

BOZZA DI SCHEMA DI CONVENZIONE
TRA COMUNE DI PONSACCO E PRIVATI PROMOTORI /ATTUATORI
DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DI PIANI ATTUATIVI. Novembre 2011

L'anno duemilaventuno (2021) il giorno _____ (_____) del mese di _____, nell'Ufficio di _____, avanti a me _____ si costituiscono i signori:

- da una parte, il nato a il Responsabile del 3° Settore, il quale agisce in nome e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale (Part. Iva: 00141490508), ai sensi dell'art.107 – Comma 3° lettera c) del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali - D.Lgs. n.267 del 18.08.2000, dell'art.45 del vigente Statuto Comunale, nonché dell'art.14 del vigente Regolamento Comunale di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, in seguito denominato nel presente atto " Comune o Amministrazione Comunale";

- dall'altra il Sig. Iacoponi Daniele nato a Pontedera il 26/04/1975, c.f. CPN DNL 75D26 G843A, residente a Ponsacco via Fossa Nuova n.104, nella qualità di legale rappresentante della società IN GIARDINO s.r.l. con sede in Ponsacco via Fossa Nuova n.104, p.iva 01965970500,

Attuatore, persone della cui identità io _____ sono personalmente certo, le quali, avendone i requisiti di legge, rinunciano d'accordo fra loro e il mio consenso all'assistenza dei testimoni per il presente atto, con il quale:

PREMESSO

- che la società IN GIARDINO s.r.l con sede in Ponsacco via Fossa Nuova n.104, p.iva 01965970500 ha la esclusiva proprietà e la piena disponibilità di un appezzamento di terreno posto in Comune di Ponsacco, Via Italia, distinto al NCT del Comune di Ponsacco al Foglio 10. Particella 295- 576- 997- 1000- 298- 592, e la disponibilità particella 534 e la ex strada vicinale.

- che l'area di cui sopra ha una superficie di circa mq. 4.346,63 e ricade all'interno del comparto di espansione urbana di recente formazione a carattere prevalentemente residenziale indicato nel Regolamento Urbanistico vigente come "Comparto 6a".

- che i promotori secondo quanto disposto dal Regolamento Urbanistico hanno proposto all'Amministrazione Comunale un Piano Attuativo di iniziativa privata, per l'edificazione del lotto di loro proprietà;

- che il Piano Attuativo di iniziativa privata approvato con deliberazione della n. del, è costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione Tecnica;
- 2) Tavole di progetto 1-2-3-4-5.
- 3) Perizia del costo delle opere.
- 4) Scheda Norme Comparto 6
- 5) Norme Tecniche di Attuazione Comparto 6a

- che il Promotore dichiara di essere in grado di assumere tutti gli obblighi che derivano dalla stipulazione della presente convenzione secondo le clausole in essa contenute ed illustrate nei documenti tecnici elencati al punto precedente e depositati agli atti d'ufficio;

Tutto ciò premesso e considerato, a valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, come sopra costituite, mi fanno richiesta perché riceva il presente atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 Premesse ed allegati

Le premesse, gli elaborati e la documentazione richiamata, anche se non allegata e comunque conservata, formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2 Modalità attuative della Lottizzazione

La trasformazione urbanistica-edilizia degli immobili descritti in premessa avverrà tramite atti abilitativi di cui al Titolo VI° (disciplina dell'attività edilizia) della L.R. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità alle norme di attuazione del Regolamento Urbanistico, del Piano Attuativo di iniziativa privata, approvato con deliberazione della n. del nonché in conformità alle prescrizioni ed obbligazioni derivanti dalla presente convenzione.

ART. 3 Obblighi del Promotore / Attuatore

Il Promotore si obbliga per sé e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo a:

a) cedere a titolo gratuito al Comune di Ponsacco, le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, per una superficie complessiva di circa mq. 1.665,96, (milleseicentosessantacinque/96), di cui 1.337,96 (milletrecentotrentasette/96) da cedere dal promotore, mq 276 quali aree già di proprietà del comune di Ponsacco e mq.

52 circa area già di proprietà Enel Distribuzione, meglio evidenziate con contorno di colori indicati nella tavola Unica allegata al presente atto con lettera _____, e dalla visura catastale allegata al presente atto con la lettera _____ ed individuata al Catasto Terreni di Ponsacco, nel foglio n. 10. dalle particelle 295, 576, 997, 298, 592 per porzioni.

b) assumersi la responsabilità del processo di esecuzione a propria cura e spesa, previo ottenimento dell'idoneo atto abilitativo da richiedere entro il termine indicato all'art. 4 della presente, le opere di urbanizzazione primaria a perfetta regola d'arte, previste e descritte nel progetto preliminare allegato nel Piano stesso, insistenti sulle aree descritte alle precedenti lettere "a" e qui di seguito elencate:

(solo i casi che ricorrono)

1) viabilità pubblica (ribassamento marciapiede davanti i passi carrabili);

2) reti dei pubblici servizi (fognatura bianca, rete illuminazione pubblica ecc.);

c) cedere al Comune, senza alcun altro corrispettivo se non lo scomputo delle opere di urbanizzazione realizzate e descritte alla precedente lettera b), e la permuta della porzione della ex strada vicinale compresa nella superficie fondiaria del lotto 6a. La cessione dovrà avvenire su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale nei termini e con le modalità indicate dal successivo art. 5;

d) la cessione delle aree, la realizzazione e la cessione delle opere di urbanizzazione e i contributi da versare al Comune da parte dei soggetti attuatori, sono tutti quanti assorbenti di quanto previsto agli art. 183, 184e 185 della L.R. n° 65 del 10/11/2014 e pertanto non è previsto il versamento di nessun onere di urbanizzazione primaria e secondaria.

e) ad assumere a proprio carico tutti gli oneri per affidamento dell'incarico di progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di urbanizzazione, della progettazione della sicurezza sui cantieri e della Direzione dei lavori e collaudo, senza rivalsa a carico del Comune.

ART. 4 Opere di urbanizzazione – progetto definitivo ed esecutivo - collaudo

4.1 Il soggetto attuatore presenterà al comune la richiesta di permesso a costruire dell'edificio e delle opere di urbanizzazione secondo gli schemi presenti nelle tavole allegate all'approvazione del Piano Attuativo e a realizzare tali opere in conformità al progetto esecutivo nelle modalità di seguito specificate.

4.2 . Per l'effettuazione del collaudo tecnico-amministrativo l'attuatore dovrà consegnare al Comune n. due copie cartacee e una su supporto informatico dwg degli elaborati di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione come effettivamente realizzate, con tutti necessari riferimenti, di tipologia, di dati dimensionali e di individuazione;

4.3 . Il collaudo delle opere di urbanizzazione dovrà eseguirsi entro e non oltre 3 mesi dalla data di ultimazione delle opere stesse, previa richiesta dell'attuatore;

4.4 In caso di variazioni richieste ed approvate dal Comune che abbiano comportato un documentato incremento di spesa rispetto al progetto esecutivo approvato, potranno essere stabiliti eventuali conguagli a carico del Comune, in termini di scomputo del contributo di concessione non ancora versato;

4.5 Il Comune potrà ricevere le attestazioni di agibilità / abitabilità dei fabbricati, eventualmente anche parziali, soltanto ove siano state realizzate e collaudate, tutte le opere atte a rendere accessibili ed agibili gli edifici stessi;

4.6 Il Comune e/o gli Enti eroganti acquisiranno la disponibilità delle aree e delle sovrastanti opere di urbanizzazione collaudate, a titolo gratuito tramite atto pubblico di cessione delle aree da stipulare a totale carico della parte promotrice cessione delle aree. Fino a questa data tutte le spese di gestione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, resteranno ad esclusivo e totale carico dell'attuatore del piano

ART 5 Modalità di attuazione del Piano e della progettazione delle opere di urbanizzazione

5.1. L'attuatore, potrà realizzare, quanto previsto dal progetto di piano, nel rispetto della presente convenzione e dei documenti allegati.

Potranno essere consentite modifiche nel rispetto dei contenuti ed obiettivi del regolamento urbanistico e delle procedure di cui all'art.69 del vigente Regolamento Edilizio dietro idonea valutazione amministrativa.

5.2. La destinazione prevista per il progetto del Piano Attuativo di iniziativa privata in oggetto è artigianale/ industriale. Sono ammesse destinazioni diverse, in conformità alla scheda norma di cui all'allegato 1 alle NTA di Regolamento Urbanistico, e più precisamente commerciali al dettaglio, direzionale e di servizio, commerciali all'ingrosso e depositi, a condizione che sia verificata la dotazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Non è consentita la monetizzazione della dotazione delle aree destinate a parcheggio che dovrà essere realizzato all'interno dell'area edificabile.

5.3. Progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione

5.3.1 Le caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere conformi a quanto indicato dalle tavole del Piano Attuativo, ai rispettivi disciplinari tecnici, nonché a quanto stabilito dalle "Prescrizioni per la realizzazione delle opere di Urbanizzazione" del Regolamento edilizio e dal "Capitolato Speciale d'Appalto - Specifiche tecniche prestazionali per l'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Primaria" del Comune di Ponsacco.

5.3.2 In particolare il progetto esecutivo delle opere elencate deve consentire il completo esame e la convalida da parte dei competenti organi comunali, recependo le eventuali prescrizioni che dovranno essere puntualmente rispettate dai soggetti proponenti.

Il progetto dovrà prevedere tutti i lavori necessari per dare le opere complete e funzionanti in ogni loro aspetto, anche

per quanto inerente la realizzazione e/o adeguamento degli impianti di intercettazione e smaltimento acque, illuminazione pubblica secondo criteri di massima efficienza energetica, completa di allacciamento al quadro elettrico, distribuzione energia elettrica e gas metano, rete telefonica, nonché una adeguata segnaletica stradale verticale ed orizzontale.

5.3.3 Le opere di urbanizzazione primaria sono a totale carico del Promotore / Attuatore, nel rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione.

Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico del Promotore e/o lottizzanti.

5.3.4 All'Amministrazione Comunale è riconosciuta la facoltà di richiedere, per esigenze tecniche più generali, quale la necessità di esercizio dei servizi a rete, l'anticipata realizzazione di una o più tra le opere di urbanizzazione primaria precedentemente citate; tale eventualità dovrà essere individuata nel progetto delle opere di urbanizzazione e inserita nel titolo abilitante

5.3.5 L'efficienza e la manutenzione delle opere realizzate è a completo carico del Promotore fino a quando le opere stesse non saranno cedute al Comune. Saranno pure a carico del Promotore le responsabilità civili per eventuali danni a terzi.

Il Promotore si impegna a riparare o a completare le opere secondo le risultanze del collaudo entro il termine all'uopo stabilito. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi e a quanto altro si renda, in sostituzione del Promotore ed a spese del medesimo, rivalendosi sulla cauzione finanziaria di cui al successivo art. 6, salva la rivalsa con le modalità di legge per maggiori spese, quando Esso non vi abbia provveduto nei tempi previsti ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore a due mesi.

5.3.6 È riconosciuta inoltre al Comune, nell'ambito della presente convenzione, la facoltà di prescrivere l'allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria ed alle reti da realizzare anche a terzi e finitimi interventi edificatori, previa comunicazione alla ditta lottizzante e compatibilmente con i dimensionamenti effettuati e definiti in sede di piano particolareggiato. Ciò per esigenze di esercizio e funzionalità dei servizi complessivamente previsti, potendosi procedere a tali allacciamenti anche prima che le opere siano prese in carico dal Comune o dalle competenti Aziende speciali. In tale ipotesi detti allacciamenti dovranno essere realizzati con adeguate garanzie a salvaguardia della funzionalità generale degli impianti e in accordo con la direzione dei lavori.

5.3.7 La richiesta per il rilascio del necessario titolo abilitante alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà inoltre contenere anche il nominativo del "Responsabile Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione", nominato a cura e spese del soggetto attuatore.

5.3.8 La ditta lottizzante ed i suoi successori, sono tenuti a comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio, nonché di sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, con obbligo, da parte del Direttore Lavori, di fornire ogni dato ed informazione utili o rilevanti al fine di consentire l'alta sorveglianza dei lavori e il corretto sviluppo del procedimento.

In caso di realizzazione di opere in cemento armato la relativa certificazione di collaudo verrà prodotta dai concessionari.

5.4. Il collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà essere rilasciato tempestivamente e comunque entro 3 mesi dalla comunicazione dell'avvenuta ultimazione delle opere medesime, sempreché le opere realizzate non vengano contestate.

5.5. La presa in carico delle opere da parte della Amministrazione Comunale avverrà dopo un anno dall'avvenuta comunicazione di fine lavori.

ART 6 Garanzia fideiussoria

1. A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, compreso il pagamento di eventuali sanzioni o penali, Il Promotore / la ditta lottizzante /l'attuatore ha costituito a favore del Comune congrua cauzione tramite polizza fideiussoria bancaria / polizza assicurativa (contratta con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) continuative fino allo svincolo autorizzato dal Comune, con beneficio di prima escussione, prevista dall'art.28 della legge 17.08.1942, n. 1150 per l'importo complessivo definito dal Comune, pari al costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione, risultante dalla Relazione finanziaria allegata al progetto di Piano, per un ammontare complessivo di Euro 63.557,50, polizza emessa in data _____ n° _____ della Compagnia/banca _____, con sede in _____ per un importo di € 63.557,50 pari al costo delle opere di urbanizzazione;

2. la garanzia prevede la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle eventuali inadempienze verificatesi ed è in grado di soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1° dell'art. 1957 Codice Civile.

Tale garanzia dovrà essere eventualmente integrata, a giudizio del Comune, con le verifiche del progetto esecutivo delle

opere di urbanizzazione.

3. L'importo totale della fidejussione potrà essere svincolato solamente in conseguenza alla realizzazione totale delle opere di urbanizzazione dei vari lotti in dipendenza del collaudo favorevole amministrativo dei singoli lotti di cui al precedente art.4 punto 4 dietro restituzione dell'originale della polizza o lettera liberatoria del Comune.

4. Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni assunte con la presente convenzione l'attuatore autorizza il Comune a disporre della cauzione nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni posizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.

5. La garanzia finanziaria relativa alle opere di urbanizzazione primaria di cui 1° comma, cesserà:

- ad avvenuto collaudo e presa in carico delle stesse e/o ad avvenuta iscrizione di servitù di diritto pubblico;
- ad avvenuta acquisizione e/o costituzione di servitù di diritto pubblico delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria da parte del Comune.

6. La garanzia finanziaria sarà svincolata su richiesta del Proponente/Attuatore dopo che l'Amministrazione Comunale avrà accertato l'avvenuta esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere di urbanizzazione previste in cessione dalla presente convenzione.

7. Nel caso che non venisse ottemperato a quanto sopra nei termini previsti e/o ottemperato soltanto in parte, o non venissero rispettate nel corso dei lavori le prescrizioni impartite dall'Ufficio Tecnico, e ciò risultasse a seguito di formale contestazione del Comune, i soggetti attuatori autorizzano fin d'ora l'Amministrazione Comunale ad eseguire od a far eseguire direttamente le opere mancanti o quelle non eseguite correttamente, secondo il progetto approvato. Verificandosi tale ipotesi sarà utilizzata dal Comune, previo incameramento della stessa, la garanzia finanziaria prestata, salvo la facoltà dell'Amministrazione Comunale stessa della rivalsa sui soggetti attuatori nei modi e con i privilegi delle Imposte Dirette, nel caso in cui la somma prestata a garanzia non risultasse sufficiente a coprire le spese sostenute.

Art. 7 surroga

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente, per quanto previsto nella presente convenzione, all'esecuzione delle opere e servizi in sostituzione dell'attuatore, a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando abbia messo in mora l'attuatore, in dipendenza anche dell'art.5 punto 10, con preavviso non inferiore a 2 mesi e l'attuatore stesso non abbia provveduto tempestivamente e pienamente.

Art. 8- garanzie generali per la cessione gratuita e/o asservimento ad uso pubblico delle aree destinate a opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria

Cessione aree e opere di urbanizzazione

- Il promotore o la Ditta lottizzante delle aree oggetto del Piano Attuativo di iniziativa privata di cui alla presente convenzione, si impegna a cedere, al Comune di Ponsacco, a titolo gratuito, la piena proprietà delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria da destinare ad uso pubblico ed individuate all'art 3 precedente, lettera a) e b), della superficie complessiva di mq 1.665,96 (.valore in lettere milleseicentosessantacinque/96) di cui 1.337,96 (milletrecentotrentasette/96) da cedere dal promotore, mq 276 quali aree già di proprietà del comune di Ponsacco e mq. 52 circa area già di proprietà Enel Distribuzione, così come individuate nell' elaborato grafico n. 5___ (con colore rosso, blu e giallo, secondo la legenda in esso contenuta) agli atti del Comune ed allegato alla presente sotto la lettera ".....", "Aree in cessione".

L' Area oggetto di cessione trova corrispondente rappresentazione ed è individuata al Catasto Terreni di Ponsacco, nel foglio n. 10 dalle particelle 295, 576, 997, 298, 592 per porzioni.

Le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, quelle destinate alle infrastrutture e le opere su di esse realizzate e funzionanti a perfetta regola d'arte, individuate e descritte rispettivamente alle lettere "a" e "b" del precedente articolo 3, risultanti da idoneo tipo di frazionamento da redigere preventivamente a cura del Promotore, saranno cedute all'Amministrazione Comunale senza alcun altro corrispettivo se non lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria anche se il costo di costruzione dovesse eventualmente superare, oltre i limiti previsti dall'art. 1538 del codice civile, quello preventivamente determinato in fase di scomputo.

- Le cessioni avverranno mediante uno o più atti pubblici, entro 90 giorni dall'espletamento del collaudo dei lavori e di tutti gli adempimenti propedeutici alla stipula dell'atto/i le cui spese complessive saranno interamente a carico dei Promotori. Resta salva la facoltà del Comune di chiedere in qualsiasi momento, anche prima dell'avvenuta esecuzione e convalida delle opere, la cessione delle aree.

- Nel caso di mancato adempimento dell'obbligo di cessione, il Comune potrà espropriare le aree senza obbligo di pagamento delle indennità di espropriazione, alle quali i Proponenti rinunciano essendo esse assorbite dai vantaggi economici derivanti dalla presente convenzione che, a tal fine, costituisce dichiarazione di pubblica utilità di durata decennale ai sensi del Testo Unico per le espropriazioni.

- Le cessioni saranno fatte ed accettate a misura, ovvero a corpo laddove non è indicata la superficie corrispondente, nello stato di fatto in cui gli appezzamenti si troveranno a seguito della realizzazione delle opere, ovvero in caso di anticipata richiesta da parte del Comune e per gli appezzamenti destinati ad opere di urbanizzazione secondaria, nello stato di fatto in cui si troveranno al momento della cessione.

- Al momento della cessione il Promotore dovrà garantire la libertà dei beni ceduti da pesi, censi, servitù passive, livelli, ipoteche, diritti colonici, trascrizioni passive, e vincoli pregiudiziali, obbligandosi a rilevare e difendere il Comune in ogni caso di evizione o molestia a norma di legge.

ART. 9 Edificazione lotti con funzioni private

1. L'esecuzione delle costruzioni edilizie avverrà in base al disegno planivolumetrico, e alla normativa del Piano Attuativo previsto dalla vigente normativa edilizia.
2. Le richieste di permesso di costruire dovranno essere complete di tutti gli elaborati previsti dal vigente Regolamento Edilizio comunale e dalla presente convenzione, salvo altre integrazioni che si rendessero di volta in volta necessarie. In tal caso, la richiesta di abitabilità /agibilità è comunque condizionata alla completa realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazioni afferenti il lotto secondo quanto previsto dal vigente Regolamento edilizio ed assolvere a tutte le prescrizioni, azioni ed adempimenti di cui ai precedenti articoli.
3. Modifiche che non incidano in maniera sostanziale sul disegno planivolumetrico, sempre nel rispetto degli indici urbanistici, fondiari ed edilizi del singolo lotto, saranno possibili previa verifica istruttoria del competente settore e rilascio di apposita Variante al permesso di costruire.

Art. 10 Rapporti tra le ditte stipulanti ed i propri successori ed aventi causa

Nel caso di alienazione delle aree lottizzate, i lottizzanti potranno trasmettere agli acquirenti gli oneri ed obblighi di cui alla presente convenzione.

In questo caso i lottizzanti che stipulano la presente convenzione restano solidalmente responsabili nei confronti del Comune di Ponsacco di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

Il Soggetto Attuatore si impegna a trascrivere per esteso le clausole relative alle eventuali servitù di uso pubblico, in tutti i successivi atti di compravendita.

Art. 11 - Sanzioni

1. La violazione dell'obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria regolarmente collaudate e funzionanti prima della dichiarazione di abitabilità o di ultimazione lavori del fabbricato afferente il lotto e comunque nel caso di effettiva utilizzazione dell'unità immobiliare, comporta il pagamento di una penale a carico del Promotore / euro 30 / mq. di SUL per le destinazioni (artigianali, commerciali, ecc.), fatte salve le sanzioni penali ed amministrative in materia di agibilità ed abitabilità dei medesimi;
2. In caso di inosservanza da parte della ditta lottizzante delle norme, tipologie, caratteristiche tecniche degli edifici, nonché degli obblighi assunti con la presente convenzione si richiamano le sanzioni di legge in materia edilizia urbanistica.

ART. 12 Termine per l'attuazione del Piano

Entro il termine di validità del Piano Attuativo, oggetto della presente convenzione fissato di comune accordo in 10 anni. Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio interessato dallo stesso Piano ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico o di interesse generale.

Art. 13 - Autorizzazioni ai funzionari comunali

Le parti danno atto che i funzionari comunali delegati alla cura e alla sottoscrizione della presente convenzione sono autorizzati ad apportare, per la stipula del presente atto, tutti quei perfezionamenti necessari al completamento di tutte le formalità per la stipula dello stesso, nel rispetto delle normative legislative vigenti.

Art. 14 - Rimandi legislativi

Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti e norme sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legge urbanistica 17.08.1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni ed alla normativa regionale urbanistica 03.01.2005 n° 1 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 15 - Trascrizione

(In caso di cessione di aree) Il Promotore/attuatore dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse a esso competere in dipendenza della presente convenzione - cessione delle aree di cui all'art.4, ed all'uopo solleva il competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

Art.16 - Spese

In dipendenza della presente convenzione le parti concordano che:

- Tutte le spese relative al presente atto, inerenti e conseguenti, imposte e tasse presenti e future, fino alla completa attuazione, (bolli, copie, diritti di segreteria, ecc.), nessuna esclusa ed eccettuata, senza il diritto di rivalsa, sono a totale carico della parte cedente / attuatore del progetto di Piano che chiede i benefici fiscali previsti dalla legge.
- La Parte Cessionaria, come sopra rappresentata, ai fini della registrazione di tutte le cessioni che precedono,

trattandosi di acquisizione di aree interessate da opere di pubblica utilità, costituendo la realizzazione delle opere previste nella presente convenzione esecuzione ed applicazione delle norme di Piano Regolatore Generale del Comune di Ponsacco, chiede l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.P.R. n. 601 del 29 Settembre 1973.

Si chiedono inoltre i benefici fiscali previsti dall'art. 20 della legge 28.01.1977 n.10, successive modifiche e integrazioni e delle altre Leggi vigenti.