regolamento Urbanistico, approvato, come modificato con le successive varianti;

Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.
2. Il Proponente è obbligato in solido per sè e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, per le obbligazioni derivanti dal presente atto. Si deve perciò intendere che, in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Proponente con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti, indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune; inoltre, le eventuali garanzie già prestate dal Proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte fino a quando i successivi aventi causa a qualsiasi titolo non abbiano prestato a loro volta al Comune idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
3. L'attuazione del PROGETTO deve avvenire nel rispetto dei vigenti strumenti urbanistici, con particolare riferimento alle N.T.A. del RU, agli articoli della presente convenzione e delle N.T.A. del PROGETTO, che si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale; degli altri elaborati del PROGETTO, che, ancorché non allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

4. La sottoscrizione della presente convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati, conformi alla stessa.

Art. 2 OBBLIGO GENERALE

1. Il Proponente si impegna per se stesso e per i suoi aventi causa ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per gli stessi vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

Art. 3 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione del PROGETTO nel Comune di Pisa in cui è compresa, salvo quanto meglio di seguito specificato:

- la progettazione, l'esecuzione e la cessione delle opere di urbanizzazione meglio definite negli elaborati grafici e descrittivi del piano attuativo (identificate mediante planimetria allegata alla presente convenzione);

	Opera	S [mq]
	Area di rispetto cimiteriale - area a parcheggio, sistemazioni a verde e percorsi	
	Nuovo marciapiede lato Parcheggio Pietrasantina	
	Sistemazione nuova area parcheggio limitrofa all'abitato esistente	
TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE		

- la progettazione, la realizzazione e la costituzione di servitù di uso pubblico (a richiesta dell'Amministrazione Comunale in occasione di eventi e ricorrenze) dell'asse di collegamento pedonale tra il parcheggio scambiatore ed il cimitero, come segue e così come meglio definite negli elaborati grafici e descrittivi del piano attuativo;
 - la progettazione e la realizzazione del parcheggio identificata con la sigla nell'area resa disponibile dall'Amministrazione Comunale e distinta al Fg. 7 Mapp. 435, 436 così come meglio definita negli elaborati grafici e descrittivi del piano attuativo;
2. Nelle attività di progettazione ed esecuzione delle opere a scomputo il Proponente

è responsabile anche delle verifiche sul sottosuolo interessato dall'intervento stesso e grava sullo stesso il rischio di eventuali rinvenimenti archeologici.

3. Le aree di proprietà comunale necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione, sono fin d'ora messe a disposizione del Proponente, dando atto - ai sensi dell'art. 49 comma 1 lettera a) del d. lgs 15.11.1993 n°507, e ss.mm.ii. - che il Proponente occuperà temporaneamente tali aree per eseguire le suddette opere per conto del Comune, in esecuzione degli obblighi discendenti dalla presente convenzione.

4. Le opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione saranno eseguite a cura e spese del Proponente o suoi aventi causa, in conformità al progetto esecutivo che sarà approvato con atto del Comune, redatto sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica allegato al piano approvato, previo rilascio del permesso di costruire.

Art. 4 PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il PROGETTO di piano attuativo è composto dai seguenti elaborati:

	Descrizione
<u>Valutazione ambientale</u>	
	Rapporto Ambientale comprensivo di Sintesi non Tecnica
<u>Studi specialistici</u>	
	Studio del Traffico Veicolare Quadro conoscitivo idrogeologico Valutazione Previsionale di Impatto Acustico Relazione Agronomica Relazione sul rischio idraulico Verifica preventiva d'interesse archeologico Relazione sulle indagini geologiche, sismiche ed idrauliche - R.A. art.104 LR 65/2014 Studio del Traffico Veicolare - Integrazione Park e Bus
<u>Quadro conoscitivo</u>	
	Documentazione fotografica Rilievo plano-altimetrico Caratterizzazione tipologica

	Corografia area Inquadramento infrastrutturale e territoriale Vincoli esistenti Caratterizzazione morfologica Inquadramento catastale e aree di cessione
<u>Quadro progettuale</u>	Relazione di Fattibilità idraulica Relazione sulle indagini geologiche, sismiche ed idrauliche - R.A. art.104 LR 65/2014 Planimetria generale Planivolumetrico Planimetria UMI Planimetria opere di urbanizzazione Relazione tecnica generale Norme Tecniche di Attuazione Sezioni

2. Il PROGETTO è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e la società proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1 quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente non vengano allegati materialmente alla convenzione.

Art. 5 ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E REGIME DELLO SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. L'importo complessivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), è stimato in euro ... sulla base del quadro economico dell'opera, allegato al progetto esecutivo approvato dal Comune e citato in premessa. Tale importo è quindi inferiore alla soglia di cui al D.Lgs. n. 36/2023 e succ. e mod. e riguarda opere strettamente funzionali all'intervento, con conseguente suscettibilità di esecuzione diretta da parte del Proponente.
2. Si precisa che vengono scomputate dagli oneri relativi all'urbanizzazione primaria solo opere di urbanizzazione primaria, così come vengono scomputate dagli oneri relativi all'urbanizzazione secondaria solo opere relative all'urbanizzazione secondaria, senza possibilità di compensazione.
3. Si conviene che gli oneri di urbanizzazione primaria verranno scomputati fino alla totale concorrenza dei costi di realizzazione delle opere di cui all'art. 3, comma 1, lett. a)

e che, al momento dell'acquisizione dei singoli titoli edilizi relativi agli edifici oggetto del PROGETTO, il Proponente dovrà versare al Comune i rimanenti importi di urbanizzazione primaria se superiori all'importo oggetto di scomputo, gli oneri di urbanizzazione secondaria per intero, nonché il contributo del costo di costruzione, ove dovuto, secondo le modalità previste dalla normativa statale, regionale e comunale e nella misura, riferibile all'intervento assentito, in vigore al momento del rilascio stesso.

4. La realizzazione delle reti di adduzione e di scarico necessarie all'edificazione dell'area sarà effettuata a totale cura e spese del Proponente, senza nulla pretendere dal Comune, secondo le prescrizioni e le condizioni delle aziende erogatrici dei servizi.

5. Le imprese esecutrici dovranno garantire il rispetto delle norme di sicurezza dei cantieri, dei contratti collettivi di lavoro, nonché la tutela, protezione, assicurazione, assistenza dei lavoratori.

6. Le opere di urbanizzazione verranno eseguite sotto la direzione dei lavori di un Tecnico abilitato incaricato dal Proponente il cui nominativo, e quello di eventuali sostituti e/o ausiliari, saranno comunicati al Comune prima dell'inizio lavori, per la constatazione e la presa d'atto dei requisiti di professionalità.

7. I competenti funzionari comunali potranno, anche senza preavviso, accedere in ogni momento ai cantieri per controllare i lavori e la loro regolare esecuzione.

8. Eventuali varianti in corso d'opera, così come incrementi di costo dovuti ad imprevisti, da concordare preventivamente con l'A.C., saranno definite secondo la disciplina vigente in materia di lavori pubblici. In caso di mancata comunicazione o autorizzazione preventiva, il relativo importo a variante non viene ammesso a scomputo.

Fatto salvo l'utilizzo del ribasso d'asta "virtuale" (come applicato in sede di congruità tecnico economica), eventuali maggiori oneri sostenuti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo restano a carico del Proponente.

9. Il Proponente o suoi aventi causa si impegna a presentare al Comune la richiesta di permesso di costruire relativa alle opere di urbanizzazione prima o contestualmente alla richiesta dei permessi di costruire relativi alle U.M.I, e ad assoggettare le aree interessate dalle suddette opere alla redazione del frazionamento catastale a propria cura e spese, per la loro precisa individuazione ai fini della cessione gratuita al Comune.

10. Salvo quanto diversamente previsto nella presente convenzione, in fase di esecuzione del contratto di appalto si applicano le norme del Codice dei contratti pubblici.

Art. 6 MANCATA REALIZZAZIONE O COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Qualora nell'arco di tempo concesso per la completa realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione, esse non fossero state eseguite o completate, il Comune, fermo restando quanto previsto all'art. 12, comma 3, in relazione all'abitabilità/agibilità degli edifici, inviterà il Proponente o suoi aventi causa, con raccomandata A.R., all'esecuzione o al completamento delle medesime.

Se non sarà dato inizio ai lavori entro due mesi dal ricevimento della comunicazione di messa in mora, il Proponente o suoi aventi causa autorizza fin d'ora il Comune a disporre immediatamente nel modo più ampio della garanzia fideiussoria di cui al successivo art. 13, con rinuncia espressa a ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale, ferma restando la facoltà per il Comune di eseguire le opere non eseguite o completate, in conformità con il permesso di costruire, a spese del Proponente o suoi aventi causa.

Art. 7 VIZI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il collaudo delle opere di urbanizzazione non solleva il Proponente o suoi aventi causa, nonché l'impresa esecutrice delle opere medesime, dalle responsabilità per il riscontro dei vizi, anche occulti, che venissero a manifestarsi anche successivamente al collaudo, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1667 e 1669 del c.c.
2. A tale scopo il Comune potrà, anche successivamente al collaudo, esigere da parte del Proponente o suoi aventi causa, nel rispetto di quanto previsto dai succitati art. 1667 e 1669 c.c. e a loro cura e spese, l'eliminazione dei vizi riscontrati.

Art. 8 COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione, il Direttore dei lavori presenta al Comune, insieme alla documentazione tecnica di rito, una dichiarazione di avvenuta ultimazione.
2. Le opere sono collaudate da un tecnico individuato dal Comune e formalmente incaricato dal Proponente sui quali gravano i costi del collaudo. L'onere deve essere anticipato a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta. Qualora non vi siano dipendenti pubblici che si rendano disponibili per le attività di collaudo, queste vengono svolte da professionista individuato dal Proponente analogamente a quanto previsto per le attività di progettazione. Il compenso del professionista e tutte le eventuali ulteriori spese del collaudo rientrano tra le spese

tecniche fino a concorrenza di queste. In caso di eventuale eccedenza, restano a carico del Proponente.

3. Il Proponente o suoi aventi causa è tenuto, con congruo anticipo, a procedere per mezzo di propri tecnici alla ricognizione della relativa situazione catastale, compresi i necessari tipi di frazionamento debitamente approvati, da consegnarsi in copia al Direttore dei lavori e al collaudatore;
4. Il Proponente o suoi aventi causa si impegnano a provvedere, assumendo a proprio completo carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni, secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Comune.
5. Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza del Proponente o suoi aventi causa, il Comune provvede d'ufficio, con spese a carico dello stesso.
6. Il collaudo, ovvero il certificato di regolare esecuzione, sarà effettuato da un tecnico abilitato nominato dall'Ufficio Tecnico del Comune o, in alternativa, sarà emesso dal Dirigente dell'Ufficio tecnico del Comune.
7. L'approvazione del collaudo definitivo, ovvero del certificato di regolare esecuzione definitivo, dovrà essere effettuata dal Comune entro 3 mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

Art. 9 CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le aree per le urbanizzazioni e le relative opere previste dalla convenzione, di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), saranno cedute in forma gratuita al Comune, entro sei mesi dal collaudo definitivo delle opere medesime.
2. A tal fine il Proponente, previa approvazione da parte degli uffici comunali competenti, provvederà al frazionamento delle aree oggetto di cessione, e nello stesso termine di cui al comma 1, il Proponente o suoi aventi causa forniranno al Comune rilievi particolareggiati delle opere di urbanizzazione eseguite;
3. Ogni inerente spesa, incluse le formalità di frazionamento e/o approntamento di ogni atto preliminare alla cessione, sarà a carico del Proponente o suoi aventi causa.
4. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da onerie gravami, vincoli di ogni specie.
5. Fino alla presa in consegna delle opere e delle aree da parte del Comune, o comunque

fino allo scadere degli specifici termini previsti dalla presente convenzione il Proponente si impegna alla manutenzione delle aree a verde pubblico, per un periodo di 36 (trentasei) mesi dalla data di fine dei lavori, ovvero a mantenere le attrezzature, ad effettuare lo sfalcio dell'erba e la cura e pulizia generale, al fine anche di garantire l'attecchimento delle alberature piantumate, e con particolare riguardo all'immagine pubblica ed al decoro fornito, e con esonero del Comune da ogni responsabilità per eventuali danni a terzi prodotti nel periodo in tali aree. Nel caso in cui il Proponente o suoi aventi causa non provveda, l'Amministrazione Comunale procederà a propria cura, addebitando agli stessi le spese sostenute.

6. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 6.

Art. 10 CONTROLLO E VIGILANZA

1. Le opere di urbanizzazione devono essere eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore.

2. Le opere di urbanizzazione saranno eseguite sotto il controllo di un tecnico abilitato, incaricato dal Proponente o loro aventi causa per la direzione dei lavori, il cui nominativo e quello di eventuali sostituti saranno comunicati per iscritto al Comune prima dell'inizio dei lavori, e che svolgerà il proprio incarico nel rispetto delle disposizioni che regolano direzione, contabilizzazione e collaudo delle opere pubbliche.

3. Eventuali varianti al progetto delle opere di urbanizzazione che si rendessero necessarie in corso d'opera, dovranno essere preventivamente concordate con l'Ufficio Tecnico del Comune, concordando altresì la loro incidenza economica in modo tale da non apportare variazione in diminuzione all'importo complessivo delle opere definito dal computo metrico estimativo; una volta concordate, tali varianti non comportano modifica alla presente convenzione.

4. In qualsiasi momento il Comune può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del Piano Attuativo approvato, a regola d'arte e nel rispetto della normativa e delle prescrizioni del Computo Metrico Estimativo.

5. In caso di accertate violazioni o difformità, il Comune potrà ordinare la sospensione dei lavori ed adottare i provvedimenti di legge oppure sostituirsi al Proponente o suoi aventi causa per l'esecuzione di tutte le opere con addebito di ogni relativo costo.

Art. 11 ULTERIORI IMPEGNI DEL PROPONENTE

Il Proponente o suoi aventi causa, si impegnano, come indicato all'art. 3, inoltre:

- a) a destinare, salvo motivate esigenze di uso sportivo da intendersi comunque prioritarie e prevalenti, almeno un campo ad eventuale temporaneo uso per associazioni sportive per finalità sociali e di aggregazione giovanile mediante appositi accordi da stipulare con la Proprietà ed a fronte di specifici progetti ludico-sportivi;
- b) alla pulizia ed alla ordinaria manutenzione della fascia dei 10 m del FOSSO PIETRASANTA (Codice Id. n. 14296) senza spese, oneri e/o aggravii per l'Ente competente;
- c) a garantire l'apertura e la percorribilità del percorso di collegamento fra il parcheggio scambiatore e il cimitero in occasione di eventi e ricorrenze (nel periodo della celebrazione defunti e festività dei Santi, indicativamente ultima settimana di Ottobre e primi giorni del mese di Novembre) e a richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Art. 12 TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Per l'individuazione dei termini iniziale e finale dei lavori di cui ai necessari permessi di costruire e per un'eventuale proroga dei termini finali si rinvia alla Legge Regionale n. 65/2014 e succ. e mod..
2. Le opere di urbanizzazione devono essere ultimate prima che sia dichiarata la fine dei lavori relativamente al primo edificio realizzato sui lotti edificabili.
3. L'abitabilità e/o agibilità degli edifici realizzati sui lotti non potrà essere attestata né certificata senza il preliminare collaudo delle opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione.
4. Il Piano ha validità di anni 10 anni, decorrenti dalla data di esecutività della relativa delibera di approvazione (data pubblicazione sul BURT), dopodiché si intende decaduto. Entro tale termine, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, se non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati.

Art. 13 GARANZIE

1. L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura e spese del Proponente o loro aventi causa e dei relativi oneri accessori, ammonta a € _____

(), risultante dal Quadro Economico Generale di cui al progetto esecutivo.

2. A garanzia della loro effettiva realizzazione contestualmente alla firma della presente Convenzione, il Proponente presta adeguata garanzia finanziaria, redatta ai sensi dell'art. 28 del Regolamento generale delle entrate del Comune di Pisa, per un importo pari all'ammontare previsto nel comma 1, [maggiorato di 1/3 per spese e imprevisti], avendo consegnato al Comune apposita fideiussione bancaria (ovvero: polizza assicurativa) n. ____ in data _____ emessa a ____ per € _____, con scadenza fino al ____ e comunque fino alla data di presa in consegna delle opere e delle aree da parte del Comune, recante la previsione di rinnovabilità fino all'approvazione comunale del certificato di collaudo delle opere garantite.

3. La garanzia potrà essere estinta solo a seguito della consegna al Comune delle opere stesse corredate di Certificato di Collaudo, previa liberatoria scritta da parte del Comune.

4. Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte, il Proponente autorizza sin d'ora il Comune a disporre delle fideiussioni stesse nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione delle opere a cura del Proponente o loro aventi causa, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario sia ripristinatorio sia demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione.

Art. 14 FORO COMPETENTE

Per ogni eventuale controversia che insorga in relazione all'interpretazione o all'esecuzione della presente Convenzione è competente in via esclusiva il Foro di Pisa.

Art. 15 SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e

dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Proponente o loro aventi causa.

Art. 16 TRASFERIMENTO A TERZI

1. In caso di trasferimento anche parziale delle aree, in ogni caso da comunicare tempestivamente al Comune, il Proponente, mediante specifica clausola da inserire nei contratti di cessione, dovranno rendere edotti i cessionari di tutti gli obblighi ed oneri a loro derivanti dalla presente convenzione, che dovrà essere richiamata nell'atto di trasferimento.
2. Il Proponente ed i singoli acquirenti saranno comunque responsabili verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

Art.17 TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il Proponente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Il Proponente autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del RU.
4. Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del Proponente, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione. Le parti si dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne perfetta conoscenza.