

COMUNE DI SCANDICCI
AREA DI RIQUALIFICAZIONE RQ08c
Integrazione residenziale
Via del Pellicino – Badia a Settimo

PROPRIETA' :

PELLICINO S.R.L.

DELEGA PER FIRMA DIGITALE

PROGETTO: Studio Tecnico Associato Turchi

Dott. Arch. Mauro Turchi

Dott. Arch. Lisa Turchi

CONVENZIONE



NOVEMBRE 2017

COMUNE DI SCANDICCI

Città Metropolitana di Firenze

PROGETTO UNITARIO AREA DI RIQUALIFICAZIONE RQ 08c BADIA A SETTIMO/VIA DEL PELLICINO

Schema di convenzione

Repubblica Italiana

L'anno.....e questo giornodel mese diin Scandicci
Dinanzi a me.....senza l'assistenza dei testimoni per avervi i
comparenti espressamente e concordemente rinunciato col mio consenso, sono personalmente
comparsi:

- 1) il Sig nato a..... il....., domiciliato per le funzioni
svolte in Scandicci presso la sede Comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto
non in proprio, ma nella sua qualità di, in nome e per conto del
Comune di Scandicci, codice fiscale....., e quindi in
rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune stesso, ai sensi delle vigenti norme
legislative e statutarie, autorizzato per la carica che ricopre con atto del sindaco n° in data
.....
- 2) il Sig., nato a il, il quale interviene al presente atto
non in proprio ma nella sua qualità di _____ della Società _____, con sede
..... Codice Fiscale e partita

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io..... sono
personalmente certo, premettono quanto segue:

PREMESSO:

- che il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.), approvato con deliberazione C.C. n° 58 in data
08.07.2013, prevede l'Area di Riqualificazione "RQ 08c – Badia a Settimo/Via del Pellicino", da
attuarsi previa approvazione di Progetto Unitario di iniziativa privata;
- che tale previsione è finalizzata all'integrazione degli assetti insediativi mediante la
realizzazione di un intervento residenziale a bassa densità, ben inserito nel contesto di
riferimento, previa totale demolizione e rimozione dei volumi insistenti all'interno del perimetro
dell'area in questione;
- che il Progetto Unitario relativo a tale Area di Riqualificazione, corredato dello schema della
presente convenzione, proposto dal proprietario dei beni immobili, prevede:
 - la realizzazione di un piccolo complesso edilizio a destinazione residenziale di Volume
massimo complessivo pari a circa 1700,00 mc composto da 5 villette unifamiliari la cui
realizzazione viene articolata, ai soli fini attuativi, in due unità minime di intervento;
 - La realizzazione di opere urbanizzazione in gran parte ricadenti all'esterno dell'area di
riqualificazione e più precisamente:

- parcheggio pubblico di circa 190 mq, equivalenti a circa 15 posti auto e dei marciapiedi di corredo alla sede stradale;
 - ampliamento e risagomatura del marciapiedi esistente in prossimità della curva sulla Via del Pellicino;
- che con deliberazione C.C. n. del è stato approvato il Progetto Unitario di cui trattasi e lo schema della presente convenzione;
 - che con deliberazione G.C. n.del..... è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione;
 - che con deliberazione G.C. n..... del..... è stato approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;

Tutto ciò premesso, ed assunte le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - Oggetto della Convenzione

La presente Convenzione ha per oggetto la regolamentazione dei reciproci rapporti ed obblighi fra il Comune di Scandicci e il Soggetto Attuatore per la realizzazione degli interventi previsti dal Progetto Unitario relativo all'Area di Riqualficazione "RQ08c - Badia a Settimo / Via del Pellicino", nonché la determinazione del regime giuridico dei suoli interessati dalla realizzazione delle connesse opere di urbanizzazione.

Art. 2 - Modalità di attuazione dell'intervento

Il Progetto Unitario oggetto di convenzionamento prevede la realizzazione di:

- opere di interesse privato consistenti in un piccolo complesso edilizio a destinazione residenziale composto da 5 villette unifamiliari organizzate su due livelli, ognuna con ingresso indipendente e giardino privato di volume complessivo pari a circa 1700,00 mc. la cui realizzazione viene articolata, ai soli fini attuativi, in due unità minime di intervento:
 - UMI 1 – villette n. 1, n.2 e n.3
 - UMI 2 – villette n.3 e n.4
- opere di opere urbanizzazione in gran parte ricadenti all'esterno dell'area di riqualficazione e più precisamente:
 - parcheggio pubblico di circa 190 mq, equivalenti a circa 15 posti auto e dei marciapiedi di corredo alla sede stradale;
 - ampliamento e risagomatura del marciapiedi esistente in prossimità della curva sulla Via del Pellicino;

Le opere di urbanizzazione sommariamente descritte risultano meglio dettagliate negli elaborati tecnici del progetto definitivo approvato con deliberazione G. C. n. del....., al quale integralmente ci si riporta.

Le stesse saranno realizzate in conformità ai progetti esecutivi che saranno redatti a cura del Soggetto Attuatore, sulla base delle caratteristiche tecniche delineate dal progetto definitivo ed approvati dall'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle norme vigenti in materia di esecuzione di opere pubbliche.

Il Soggetto Attuatore:

- si assume l'onere dell'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione sopra individuate, in osservanza della normativa vigente in materia di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, funzionali ad interventi di trasformazione urbanistica, di importo inferiore alla soglia comunitaria;
- si impegna a realizzare le dette opere di urbanizzazione, a totale assolvimento degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti;

L'importo delle opere di urbanizzazione medesime, come quantificato nel computo metrico estimativo, di cui al progetto definitivo approvato con deliberazione G.C. n..... del, ammonta ad Euro (.....) , oltre ad oneri tecnici ed Iva nella misura di legge.

Gli oneri di urbanizzazione primaria, stimabili in via presuntiva in €per la UMI 1 ed in €per la UMI 2..... per un totale complessivo di €, risultano inferiori all'importo presunto delle opere di urbanizzazione primaria previste per l'intero intervento, come desumibile dal computo metrico estimativo approvato con la citata deliberazione G.C. n.....del.....

Il Soggetto Attuatore è consapevole che qualora il valore delle opere di urbanizzazione, risultante dalla contabilità definitiva a seguito di certificato di collaudo, sia superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, non sarà beneficiario di alcun risarcimento. Qualora invece si verifichi il caso contrario, il Soggetto Attuatore dovrà, secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale, provvedere ad un congruo monetario, ovvero provvedere all'esecuzione di ulteriori opere di urbanizzazione, fino alla concorrenza dell'importo relativo agli oneri di urbanizzazione dovuti.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno integralmente corrisposti al Comune dal Soggetto avente titolo al momento del ritiro del/i permesso/i di costruire per le opere di interesse privato.

Il Soggetto Attuatore si impegna ad osservare il disposto dell'art. 3 della L. n. 136 del 13.08.2010 in merito alla tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Art 3 - Regime giuridico dei suoli

Il Soggetto Attuatore con il presente atto cede gratuitamente al Comune, che accetta, la proprietà delle aree oggetto di realizzazione delle opere di urbanizzazione (parcheggio, marciapiedi) di una superficie catastale complessiva di mq. circa, rappresentate con campitura nella planimetria allegata sotto la lettera “...” al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, visionata e firmata dai Componenti con me, omessane la lettura delle parti leggibili per Loro concorde ed espressa volontà dicendomi Essi di conoscerle. Tali aree risultano catastalmente individuata come segue:

Confini:

Dati Catastali:

Destinazione urbanistica:

Provenienza:

Le consistenze immobiliari suddette si intendono trasferite:

- con tutti i diritti, accessioni e pertinenze;
- con l'espressa essenziale garanzia della parte cedente per vizi ed evizione ed in particolare con la garanzia della piena, esclusiva, legittima proprietà e giuridica disponibilità, nonché

della libertà delle stesse da censi e da livelli, da ipoteche e da trascrizioni ipotecarie pregiudizievoli, da pendenze tributarie per imposte sia dirette che indirette, da pendenze legali e/o amministrative, da diritti e/o pretese di terzi a qualsiasi titolo,

Art. 4 - Modi e tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione assunte in esecuzione diretta dal Soggetto Attuatore dovranno essere realizzate sulla base di specifiche tecniche e prestazionali correnti per le opere comunali dello stesso tipo ed in osservanza del progetto esecutivo.

La contabilizzazione del valore ultimo delle opere realizzate ed il relativo scomputo rispetto agli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, avverrà sulla base dell'elenco di riferimento, approvato con deliberazione G.C. n. 173 del 07/07/2010 ed eventuali s.m.i., nonché, per le voci in esso non previste, sulla base del preziario della Regione Toscana e, ove anche in esso non presenti, in preziari di altre Regioni.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione sarà presentato al Comune unitamente a quello delle opere di interesse privato relative alla prima Unità Minima di Intervento posta in attuazione.

Il Comune provvederà ad approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione prima del rilascio del/i titolo/i abilitativo/i relativo/i al fabbricato residenziale.

La realizzazione degli interventi di interesse privato all'interno del perimetro dell'Area di Riqualificazione, seppur relativi alla prima unità minima di intervento posta in attuazione, è condizionata alla contestuale realizzazione ed ultimazione delle opere pubbliche già elencate al precedente art. 2.

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite nei medesimi termini fissati nel permesso di costruire relativo alla realizzazione delle opere di interesse privato previste dalla prima unità minima di intervento posta in attuazione.

Il Comune si impegna a mettere tempestivamente a disposizione del Soggetto Attuatore le aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

L'abitabilità degli edifici previsti nel Progetto Unitario potrà essere conseguita solo dopo che saranno state regolarmente ultimate e collaudate le opere di urbanizzazione, di cui al precedente articolo 2.

E' comunque facoltà del Dirigente del Settore Opere Pubbliche, sentiti il Direttore dei Lavori ed il collaudatore e verificata l'effettiva esecuzione ed ultimazione di un quantitativo di opere di urbanizzazione adeguato a garantire piena funzionalità, salubrità e sicurezza dell'edificio realizzato, di redigere verbale di consistenza di tali opere di urbanizzazione valido ai fini dell'efficacia della certificazione di abitabilità dell'edificio stesso.

Tale possibilità, da praticarsi in via di eccezione, non dovrà ridurre in modo significativo il livello di garanzia sulla completa e tempestiva esecuzione degli interventi di interesse pubblico.

Il Soggetto Attuatore si impegna a mantenere le opere eseguite in perfetto stato di manutenzione fino alla data di trasferimento delle stesse all'Amministrazione Comunale.

Il Soggetto Attuatore assumerà la Direzione Lavori delle opere di urbanizzazione con propri tecnici che svolgeranno il loro incarico nel rispetto delle disposizioni che regolano la direzione, contabilizzazione e collaudo delle opere pubbliche.

Il Soggetto Attuatore, in sede di ritiro del primo permesso a costruire produrrà idonea fideiussione a garanzia dell'onorario professionale dovuto al Direttore dei Lavori, come calcolato dal Settore Opere Pubbliche.

La Direzione dei Lavori dovrà consegnare al/i collaudatore/i la documentazione tecnica di rito relativa alle opere di cui sia prevista la cessione all'Amministrazione Comunale.

Art. 5 - Modalità di attuazione degli interventi edificatori privati

Le opere di interesse privato previste nel Progetto Unitario verranno realizzate per Unità Minime di Intervento, per le quali potranno essere richiesti autonomi permessi a costruire.

Le stesse dovranno essere eseguite nel rispetto delle norme dello Strumento generale di pianificazione Urbanistica, del Progetto Unitario medesimo, dei permessi a costruire, nonché delle eventuali prescrizioni in essi contenute.

La realizzazione degli interventi di interesse privato all'interno del perimetro dell'Area di Riqualficazione relativi alla prima unità minima di intervento posta in attuazione, è condizionata, come detto, alla contestuale realizzazione ed ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione elencate al precedente art. 2.

Il rilascio del permesso di costruire relativo alla prima unità minima di intervento posta in attuazione, è subordinato, quindi, all'intervenuta approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Considerato che l'importo presunto relativo alle opere di urbanizzazione primaria connesse funzionalmente all'intervento risulta superiore al calcolo presunto del totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per la realizzazione di entrambe le unità minime d'intervento, gli oneri relativi al primo permesso a costruire risulteranno integralmente scomputati a fronte dell'impegno assunto dal Soggetto Attuatore in ordine all'esecuzione della totalità delle opere di urbanizzazione primaria previste. Gli oneri di urbanizzazione primaria relativi al permesso a costruire per la seconda unità di intervento posta in attuazione risulteranno anch'essi interamente scomputati.

Qualora il valore delle opere di urbanizzazione, risultante dalla contabilità definitiva a seguito di certificato di collaudo, fosse inferiore rispetto all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria complessivamente dovuti, il Soggetto Attuatore sarà tenuto al relativo conguaglio, fino alla concorrenza dell'importo relativo agli oneri medesimi.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria e il costo di costruzione, afferenti agli interventi edilizi privati saranno determinati in applicazione delle tabelle comunali vigenti al momento del rilascio del/i permesso/i di costruire e saranno versati dai Soggetti Attuatori al momento del ritiro dei permessi medesimi.

L'intervento in progetto interessa, con opere a verde, anche una porzione di terreno di proprietà del medesimo Soggetto Attuatore, immediatamente adiacente al perimetro dell'Area di Riqualficazione, urbanissimamente destinata ad "Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori", nonché vincolata ai sensi dell'articolo 90 delle "Norme per l'Attuazione" del vigente Regolamento Urbanistico, all'esclusiva realizzazione di eventuali manufatti leggeri e facilmente removibili. Il Soggetto Attuatore in osservanza della disciplina di cui al citato art. 90, con il presente atto si obbliga a rinunciare al plusvalore derivante dalle opere che realizzerà su tale porzione di terreno, qualora l'Amministrazione Comunale decidesse di acquisire le stesse per dare attuazione alle previsioni di allargamento della sede stradale.

Art. 6- Impegni del Soggetto Attuatore

Il Soggetto Attuatore con la stipula della presente convenzione si impegna:

- a provvedere alla progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al Progetto Unitario;
- a realizzare, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, le opere di urbanizzazione funzionalmente correlate all'intervento di interesse privato previste all'articolo 2;
- ad assumere la Direzione Lavori delle opere di urbanizzazione con propri tecnici come previsto al precedente art. 4 ;
- ad assumere a proprio carico gli onorari necessari per effettuare i collaudi delle opere di urbanizzazione, che saranno affidati direttamente dall'Amministrazione Comunale;
- a provvedere altresì a propria cura e spese, su tutti i terreni oggetto degli interventi (ivi compresi i lotti edificabili) ad eseguire le eventuali operazioni di bonifica ambientale, nonché le indagini per l'individuazione di eventuali ordigni bellici e, ove necessario, le conseguenti operazioni di disattivazione;
- a far eseguire a propria cura e spese le verifiche correlate all'interesse archeologico delle aree oggetto di intervento;

Art. 7 - Impegni del Comune

Il Comune si impegna:

- ad espletare con sollecitudine gli adempimenti tecnici connessi al rilascio dei titoli abilitativi e relative eventuali varianti necessarie alla realizzazione degli interventi previsti dal Progetto Unitario o ad esso correlati;
- a mettere a disposizione - a titolo gratuito - le aree di proprietà comunale utili alla realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- a provvedere, entro 30 giorni dalla richiesta dei Soggetti Attuatori, alla effettuazione dei necessari sopralluoghi, di concerto con la Direzione dei Lavori e con il Collaudatore delle opere di urbanizzazione, al fine di verificare lo stato di attuazione delle opere in rapporto all'agibilità/abitabilità degli edifici.

Art. - 8- Cantierizzazione

Il Soggetto Attuatore dovrà presentare, prima dell'inizio dei lavori:

- un cronoprogramma relativo alle principali categorie di interventi, ove sia prevista l'esecuzione coordinata delle opere di interesse privato e delle opere di urbanizzazione, comprensivo di un elaborato che individui graficamente le aree interessate;
- una valutazione preventiva degli effetti ambientali prodotti dalla fase di cantierizzazione, da cui emerga la stima degli impatti e l'individuazione dei rispettivi interventi di mitigazione previsti (attivi e/o passivi), con particolare riferimento alle problematiche da inquinamento acustico e diffusione di polveri; lo studio dovrà riguardare sia l'organizzazione interna del cantiere che la viabilità di servizio, riferendosi pertanto agli impatti prodotti nei confronti dell'abitato dalle lavorazioni e dall'uso di mezzi d'opera.

Si dovranno eventualmente adottare in proposito specifici interventi "attivi" (finalizzati alla riduzione delle emissioni alla fonte) e/o "passivi", atti alla mitigazione dell'impatto acustico ed atmosferico ai ricettori.

In fase di cantierizzazione le imprese esecutrici dovranno comunque garantire il rispetto delle normative attualmente vigenti in materia di inquinamento acustico (L. n. 447/95, DPCM 14.11.1997, L.R. n. 89/98, Piano Comunale di Classificazione Acustica, approvato con deliberazione C.C. n° 47 del 22.03.2005, e relativo Regolamento di attuazione, approvato con deliberazione C.C. n° 93 del 12.07.2005) e di inquinamento atmosferico (D. Lgs. 152/06 , Linee Guida ARPAT).

Per quanto concerne l'impatto acustico, qualora si preveda il superamento dei limiti previsti dalle normative vigenti, si dovrà inoltrare a questa Amministrazione, prima dell'inizio dei lavori e secondo le modalità prescritte dal Regolamento Comunale di Attuazione del Piano di Classificazione Acustica, regolare istanza di deroga temporanea.

Art. 9 - Garanzie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione

La garanzia fideiussoria relativa all'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà prodotta dal Soggetto Attuatore prima del rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di interesse privato relative alla prima UMI posta in attuazione. La garanzia dovrà essere idonea ai sensi dell'art. 93 comma 3 del D.Lgs. 50/2016, a prima chiamata e senza preventivo obbligo di escussione del debitore principale. L'importo della fideiussione verrà desunto dal progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Il Comune potrà procedere, su istanza del Soggetto Attuatore, a svincoli parziali della fideiussione in corso d'opera, a seguito dell'esecuzione di lotti funzionali e funzionanti, previo parere favorevole del collaudatore, per somme non superiori all'80% (ottanta per cento) dell'importo complessivo dei lavori garantiti dalla fideiussione.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte con la presente convenzione, il Comune potrà disporre della fideiussione di cui trattasi, in conformità alla vigente disciplina in materia di lavori pubblici.

Entro sessanta giorni dall'approvazione espressa o tacita, ai sensi di legge, del collaudo, l'Ufficio Attività Edilizie restituirà ai Soggetti Attuatori, previo nulla osta rilasciato dal Settore Opere Pubbliche, la fideiussione consegnata all'Amministrazione Comunale a garanzia dell'esecuzione delle opere, fermo restando l'accertamento di eventuali obblighi pendenti del soggetto realizzatore nei confronti del Comune.

Art. 10 - Varianti in corso d'opera

Le varianti in corso d'opera alle opere di interesse privato, che non incidano sugli elementi prescrittivi e sui contenuti sostanziali del Progetto Unitario, sono di competenza degli organismi tecnici e consultivi dell'Amministrazione Comunale.

Le varianti in corso d'opera ai progetti delle opere di urbanizzazione riguardanti modifiche esecutive di dettaglio, nonché le varianti non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse, saranno autorizzate direttamente con apposito provvedimento abilitativo, nel rispetto delle procedure di legge, previa acquisizione del parere degli uffici comunali competenti e degli altri pareri o nulla-osta eventualmente necessari.

Laddove la variante al progetto delle opere di urbanizzazione non comporti sostanziali rettifiche al quadro economico definito dalla convenzione non sarà necessario modificare la convenzione medesima. Nel caso contrario, o in presenza di consistenti variazioni della natura e/o qualità delle opere, dovranno essere preliminarmente apportate, con apposito atto, le dovute modifiche/integrazioni alla convenzione.

Art. 11 Collaudo, consegna e trasferimento delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione saranno sottoposte a collaudo in corso d'opera da parte di collaudatore/i incaricato/i dal Comune (Settore Opere Pubbliche), con onorario a carico del Soggetto Attuatore, da determinarsi in analogia a quanto previsto per le opere pubbliche. Quest'ultimo si obbliga a corrispondere l'importo relativo all'onorario del/i collaudatore/i mediante versamento del relativo importo presso la Tesoreria Comunale, entro 15 giorni dalla richiesta scritta del Comune.

Il Soggetto Attuatore, in sede di ritiro del primo permesso a costruire produrrà idonea fideiussione a garanzia dell'onorario professionale dovuto al/i collaudatore/i, come calcolato dal Settore Opere Pubbliche.

Saranno altresì posti a carico del Soggetto Attuatore gli eventuali oneri relativi all'incentivo previsto all'art. 113 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. per la progettazione di opere e lavori pubblici, e delle attività tecnico amministrative ad essa connesse, ove la corresponsione di tali incentivi sia consentita dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti.

I compiti del/i collaudatore/i nominato/i dal Comune consistono nelle verifiche in corso d'opera e nel collaudo tecnico-amministrativo di tutti i lavori.

I collaudi dovranno svolgersi nel rispetto della normativa prevista per il collaudo di opere pubbliche.

Il Soggetto Attuatore avrà diritto a presenziare alle operazioni di collaudo ed a formulare eventuali osservazioni.

Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà essere concluso nei sei mesi successivi all'ultimazione dei lavori.

Qualora in sede di collaudo delle opere venissero rilevati difetti e/o difformità rispetto ai progetti, il Soggetto Attuatore è pertanto tenuto ad eliminarli nei modi e tempi fissati dal collaudatore.

Trascorso il termine prescritto dal collaudatore senza che il Soggetto Attuatore abbia provveduto, il Comune avrà diritto di fare eseguire i lavori direttamente, avvalendosi - se del caso - della fideiussione prestata.

Entro 90 giorni dall'approvazione espressa o tacita del collaudo le opere realizzate saranno consegnate con apposito atto al Comune.

L'esito del collaudo darà luogo alla determinazione del valore ultimo delle opere realizzate.

Ferma restando la responsabilità del soggetto attuatore per eventuali difetti o difformità di esecuzione, con la sottoscrizione di tale verbale verrà trasferito al Comune l'onere della manutenzione ordinaria.

Con la consegna definitiva delle opere realizzate, da effettuarsi presso il Settore Opere Pubbliche entro 90 giorni dall'approvazione espressa o tacita, ai sensi di legge, del collaudo, viene trasferito al Comune anche l'onere di manutenzione straordinaria delle opere nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse.

Le opere saranno comunque coperte da garanzia per la durata di due anni a partire dalla data di emissione del certificato di collaudo, ferma restando la garanzia decennale sull'esecuzione (art. 1669 Cod. Civ.).

Art. 12 - Controversie

Qualsiasi controversia tra le parti, relativa all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione, o comunque derivante dalla stessa, è rimessa alla competenza del Foro di Firenze.

Art. 13 - Validità della convenzione

La presente convenzione avrà validità fino al[dieci anni decorrenti dalla data di approvazione del Progetto Unitario].

Art. 14 - Assunzione e trasferimento degli obblighi

Gli obblighi assunti con il presente atto sono vincolanti per i firmatari, e saranno integralmente trasferiti a qualsiasi altro soggetto mandatario o acquirente che a loro si sostituisca o loro succeda.

Il Soggetto Attuatore, o suoi eventuali aventi causa, si impegna pertanto ad inserire negli eventuali mandati e/o atti di trasferimento a terzi di aree ricadenti nel perimetro del Progetto Unitario e/o di immobili realizzati nell'ambito del Progetto medesimo, clausole pattizie mediante le quali il mandatario e/o l'acquirente assume nei confronti dell'Amministrazione Comunale tutti gli obblighi derivanti dal presente atto, trasmettendo al Comune copia delle relative note di trascrizione.

Art. 15- Spese di stipulazione, registrazione e trascrizione della Convenzione

Le spese di stipulazione del presente atto, ivi comprese quelle per la sua registrazione e trascrizione, faranno carico al Soggetto Attuatore, che se le assumono.
Ai fini della registrazione si invocano i benefici di cui al D.P.R. 26.04.1986 n° 131.