

ALLEGATO “F1”

COMUNE DI FUCECCHIO

(CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE)

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL “PIANO ATTUATIVO N°
_____ U.T.O.E. 2” IN FUCECCHIO VIA DELLA CONCIA.**

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in
_____, innanzi a me _____ notaio, iscritto nel
ruolo del distretto notarile di _____ si sono costituiti:

1. _____, nato a _____, il _____ dirigente
del Settore 3 (Assetto del Territorio e Lavori Pubblici), domiciliato per la carica a
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 (C. F. - 01252100480), nella qualità di cui sopra e di
legale rappresentate del Comune stesso, al presente atto espressamente autorizzato
con delibera del _____ n° _____ in data _____ che in copia
si allega sotto la lettera _____;
2. XXX XXXXX, nato a XXXX, il XXXXX, C. F. - XXXX
, residente in xx, Via xxxx, n° xxxx, in qualità di legale rappresentate della Soc.tà IL
GIGLIO S.R.L., con sede in Fucecchio, Piazza dei Seccatoi, n° 10, C. F. -
06602990480 e XXX XXX, nato a XX, il XXX, residente a XX, Via XXXX n°
XX, non in proprio ma in qualità di Legale Rappresentante della Soc.tà LA FORNACE
S.R.L. con sede in Fucecchio, Via Trieste, n° 21, C. F. - 05044890480;

- Essi costituiti, della cui identità e piena capacità giuridica io Notaio sono certo e faccio
fede, premettono, dichiarano e convengono quanto segue:

PREMESSO

- a) che con atto notaio Donnini Giovanni di Fucecchio del 26/07/2004 Rep. 15128
registrato a Empoli il 04/08/2004 al n° 100303 Trascritta a Pisa il 07/08/2004 al n°

10651 Reg. Particolare ,successivamente integrata con atto notaio Donnini Giovanni di Fucecchio in data 30/06/2005 Rep. 21215 Trascritto a Pisa il 09/07/2005 al n° 8948 Registro Part. Veniva sottoscritta “Convenzione per l'Attuazione del Comparto Urbanistico n° 34 Area Elementare 3 in Fucecchio Via della Concia”, convenzione avente per oggetto l'attuazione del piano di lottizzazione relativo al terreno nel detto atto esattamente descritto, ricadente all'interno del piano di inquadramento operativo di comparto (P.I.O.D.C.) ed oggetto di Concessione Edilizia n° 121/2005, Permesso di Costruire n° 355/2008, Permesso di Costruire n° 283/2011, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

- che detta convenzione era stata sottoscritta tra il “COMUNE DI FUCECCHIO” e gli originari lottizzanti, con riferimento all'intero comparto di destinazione a lotti edificabili per circa mq. 9215 e ad urbanizzazione primaria per circa mq. 6452;
- che parte delle opere di urbanizzazione sono state cedute al comune con atto del notaio Donnini Giovanni del 12/05/2014 rep. 32622 Trascritto a Pisa il 10/06/2014 n° 6310 di Reg. Part. per una superficie complessiva di mq. 4270 comprendente mq. 2265 per strade, mq. 1695 per parcheggi e mq. 310 per verde pubblico;
- che ulteriore parte delle opere di urbanizzazione sono state collaudate in data 04/12/2018 come da collaudo a firma dell'Ing. Piero Boldrini e la proprietà risultano attualmente in corso di trasferimento al comune;
- che più precisamente ad oggi risulta da completare la piazza pubblica prospiciente via C. A. dalla Chiesa angolo via della Concia per una superficie di complessiva di mq. 844;
- che attualmente in seguito a cessioni intervenute, il terreno oggetto della detta convenzione risulta essere in proprietà dei seguenti soggetti, per i diritti appresso indicati in Fucecchio Via C. A. dalla Chiesa appezzamenti di terreno così rappresentati:
 - Catasto Fabbricati Foglio di Mappa 61 dalle particelle 1120, 1094 e 983 della superficie catastale di mq. 2643 di proprietà Soc.tà IL GIGLIO S.R.L.;
 - Catasto Fabbricati nel Foglio di Mappa 61 dalla particella 1092 in parte, della superficie di circa mq. 844 di proprietà Soc.tà LA FORNACE S.R.L.

- che la citata convenzione prevedeva l'obbligo per i lottizzanti e loro aventi causa a qualsiasi titolo, di realizzare le opere di urbanizzazione ivi previste e successivamente di cedere gratuitamente le aree e le opere di urbanizzazione al “COMUNE DI FUCECCHIO”, entro il termine di dieci anni dalla stipula della detta convenzione;
 - che tuttavia ad oggi, anche per vicende legate ad alcuni dei lottizzanti e/o loro aventi causa, gli obblighi come sopra assunti non sono stati integralmente adempiuti;
 - che attualmente i soggetti proprietari dei beni sopra citati sarebbero interessati ad adempiere gli obblighi derivanti dalla detta convenzione, come oltre esattamente indicato;
 - che pertanto i soggetti sopra indicati, con l'ausilio di tecnici di loro fiducia, hanno proposto al “COMUNE DI FUCECCHIO” la scissione degli obblighi nascenti dalla detta convenzione, in due momenti distinti con la individuazione di un sub comparto, oggetto della presente convenzione, ed un lotto libero soggetto a permesso di costruire convenzionato a cui sono collegati la realizzazione della piazza e la realizzazione a grezzo di 450 mq. di superficie destinato ad asilo nido;
 - che detta proposta è stata ritenuta corrispondente all'interesse pubblico sottostante la realizzazione delle opere di urbanizzazione, in quanto, di fronte all'attuale inadempimento degli obblighi, deriva comunque la realizzazione delle opere, anche se in tempi diversi, come da delibera del consiglio Comunale n° _____ del _____.
- b) Che la Soc.tà IL GIGLIO S.R.L. è proprietaria di aree nel territorio del comune di Fucecchio contraddistinte al Catasto Fabbricati nel Foglio di Mappa 61 dalle particelle 1120, 1094 e 983 della superficie catastale di mq. 2643 e la Soc.tà LA FORNACE S.R.L. è proprietaria di aree nel territorio del comune di Fucecchio contraddistinte al Catasto Fabbricati nel Foglio di Mappa 61 dalla particella 1092 in parte, della superficie catastale di circa mq. 844;
- c) Che il comparto è interessato da aree, individuate nel territorio del Comune di Fucecchio contraddistinte al Catasto Fabbricati nel Foglio di Mappa n° 61 part. 1120, 1094, 983 e 1092 in parte per una superficie territoriale complessiva di circa mq. 3487 di cui mq. 844 a piazza pubblica;
- d) Che le suddette aree, nel vigente R.U., come da Certificato di Destinazione Urbanistica del _____ risultano inserite del Piano di Comparto PAQC 09 U.T.O.E. n° 2;

e) Che le Soc.tà IL GIGLIO S.R.L. e LA FORNACE S.R.L. ha presentato in data 27/12/2018 la domanda volta a ottenere l'Autorizzazione all'intervento urbanistico preventivo per l'utilizzazione a scopo edilizio delle aree di cui trattasi;

f) Che sulla spetto tecnico - urbanistico della soluzione presentata si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia in data _____ verbale n° _____ con le seguenti prescrizioni: _____

_____.

- Tutto ciò premesso e considerato, tra il Comune di Fucecchio e le Soc.tà IL GIGLIO S.R.L. e LA FORNACE S.R.L., come sopra rappresentate e nel presente atto in seguito denominata "ditta lottizzante",

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

- Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART. 2

- Le parti convengono che, per effetto della presente modifica, vengano estinti con effetto dalla data odierna, gli originari obblighi nascenti dalla convenzione rogata notaio Donnini Giovanni di Fucecchio del 26/07/2004 Rep. 15128 registrato a Empoli il 04/08/2004 al N° 100303 e Trascritta a Pisa il 07/08/2004 al n° 10651 Reg. Particolare, successivamente integrata con atto notaio Donnini Giovanni di Fucecchio in data 30/06/2005 Rep. 21215 e Trascritto a Pisa il 09/07/2005 al n° 8948 Registro Part., in premessa sopra citata, in capo agli originari lottizzanti e successivi aventi causa, con qualunque accessorio del credito, in quanto sostituiti dai nuovi obblighi di cui con espressa dichiarazione pertanto che l'effetto estintivo-costitutivo si ricollega alla volontà delle parti di novare il rapporto obbligatorio medesimo. Pertanto a titolo di novazione, e quindi a sensi per gli effetti dell'art.1230 e seguenti del Codice Civile, i componenti, assumono, con riferimento al sub comparto, gli obblighi oltre indicati. La presente novazione attiene all'oggetto dell'obbligazione. Le parti convengono l'estinzione di qualunque garanzia precedentemente costituita.

ART. 3 - ATTUAZIONE DEL PIANO

- L'attuazione del Piano sul terreno descritto al Catasto Fabbricati del Comune di Fucecchio nel Foglio 61 part. 1120, 1094, 983 e 1092 per porzione il tutto per complessivi mq. 3487 di superficie territoriale e una corrispondente superficie utile lorda edificabile di mq. 2600 così come approvato con delibera 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. 65/2014 e dall'art. 49 del Regolamento Edilizio; in particolare da:

- a) Relazione tecnica;
- b) Piano particellare;
- c) Elaborati grafici (tavole n° 1-2-3);
- d) Norme tecniche di attuazione;
- e) Relazione geologica completa di elaborato grafico;
- f) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- g) Documentazione fotografica;
- h) Altro.

ART. 4 - IMPEGNO A REALIZZARE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- La ditta lottizzante si obbliga per se e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare entro il termine massimo di ____ 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) Piazza pubblica;
- b) Altro

- Dette opere verranno costruite direttamente dalla ditta lottizzante 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 urbanizzazione. Tali elaborati saranno allegati al Permesso di Costruire che sarà rilasciato 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 quanto 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, soprassuolo 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 s'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. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E ALLACCIAMENTI 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 piano 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, circostanti, quanto 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 si è a stato riconosciuto possibile, l'allacciamento eventuale di condotti di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi di terreni lottizzati, ovvero lottizzandi, circostanti, quando ricorrano le stesse condizioni di cui sopra.
- Verificandosi l'attuazione del Piano in tempi successivi, 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 delle aree ed esecuzione delle opere di urbanizzazione allegato al Reg. Edilizio.
- Progetto esecutivo costituito da:
 - a) Relazione illustrativa;
 - b) Elenco dei prezzi unitari;
 - c) Stima di lavori;
 - d) Capitolato speciale d'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 d'impresе in possesso dei necessari requisiti di qualificazione di cui al D. Lgs. 50/2016.

ART. 6 - CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- La ditta lottizzante si obbliga, per se e per i suoi aventi diritto 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. 844 per piazza pubblica, di cui all'art. 3 del presente atto, dietro sua richiesta entro il termine di _____ anni dalla stipula della convenzione, o quando se ne ravvivasse 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 provvederà direttamente e a sue spese al frazionamento e passaggio di proprietà, mediante atto notarile, delle aree che dovranno essere cedute al Comune, quali individuate nella Tav. 2 del Piano, il trasferimento avverrà unitamente alle opere di urbanizzazione entro e non oltre 90 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 convezione, 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 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";

ART. 7 - 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. 9, nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando al 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. 8 - 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 d'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 graveranno sulla ditta lottizzante.
- Il soggetto attuatore s'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 fideiussoria a garanzia.
- La ditta lottizzante 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 della normativa e dai disciplinari vigenti in materia.
- La ditta lottizzante s'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 si persistente inadempienza della ditta lottizzante, il Comune provvederà d'ufficio, con spese a carico della ditta medesima.

ART. 9 - 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 Polizza Fidejussoria rilasciata in data _____ per l'importo di €. 47.000,00 .
- Gli importi di cui sopra sono determinati sulla base del computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione.
- 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 richiederne 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 clausole di operatività a semplice richiesta e con l'esclusione del beneficiario della preventiva escussione del debitore principale e rinuncia del fideiussore ad avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 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.
- Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la ditta lottizzante autorizza il Comune di Fucecchio di disporre della garanzia stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa a ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare

ART. 10 - 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 Comunale, 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 l'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 s'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. 5 terzo comma.
- Resta inteso che non potrà essere rilasciata o autocertificata alcuna autorizzazione di abitabilità e di uso dei locali se non quanto 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.

- 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 urbanizzazione 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 ed 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 s'impegna a versare gli oneri di urbanizzazione a congruo nel caso in cui l'importo delle opere di urbanizzazione, collaudate positivamente, sia inferiore all'importo scomputato.
- La ditta lottizzante 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 stralcio funzionale e comunque prima del rilascio dell'ultimo certificato di conformità edilizia e agibilità.

ART. 11 - 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. 12 - ALIENAZIONE DELLE AREE

- Nei casi che la ditta lottizzante alieni le aree lottizzate, tutte o in parte, s'impegna fin da ora a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione.
- La presente circostanza dovrà risultare dall'atto di vendita unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto alla ditta lottizzante nell'assunzione degli oneri sopra citati.
- Indipendentemente da quanto sopra, la ditta lottizzante rimarrà comunque solidalmente responsabile nei confronti del Comune per i suddetti oneri.

ART. 13 - 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 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 potrà 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 plani volumetriche e altimetriche previste negli elaborati grafici.
- Sono consentite quantità inferiori rispetto a quelle fissate come massime vincolanti senza che ciò comporti varianti al Piano.

ART. 14 - SPESE

- Tutte le spese del presente atto nessuna eccettuata esclusa, nonché quelle conseguenti ai patti della presente convenzione sono a totale carico della proprietà che se le assume e/o dei loro aventi causa, ivi comprese quelle relative alla progettazione esecutiva, direzione lavori, tipi di frazionamento, relazioni, cessioni delle aree e simili.

ART. 15 - IPOTECA LEGALE

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

ART. 16 - 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, in particolare, al Regolamento Edilizio del Comune e alla legislazione statale e regionale.