

Repertorio N.

Raccolta N.

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL "PIANO ATTUATIVO N°

X U.T.O.E. X" IN FUCECCHIO VIA X.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno

il giorno

del mese di

in Fucecchio,

località Ponte a Cappiano, via Provinciale Francesca

Bis, nel mio studio.

Innanzi a me FABRIZIO NENCIONI, notaio in Fucecchio

- iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti

di Firenze, Pistoia e Prato - sono presenti:

- OCCHIPINTI MARCO nato a Volterra il 5 ottobre

1956, in qualità di dirigente del Settore 3 "Assetto

del Territorio e Lavori Pubblici", domiciliato per

la carica in Fucecchio presso il Palazzo Comunale,

il quale interviene al presente atto e lo stipula

non in proprio ma in rappresentanza del "COMUNE DI

FUCECCHIO", con sede in Fucecchio, via La Marmora,

n.34, codice fiscale 01252100480, nella qualità di

cui sopra e di legale rappresentante del Comune

stesso, al presente atto espressamente autorizzato

con Decreto Sindacale n.4 del giorno 11 febbraio

2016, al presente atto espressamente autorizzato con

delibera del Consiglio Comunale n.13 del 19 aprile

2013 che in copia da me Notaio certificata conforme

trovasi già allegata al mio precedente atto del 20 dicembre 2013, rep.n.6037/4548, registrato a Empoli il 15 gennaio 2014 al n.244/1T;

- società a responsabilità limitata "SILLA S.R.L.", iscritta al R.E.A. di Firenze al n.119650, con sede in Empoli, via Roma n.57, capitale sociale Euro 44.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Firenze 00433240488, in persona del suo presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentate MANCINI PAOLO nato a San Miniato il giorno 4 ottobre 1943 residente a San Casciano in Val di Pesa, via di Luiano n.26, al presente atto autorizzato con delibera del consiglio di amministrazione del

che in estratto da me Notaio certificato conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A", omesane la mia lettura per dispensa avutane dalle parti.

Dell'identità personale delle parti costituite che confermano i sopradichiarati numeri di codice fiscale, io notaio sono certo.

Le parti mi chiedono di ricevere il presente atto col quale convengono quanto segue:

Premesso:

a) che la società "SILLA S.R.L." è proprietaria di aree nel territorio del Comune di Fucecchio contraddistinte al Catasto Terreni e fabbricati posti nel capoluogo, e contraddistinti al N.C.E.U. del Comune di Fucecchio nel Foglio di mappa n.60 particella n.175, sub.1 come categoria D/7 e sub.2 come categoria A/4, della superficie complessiva di mq.7.000,00 circa (catastali metri quadrati 7.085), confinati da via Dante, via di Saettino ed inseriti nel vigente Regolamento Urbanistico in "Zona Territoriale Omogenea "D" - Nuovi insediamenti commerciali/direzionali soggetti a piano attuativo (D10) - Scheda Progetto PA15, soggetta a riqualificazione dell'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, non consentendo l'inserimento di nuove funzioni produttive, per ricreare al loro posto un'edilizia residenziale con tipologie adatte al contesto urbano, prevedendo l'inserimento di funzioni commerciali;

b) che le suddette aree, nel vigente R.U., come da certificato di destinazione urbanistica del

risultano inserite nel Piano Attuativo n. X U.T.O.E. n. X;

c) che la società Silla srl nella persona di Mancini Paolo ha presentato in data 11.7.2018, la domanda

volta a ottenere la Variante Generale al Piano di Recupero approvato dal Consiglio Comunale di Fucecchio il 19 Dicembre 2016, con Delibera n.65;

d) che il Comune di Fucecchio è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n.23 del 15/04/2009 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana in data 29/04/2009 e di Regolamento Urbanistico approvato con delibera del Consiglio Comunale n.14/05/2015 e pubblicato sul B.U.R.T. in data 15/07/2015;

e) che sull'aspetto tecnico-urbanistico della soluzione presentata si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia in data X verbale n. X. con le seguenti prescrizioni: X.

Tutto ciò premesso da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, tra il Comune di Fucecchio e la Società Silla srl come sopra rappresentati e nel presente atto in seguito denominati "ditta lottizzante",

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART. 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO

L'attuazione del Piano sul terreno descritto Comune di Fucecchio contraddistinte al Catasto Terreni e

fabbricati posti nel capoluogo, e contraddistinti al N.C.E.U. del Comune di Fucecchio nel Foglio di mappa n.60 particella n.175, sub.1 come categoria D/7 e sub.2 come categoria A/4, il tutto per complessivi mq.7000 circa di superficie territoriale e una corrispondente superficie utile lorda edificabile di mq.

così come approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.

del

esecutiva, avviene in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e secondo gli elaborati del Piano, costituito da quanto previsto dall'art.109 della L.R.T 65/2014 e dall'art.49 del Regolamento Edilizio; in particolare da:

- a) * Tav. Av - Relazione Tecnico-Illustrativa;
- b) * Tav. Bv - Certificazione Catastale di proprietà;
- c) * Tav. Cv - Certificazione della esecuzione dalle effettuazioni di nuove indagini geologiche. Ai sensi dell'articolo 5, comma 2 del D.P.G.R. 53/R/2011;
- d) * Tav. Dv - Computo Metrico Estimativo delle ope-

re di urbanizzazione;

* Tav. Ev - Testo Vigente della Scheda progetto PA15;

* Tav. Fv - Norme Tecniche di Attuazione;

* Tav. Gv - Verifica del mutato quadro normativo di riferimento e della nuova pianificazione urbanistica vigente;

* Tav. Hv - Validazione indagine a conclusione procedimento di sito non contaminato;

elaborati grafici;

* Tav. Ov - Raffronto tra P.di R. approvato con delibera n. 65 del 19.12.2016 e P.diR. in variante;

* Tav. 1v - Inquadramento urbanistico - Estratti cartografici e documentazione cartografica con individuazione dei punti di scatto;

* Tav. 2v -Dimensioni geometriche dell'area oggetto di Piano di Recupero;

* Tav. 3v -Stato Attuale: Piante, Prospetti e Sezioni;

* Tav. 4v -Stato di Progetto a destinazione commerciale - Media struttura di vendita - Piante;

* Tav. 5v -Stato di progetto fabbricato a destinazione commerciale - Media struttura di vendita - Prospetti e sezioni;

* Tav. 6v -Stato di progetto - Aree esterne con si-

stemazione a verde pubblico, parcheggi e viabilità;

* Tav. 7v -Stato di progetto - Aree esterne - Servizi di rete Illuminazione esterna, ENEL, Telecom, Rete Gas e acquedotto;

* Tav. 8v -Stato di progetto - Aree esterne Sezione tipo corselli e posti auto;

* Tav. 9v -Verifica parametri urbanistici previsti;

* Tav. 10v - Verifica delle dotazioni minime di standard;

* Tav. 11v - Stato di progetto - Inserimento nel contesto urbano;

* Tav. 12v - Stato di progetto - Viste prospettiche;

* Tav. 13v -Individuazioni aree oggetto di opere di urbanizzazione, stato sovrapposto - planimetria generale;

* Tav. 14v -Opere di urbanizzazione - Linea di Illuminazione pubblica e fornitura energia elettrica - Linea acquedotto, Telecom, Rete Gas - Fognatura comunale esistente;

* Tav. 15v -Opere di urbanizzazione - sezioni stradali e particolari costruttivi;

ART. 3 - IMPEGNO A REALIZZARE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La ditta lottizzante si obbliga per sè e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare entro

il termine massimo di 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione le opere di urbanizzazione primaria, nonché quelle necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, afferenti la parte posta al diretto servizio delle residenze e delle attività che si insedieranno, secondo le tabelle di cui alle vigenti disposizioni di legge, quali individuate nel Piano approvato.

Tali opere sono tutte individuate come segue:

- a) viabilità, pista ciclabile e marciapiedi;
- b) spazi di sosta e parcheggio;
- c) fognatura civile separata tra acque bianche e nere;
- d) rete di distribuzione idrica, elettrica, telefonica e gas;
- e) pubblica illuminazione;
- f) spazi a verde pubblico.

Dette opere verranno costruite direttamente dalla ditta lottizzante **o dagli aventi causa della stessa** e dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal Piano approvato e, in particolare, la loro esecuzione sarà effettuata nel rispetto delle caratteristiche tecniche e costruttive previste nei relativi elaborati grafici di

progetto delle opere di urbanizzazioni. Tali elaborati saranno allegati al permesso di costruire che sarà rilasciata dopo la stipula del presente atto.

La ditta lottizzante si obbliga a tracciare a propria cura e spese le strade, la delimitazione degli isolati e quant'altro attinente al progetto stesso riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti amovibili la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del Piano con gli opportuni riferimenti.

Qualora nel suolo, soprasuolo e nel sottosuolo dell'area esistessero condutture elettriche o telefoniche, tubazioni di acqua o gas, nonché fognature, ecc., gli oneri per il loro ripristino o spostamento in altra sede saranno interamente ed esclusivamente a carico della ditta Lottizzante. La ditta lottizzante si impegna a non accantierare su aree destinate a infrastrutture. L'eventuale possibilità di tale realizzazione dovrà essere concordata preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale per eccezionali motivi.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI

L'esecuzione delle opere di competenza della ditta

lottizzante, di cui al precedente art.3, dovrà avvenire in conformità e nel pieno rispetto della presente convenzione.

Le strade di comparto rimaste eventualmente di proprietà privata si considereranno assoggettate a servitù di pubblico transito e dovranno subire l'eventuale allacciamento alle strade dei terreni lottizzati, ovvero lottizzandi, circonvicini, quando ciò sia reso necessario e opportuno dalla rete stradale di cui allo strumento urbanistico vigente; l'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali e numeri civici, poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche della strada privata stessa; le strade predette potranno, in casi speciali, essere esonerate da tali servitù di pubblico passaggio ove, a giudizio del Comune, sussistano particolari circostanze. Analogamente i condotti di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi del comparto lottizzato dovranno sopportare, quando tecnicamente sia stato riconosciuto possibile, l'allacciamento eventuale di condotti di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi di terreni lottizzati, ovvero lottizzandi, circonvicini, quando ricorrano le stesse condizioni di cui sopra. Verificandosi l'attuazione del Piano in tempi suc-

cessivi, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo da assicurare sempre i servizi ai fabbricati esistenti e in costruzione e alle aree di uso pubblico; la graduale esecuzione delle opere deve però avvenire previa autorizzazione del Comune; il rilascio di permessi a costruire nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno di contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interessanti i singoli lotti.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, presentato dal soggetto attuatore in data

è stato valutato favorevolmente prima della stipula della presente convenzione ai sensi del regolamento per la cessione di aree e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione allegato al regolamento edilizio.

1. progetto esecutivo costituito da:

- a. Relazione illustrativa;
- b. Elenco dei prezzi unitari;
- c. Stima dei lavori;
- d. Capitolato speciale di appalto;
- e. Elaborati grafici, in scala adeguata e in numero sufficiente e adeguato a rappresentare compiutamente le opere da eseguire.

f. Altro

Il soggetto attuatore si dovrà avvalere di imprese in possesso dei necessari requisiti di qualificazione di cui al D.Lgs 50/2016

ART. 5 - CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La ditta lottizzante si obbliga per sè e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Fucecchio le aree interne al comparto necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, della superficie complessiva di circa mq. X, di cui circa mq. X per la viabilità, circa mq.667 per il verde pubblico, nonché gli impianti e tutti i servizi (strade, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione del gas, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del telefono, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato di uso pubblico, di cui all'art. 3 del presente atto), dietro sua richiesta entro il termine di 10 (dieci) anni dalla stipula della convenzione, o quando se ne ravvisasse l'opportunità per necessità di interesse collettivo, subordinatamente all'accertamento della loro esecuzione a regola d'arte e conseguente favorevole collaudo delle opere stesse.

A tal fine la ditta lottizzante o gli aventi causa

della stessa provvederà direttamente e a sue spese al frazionamento e al Passaggio di Proprietà, mediante atto notarile, delle aree che dovranno essere cedute al Comune, quali individuate nella tav. 13v del Piano.

Il trasferimento avverrà unitamente alle opere di urbanizzazione, entro e non oltre 90 (novanta) giorni dal collaudo delle stesse.

Nel caso di mancato adempimento dell'obbligo di cessione, il Comune potrà espropriare le aree senza obbligo di pagamento delle indennità di espropriazione, alla quale la ditta lottizzante rinuncia 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.

Al momento della cessione la ditta lottizzante o gli aventi causa della stessa 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.

Il passaggio di proprietà delle strade, degli impianti e dei servizi trasferirà a carico del Comune

anche gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Fino a quando ciò non sia avvenuto, la ditta lottizzante si obbliga:

a) ad assicurare a propria cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e servizi di cui sopra;

b) a collocare agli imbocchi delle strade, tenute aperte, targhe con l'indicazione "strada privata".

Per la restante parte delle opere di urbanizzazione riguardante i parcheggi ad uso pubblico interne al Piano così come individuate nella tavola X, della superficie complessiva di circa mq.668, nonché gli impianti e tutti i servizi sottostanti (fognature, pubblica illuminazione), la ditta lottizzante, con il presente atto, si impegna a garantire l'uso pubblico delle stesse opere mentre resterà la titolarità della proprietà in capo al privato con oneri di gestione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, a completo proprio carico.

Per dette opere, la ditta lottizzante si impegna a far trascrivere tutti gli obblighi, sopra detti, nei rogiti dei suoi aventi causa.

ART. 6 - ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi, in sostituzione della ditta lottizzante e a spese della medesima, rivalendosi sulla cauzione di cui al successivo art.8, nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando la ditta lottizzante non abbia provveduto tempestivamente e il Comune l'abbia messa in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

ART. 7 - CONTROLLO DEI LAVORI - COLLAUDO

Il Comune di Fucecchio si riserva in ogni caso la sorveglianza in ordine all'esecuzione dei lavori, con ogni e più ampia facoltà di accesso ai cantieri, verifica dell'andamento dei lavori, facoltà di esprimere suggerimenti e prescrizioni tecniche finalizzate alla migliore realizzazione delle opere previste nonché l'effettuazione di collaudi sia in corso di opera sia al termine dell'esecuzione dei lavori di urbanizzazione.

Resta a carico della ditta lottizzante la nomina del collaudatore, ferma restando la funzione di vigilanza da parte dell'Amministrazione che va esplicitata nell'approvazione degli atti di collaudo.

In entrambi i casi, le spese e gli onorari graveran-

no sulla ditta lottizzante.

Il soggetto attuatore si impegna a nominare preventivamente il collaudatore delle opere di urbanizzazione in sede di permesso a costruire delle opere stesse

La ditta lottizzante prende atto che il corretto adempimento di tutti gli oneri convenzionalmente previsti relativamente alle opere di urbanizzazione primaria, così come certificato dal collaudatore, costituisce condizione essenziale per ottenere lo svincolo della polizza fidejussoria a garanzia.

La ditta lottizzante **o gli aventi causa della stessa** si impegna a richiedere al Comune la convalida delle opere ultimate, allegando i frazionamenti catastali necessari per la cessione delle aree e tutte le altre attestazioni richieste dalla normativa e dai disciplinari vigenti in materia.

La ditta lottizzante **o gli aventi causa della stessa** si impegna a provvedere con onere a totale suo carico a riparare le imperfezioni e a completare le opere eventualmente rilevati in sede di convalida, entro il termine stabilito dal Comune.

Scaduto infruttuosamente tale termine, e in caso di persistente inadempienza della ditta lottizzante, il Comune provvederà d'ufficio, con spese a carico del-

la ditta medesima **o degli aventi causa della stessa.**

ART. 8 - CAUZIONE

La ditta lottizzante ha costituito, a pena di risoluzione della presente convenzione, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, idonea garanzia costituita da

rilasciata in data

per l'importo di Euro

quale propria quota parte.

Qualora l'importo della garanzia, in conseguenza di un aumento dei costi di costruzione, per variazioni nei prezzi superiori al 15%, risulti non più adeguato, è facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere l'integrazione dell'importo nella misura necessaria a ripristinare la proporzione tra i costi delle opere da realizzare e l'importo della polizza. Tutte le garanzie di cui sopra riportano la clausola di operatività a semplice richiesta e con l'esclusione dal beneficiario della preventiva escussione del debitore principale e rinuncia del Fideiussore ad avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'ar-

articolo 1957 del C.C.

Lo svincolo della cauzione potrà avvenire, su richiesta della ditta lottizzante, nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese della ditta lottizzante.

Il restante 50% della cauzione verrà svincolato a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Qualora, scaduto il termine di validità della presente convenzione, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultassero inferiori all'80% di quelle previste, la ditta lottizzante perderà il diritto alla restituzione della cauzione.

Quale patto della presente convenzione, si conviene che, nel caso di alienazione dei beni in oggetto, come oltre previsto all'art.11):

- per le ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione **eventualmente verificatesi in data antecedente** alla vendita degli immobili, la società "SILLA S.R.L." autorizza il Comune di Fucecchio a disporre della garanzia nei limiti di legge;

- per le ipotesi di inadempimento, **alle obbligazioni**

di cui alla presente convenzione eventualmente verifi-
ficatesi in data successiva alla vendita degli immo-

bili, il Comune di Fucecchio, rivolgerà ogni e qualsiasi pretesa solo ed unicamente nei confronti dei soggetti subentrati ai diritti ed agli obblighi nascenti dalla presente convenzione e potrà disporre unicamente della garanzia da questi ultimi presentata.

ART. 9 - PERMESSI A COSTRUIRE

La ditta lottizzante dichiara di essere nella piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolare permesso a costruire per ogni singolo edificio da realizzare nell'ambito del Piano, in conformità delle prescrizioni di cui al D.P.R. n.380 del 2001.

Detto obbligo riguarda non soltanto la costruzione dei fabbricati ma anche, secondo il vigente Regolamento Edilizio del Comune, la posa in opera di recinzioni di vario genere, di costruzioni accessorie, di tettoie, di targhe e di quanto altro attiene alle esigenze degli edifici stessi, con esclusione delle opere provvisorie di cantiere.

Anche l'inosservanza di tale obbligo, pertanto, costituirà inadempienza alla presente convenzione con tutte le conseguenze relative.

La ditta lottizzante per sè e per i suoi aventi cau-

sa a qualsiasi titolo si impegna a osservare **e a far osservare** norme e regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori;

I permessi a costruire verranno rilasciati dal Comune dopo la stipula della convenzione con la condizione che l'inizio dei lavori edili potrà avvenire dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione, o al massimo contemporaneamente alle stesse, salvo quanto previsto al precedente art.4 ultimo comma.

Resta inteso che non potrà essere rilasciata o autocertificata alcuna autorizzazione di abitabilità e di uso dei locali se non quando la ditta lottizzante o chi per essa abbia adempiuto agli obblighi inerenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e loro collaudo, alla cessione delle stesse e delle relative aree.

La possibilità di collegare l'edificio o gli spazi edificati alla rete dei servizi (allacciamento) è condizionata al collaudo delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione.

I permessi a costruire saranno soggetti ai contributi di concessione di cui all'art.136 del D.P.R. n.380 del 2001 con le seguenti precisazioni. Il contributo commisurato all'incidenza delle spese di ur-

banizzazione primaria e secondaria e il contributo commisurato al costo di costruzione dovranno essere versati dal richiedente il singolo permesso a costruire all'atto del rilascio del permesso stesso nella misura stabilita, sulla base delle tabelle comunali vigenti ai sensi della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1 e successive modifiche e integrazioni. Dal contributo di cui al precedente comma verrà scomputata la quota afferente gli oneri di urbanizzazione primaria, proporzionalmente alle categorie di opere realizzate direttamente dalla ditta lottizzante, quantificate secondo le tabelle parametriche regionali.

La ditta lottizzante **per sè e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo** si impegna a versare gli oneri di urbanizzazione a conguaglio nel caso in cui l'importo delle opere di urbanizzazione, collaudate positivamente, sia inferiore all'importo scomputato.

La Ditta Lottizzante **per sè e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo** dovrà attrezzare, a propria cura e spese, le aree a verde pertinenziale in conformità alle prescrizioni del progetto di Piano.

Le aree da destinare a verde dovranno risultare ultimate al completamento del programma edilizio generale, ovvero al completamento di ogni singolo stral-

cio funzionale e comunque prima del rilascio dell'ultimo certificato di conformità edilizia e agibilità.

ART. 10 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione, salvo che siano già stati iniziati, alla suddetta data, i lavori di urbanizzazione primaria previsti dal Piano di cui trattasi.

ART. 11 - ALIENAZIONE DELLE AREE

Nel caso di alienazione dell'intera area soggetta a Piano di Recupero, **da parte della società "SILLA S.R.L."** gli acquirenti subentreranno totalmente ed automaticamente, senza necessità di ulteriori e diverse comunicazioni, negli obblighi, nei doveri e negli oneri assunti **dalla società "SILLA S.R.L."** e ad essa si sostituiranno completamente, **manlevando la società "SILLA S.R.L."** da ogni obbligo, dovere ed onere derivante dalla presente convenzione.

Nell'ipotesi di vendita del bene oggetto della presente convenzione, l'acquirente dovrà presentare nuova polizza fideiussoria a garanzia, di un importo di Euro

come sopra indicato all'art.8) della presente convenzione, a favore del Comune di Fucecchio.

Pertanto, subordinatamente al verificarsi dei seguenti eventi:

- dichiarazione di subentro da parte dell'acquirente degli immobili in oggetto, di tutti gli obblighi nascenti dalla presente convenzione, contenuta nell'atto di compravendita del bene in oggetto;

- consegna al Comune di Fucecchio di fideiussione da parte dell'acquirente, come sopra indicata;

il Comune di Fucecchio, dichiara sin ad ora a sensi e per gli effetti degli articoli 1236 e seguenti del C.C. di liberare la società "SILLA S.R.L." da ogni e qualsiasi obbligo nascente dalla detta convenzione.

Conseguentemente, il Comune di Fucecchio dovrà rilasciare e riconsegnare alla società "SILLA S.R.L." la polizza fideiussoria dalla stessa presentata in garanzia.

Il Comune di Fucecchio, pertanto, niente potrà pretendere dalla società "SILLA S.R.L." per ogni e qualsiasi vicenda intercorsa, rivolgendo ogni e qualsiasi pretesa esclusivamente nei confronti dei soggetti subentrati nei diritti e negli obblighi nascenti dalla presente convenzione.

Sarà onere della proprietà o degli acquirenti tra-

smettere al Comune di Fucecchio copia del rogito di compravendita.

ART. 12 - DEROGHE ALLA CONVENZIONE E MODIFICAZIONE AL PIANO.

Il Comune di Fucecchio si riserva fin d'ora la facoltà di derogare alle norme tecniche della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di pubblico interesse.

Il Comune di Fucecchio si riserva, altresì, di consentire, a proprio insindacabile giudizio, su istanza della ditta lottizzante, modificazioni al Piano che non ne alterino le caratteristiche generali.

La ditta lottizzante **o gli aventi causa della stessa** potranno apportare, in fase di esecuzione e senza necessità di approvazione di preventiva variante al Piano, modifiche di carattere non sostanziale, che non alterino le caratteristiche planivolumetriche e altimetriche previste negli elaborati grafici.

Sono consentite quantità inferiori rispetto a quelle fissate come massime vincolati senza che ciò comporti variante al Piano.

ART. 13 - SPESE

Tutte le spese del presente atto nessuna eccettuata esclusa, nonché quelle conseguenti ai patti della presente convenzione sono a totale carico della pro-

prietà che se le assume **e/o dei loro aventi causa,**
ivi comprese quelle tecniche relative alla progetta-
zione esecutiva, direzione lavori, tipi di fraziona-
mento, relazioni, cessioni delle aree e simili.

ART. 14 - IPOTECA LEGALE

I componenti dichiarano espressamente di rinunciare
a ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che
potesse competere in dipendenza della presente con-
venzione nei registri immobiliari.

ART. 15 - RICHIAMO A NORME DI LEGGE E REGOLAMENTI

Per quanto non espressamente previsto dalla presente
convenzione, si fa riferimento ed esplicito richiamo
alla normativa di legge e di regolamento vigenti in
materia e, in particolare, al Regolamento Urbanisti-
co, al Regolamento Edilizio del Comune e alla legi-
slazione urbanistica statale e regionale.