

=====CONVENZIONE=====

(ai sensi dell'art. 49, comma 2, lettera d) della L.R. n. 11/1998)

L'anno duemila ventitré, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

alle ore \_\_\_\_\_, nella residenza municipale =====

=====T R A=====

1) il Dott. Arch. Bruno AUTELITANO, nato a Torino il 10/05/1967, Responsabile del servizio tecnico del Comune di Sarre per conto del quale agisce e stipula (di seguito definito solo "COMUNE"), autorizzato alla sottoscrizione della presente in virtù della deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ (c.f. 00091850073); ==

2) il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nella sua qualità di Legale rappresentante della società \_\_\_\_\_ (di seguito definita solo "PROPONENTE"), con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ (c.f. e P.I. \_\_\_\_\_). =====

=====P R E M E S S O =====

➤ che il COMUNE è dotato di Piano Regolatore Generale (di seguito PRGC) approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 82 in data 8 luglio 2016, pubblicata sul B.U.R. n. 36 in data 16 agosto 2016;

➤ che la PROPONENTE dichiara e garantisce di avere la proprietà degli immobili censiti al Catasto Terreni, al Foglio 46, definiti dalle seguenti particelle: mappale 192 di mq catastali 4.680 (quattromilaseicentot-tanta), mappale 193 di mq catastali 3.150 (tremilacentocinquanta), mappale 194 di mq catastali 1.026 (milleventisei), mappale 196 di mq catastali 1.830 (milleottocentotrenta), mappale 197 di mq catastali 363 (trecentosessantatre), mappale 198 di mq catastali 750

	(settecentocinquanta), mappale 200 di mq 175 (centosettantacinque),	
	mappale 201 di mq 830 (ottocentotrenta), mappale 202 di mq 309 (tre-	
	centonove), mappale 233 di mq 431(quattrocentotrentuno), mappale	
	235 di mq 193 (centonovantatre), mappale 236 di mq 87 (ottantasette),	
	mappale 255 di mq 361 (trecentosessantuno), mappale 256 di mq 439	
	(quattrocentotrentanove), mappale 257 di mq 134 (centotrentaquattro),	
	mappale 258 di mq 146 (centoquarantasei), mappale 345 di mq 202	
	(duecentodue), mappale 346 di mq 20 (venti), per un'area catastale	
	complessiva pari a mq 15.126 (quindicimilacentoventisei); =====	
	➤ che la PROPONENTE, in persona di chi sopra, dichiara di assumere	
	tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione; =====	
	=====SI CONVIENE E SI STIPULA=====	
	quanto segue: =====	
	===== ART. 1 OGGETTO DELLA CONVENZIONE =====	
	1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente	
	convenzione, che regola l'attuazione del PRGC, mediante Piano Urba-	
	nistico di Dettaglio (di seguito PUD), sugli immobili di proprietà della	
	PROPONENTE elencati in premessa. =====	
	2. La PROPONENTE si obbliga per sé, successori ed aventi causa ad	
	osservare, nella utilizzazione edilizia e urbanistica delle aree e degli	
	immobili di sua proprietà sopra indicati, le prescrizioni e previsioni del	
	PRGC e dei Regolamenti comunali. =====	
	3. Il PUD si compone dei seguenti elaborati: =====	
	a) Deliberazione del Consiglio comunale che approva il PUD; =====	
	b) Documentazione: =====	

	✓ D1 – Dichiarazione sostitutiva di atto notorio della proprietà; =====	
	✓ D2 – Delega della proprietà alla Società proponente; =====	
	✓ D3 – Procura della Società proponente ai professionisti; =====	
	c) Allegati tecnici: =====	
	✓ R1 - Relazione tecnica illustrativa; =====	
	✓ R2 – Bozza di Convenzione; =====	
	✓ R3 - Norme tecniche di attuazione; =====	
	✓ R4 - Verifica di assoggettabilità alla VAS; =====	
	✓ R5 - Relazione geologica; =====	
	d) Elaborati grafici: =====	
	✓ TAV 1.1 – Inquadramento territoriale; =====	
	✓ TAV 1.2 – Inquadramento urbanistico; =====	
	✓ TAV 1.3 - Inquadramento fotografico; =====	
	✓ TAV 2.1 – Rilievo piano altimetrico e sezioni di confronto; =====	
	✓ TAV 3.0 – Conformità alle disposizioni di PRGC; =====	
	✓ TAV 3.1 – Planimetria generale e connessioni viarie; =====	
	✓ TAV 3.2 – Planimetria di progetto; =====	
	✓ TAV 3.3 – Pianta piano terra; =====	
	✓ TAV 3.4 - Pianta copertura; =====	
	✓ TAV 3.5 – Prospetti; =====	
	✓ TAV 3.6 – Sezioni; =====	
	✓ TAV 3.7 – Viste tridimensionali e fotoinserti; =====	
	✓ TAV 3.8 – Progetto indicativo dei sottoservizi; =====	
	✓ TAV 4.1 – Confini normativi; =====	
	✓ TAV 4.2 – Verifica dei parametri edilizi; =====	

	✓ TAV 4.3 – Verifica delle dotazioni urbanistiche e del verde; =====	
	✓ TAV 4.4 – Verifica analitica parcheggi e verde; =====	
	✓ TAV 4.5 – Verifica analitica superficie territoriale; =====	
	✓ TAV 4.6 – Verifica analitica della superficie fondiaria; =====	
	e) Progetto delle opere di urbanizzazione: =====	
	✓ U1 - Relazione tecnica illustrativa; =====	
	✓ U2 - Elenco prezzi; =====	
	✓ U3 - Computo metrico estimativo; =====	
	✓ U4 - Planimetria opere di urbanizzazione; =====	
	✓ U5 - Planimetria impianto raccolta acque meteoriche; =====	
	✓ U6 - Planimetria impianto pubblica illuminazione; =====	
	✓ U7 - Planimetria segnaletica stradale; =====	
	✓ U8 - Planimetria tipologica e particolari costruttivi; =====	
	===== ART. 2 UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA =====	
	1. Gli interventi edilizi ammessi, le destinazioni d'uso ed i limiti edificatori sono definiti nelle Norme di Attuazione del PUD. =====	
	2. L'utilizzazione urbanistica delle aree è definita in due comparti di attuazione, denominati "Lotto A" e "Lotto B", la cui perimetrazione è riportata nell'elaborato TAV 4.2 del PUD. =====	
	3. Il Lotto A prevede la seguente utilizzazione delle aree: =====	
	✓ superficie complessiva del Lotto, pari a mq 11.270,00; =====	
	✓ edificio a destinazione commerciale, avente superficie urbanistica (di seguito SUR) pari a mq 2.595,00; =====	
	✓ aree di pertinenza dell'edificio, ovvero superficie fondiaria (di seguito SF) avente superficie di mq 6.681,70; =====	

	✓ aree private assoggettate ad uso pubblico per una superficie complessiva di mq 3.231,50 di cui mq 1.601,70 destinati a parcheggi.=====	
	✓ - aree in cessione al comune per viabilità veicolare, pedonale e ciclabile per una superficie di mq 1.359,40; =====	
	4. Il Lotto B prevede la seguente utilizzazione delle aree: =====	
	✓ superficie complessiva del Lotto, pari a mq 3.856,20; =====	
	✓ edificio a destinazione commerciale, avente SUR pari a mq 890,00;	
	✓ aree di pertinenza dell'edificio, avente SF di mq 2.337,10; =====	
	✓ aree private assoggettate ad uso pubblico per una superficie complessiva di mq 1.526,9, di cui mq 880,0 destinati a parcheggi. =====	
	5. Saranno possibili, in fase esecutiva, modifiche di carattere geometrico e volumetrico sugli edifici in progetto, fatto salvo il mantenimento della SUR massima consentita dal PRGC, nonché il rispetto della normativa vigente. =====	
	6. Saranno altresì possibili delle variazioni delle superfici sopra riportate, nella misura massima del 10%, in aumento o riduzione, fatto salvo il mantenimento della SUR massima consentita dal PRGC, nonché il rispetto della normativa vigente. =====	
	===ART. 3 OPERE DI URBANIZZAZIONE, DOCUMENTAZIONE===	
	=====DI PROGETTO E REFERENTE =====	
	1. La PROPONENTE si impegna a comunicare al COMUNE la nomina dei professionisti incaricati per la progettazione completa delle opere di urbanizzazione (progettista, direttore dei lavori, coordinatore della sicurezza, verificatore). =====	
	2. La PROPONENTE si impegna ad eseguire le opere di	
	5	

	urbanizzazione in conformità al progetto esecutivo delle opere di urba-	
	nizzazione, validato dal Responsabile Unico del Progetto e approvato	
	dalla Giunta comunale. =====	
	3. È prevista la realizzazione di un tratto di viabilità pubblica, consi-	
	stente in una strada carrabile a doppia corsia di marcia, un marciapiede	
	pedonale, un percorso ciclabile e impianto di illuminazione pubblica.	
	L'area destinata alla suddetta viabilità è individuata nella TAV. 4.1 del	
	PUD e negli elaborati del progetto delle opere di urbanizzazione (Ela-	
	borati "U"). =====	
	4. La realizzazione della viabilità suddetta si intende a carico totale	
	della PROPONENTE o suoi aventi causa, che si impegna a cedere	
	gratuitamente al COMUNE, che nella persona di cui sopra accetta, su-	
	bordinatamente a quanto disposto dagli artt. 6 e 7. =====	
	5. La PROPONENTE garantisce altresì che le aree in cessione sono	
	libere da vincoli, ipoteche, liti pendenti e trascrizioni di giudizio. =====	
	=== ART. 4 AREE PRIVATE ASSERVITE AD USO PUBBLICO, ===	
	REALIZZAZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DI PROGETTO E	
	===== REFERENTE =====	
	1. Il Lotto 1 prevede complessivamente l'assoggettamento di mq	
	3.231,50 così suddivise: =====	
	✓ aree destinate a parcheggi, pari mq 1.601,70; =====	
	✓ aree destinate a verde e servizi, pari a mq 1.629,80. =====	
	2. Il Lotto 2 prevede complessivamente l'assoggettamento di mq	
	1.526,90 così suddivise: =====	
	- aree destinate a parcheggi, pari mq 880,00; =====	
	6	

	- aree destinate a verde e servizi, pari a mq 646,90. =====	
	3. Le suddette aree private assoggettate ad uso pubblico sono altresì	
	individuate all'interno dell'elaborato grafico TAV 4.4 del PUD. =====	
	4. La realizzazione e la manutenzione sia ordinaria che straordinaria,	
	così come tutte le spese di conduzione e gestione (quali asfaltatura,	
	pulizia, sgombero neve, mantenimento della segnaletica orizzontale e	
	verticale, taglio erba, potatura di siepi e alberi, eventuale sostituzione	
	delle piantumazioni, irrigazione delle aree verdi, manutenzione degli	
	arredi) delle aree assoggettate ad uso pubblico si intendono a carico	
	totale della PROPONENTE o suoi aventi causa per tutto il periodo di	
	esistenza degli immobili realizzati in forza della presente convenzione	
	per gli usi in questa sede previsti. =====	
	5. La PROPONENTE si impegna a garantire al pubblico la piena frui-	
	bilità delle aree, ad eccezione delle limitazioni necessarie ad impedire	
	l'accesso alle aree a mezzi di tipo camper/caravan e altri mezzi con	
	altezza superiore a 2,10 m, mediante l'installazione di barriere che ne	
	limitino l'ingresso, il tutto salva diversa disposizione da parte del CO-	
	MUNE. =====	
	6. L'asservimento ad uso pubblico delle aree descritte sopra avviene a	
	titolo gratuito e decorre dalla data di emissione del Certificato di Rego-	
	lare Esecuzione (di seguito CRE) da parte del Direttore dei Lavori di	
	cui all'art. 7. =====	
	== ART. 5 AREE IN CESSIONE, REALIZZAZIONE, GESTIONE E ==	
	===== MANUTENZIONE =====	
	1. La PROPONENTE si obbliga a realizzare a proprie spese le opere	
	7	

	previste dal Progetto delle Opere di Urbanizzazione (elaborati "U"). ==	
	2. I lavori verranno eseguiti sotto la direzione lavori di tecnico incaricato	
	dalla PROPONENTE, al quale è demandata la verifica dell'esecuzione	
	a regola d'arte degli stessi e l'emissione del CRE di cui all'art. 7. =====	
	3. Le parti di comune accordo si riservano la possibilità di modificare in	
	modo non sostanziale il progetto delle opere di urbanizzazione, a con-	
	dizione che non venga variato l'importo dello stesso progetto, nel ri-	
	spetto della normativa vigente. =====	
	4. La cessione delle aree suddette avviene a titolo gratuito e decorre	
	dalla data di emissione del CRE di cui all'art. 7. =====	
	5. La cessione delle stesse avverrà quindi mediante stipula, con onere	
	a carico della PROPONENTE, di atto pubblico traslativo del diritto di	
	proprietà, alla cui firma i soggetti attuatori provvederanno entro 30	
	(trenta) giorni dal deposito del CRE di cui all'art. 7. =====	
	6. Con la cessione delle aree suddette viene trasferito a carico del CO-	
	MUNE l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria; l'onere	
	stesso resta a carico della PROPONENTE fino alla data di registra-	
	zione e trascrizione del suddetto atto pubblico. =====	
	7. La cessione delle aree comporta formale rinuncia ad ogni diritto di	
	retrocessione, anche nel caso in cui per qualsiasi ragione, le aree de-	
	stinate dal PUD alla edificazione non siano totalmente o parzialmente	
	utilizzate dai soggetti attuatori, successori o aventi causa. =====	
	==== ART. 6 TEMPI DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO =====	
	1. La PROPONENTE si obbliga a realizzare le opere previste dal pro-	
	getto delle opere di urbanizzazione (Elaborati "U") contestualmente	



	alla costruzione degli edifici di cui all'art. 2, serviti dalle opere stesse.	
	2. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità degli edifici, prima dell'utilizzazione degli stessi. Il deposito della Segnalazione Certificata di Agibilità relativa agli edifici è subordinato al rilascio del CRE delle opere di urbanizzazione. =====	
	===== ART. 7 CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE =====	
	===== DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE – CRE =====	
	1. Per tutti i lavori di cui agli artt. 3, 4 e 5 verrà rilasciato dal Direttore dei Lavori il CRE entro 30 (trenta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori. =====	
	2. La messa in esercizio delle opere potrà avvenire dopo l'emissione del CRE da parte del Direttore dei Lavori; =====	
	3. Il CRE ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo dopo 2 (due) anni dalla sua emissione. Decorso tale termine, il CRE si intende tacitamente approvato, ancorché l'atto formale di approvazione da parte del COMUNE non sia stato emesso entro 2 (due) mesi dalla scadenza del medesimo termine. =====	
	4. L'amministrazione si impegna sin d'ora ad effettuare l'eventuale sopralluogo volto alla verifica della regolare esecuzione delle opere oggetto di CRE e a formalizzare l'atto di approvazione del documento entro 15 (quindici) giorni dall'avvenuto deposito dello stesso da parte del Direttore dei Lavori. =====	
	===== ART. 8 VIGILANZA =====	
	1. Il COMUNE, per mezzo del Responsabile Unico del Progetto,	
	9	

	esercita la vigilanza sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione di	
	cui agli artt. 3, 4 e 5, con la facoltà di imporre prescrizioni specifiche	
	atte a migliorare la funzionalità delle opere. =====	
	===== ART. 9 ONERI DI URBANIZZAZIONE =====	
	1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché il corri-	
	spettivo per il costo di costruzione, dovranno essere corrisposti dalla	
	PROPONENTE secondo i parametri vigenti all'atto del rilascio del per-	
	messo di costruire. =====	
	2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 si in-	
	tende a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;	
	alla presentazione del CRE di cui all'art. 7 saranno effettuate le verifi-	
	che in merito al valore delle opere realizzate e qualora il valore delle	
	opere risulti inferiore all'importo stimato in sede di progetto esecutivo,	
	l'operatore verserà quanto dovuto a conguaglio, ove viceversa risulti	
	superiore nulla è dovuto da parte del COMUNE. =====	
	===== ART. 10 PERMESSO DI COSTRUIRE =====	
	1. Vista la notevole incidenza che l'intervento ha sulla situazione infra-	
	strutturale, sull'ambiente circostante, sulla necessità di coordinare	
	azioni pubbliche e private, la PROPONENTE con la stipula della pre-	
	sente convenzione s'impegna, sin d'ora, alla stipula della futura con-	
	venzione di cui all'art. 60 comma 9 della L.R. 11/1998, propedeutica al	
	rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, che meglio descri-	
	verà la per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste su	
	area esterna al perimetro del PUD di cui all'Allegato A "Ipotesi di pro-	
	gettazione viabilità area lungo Dora non soggetta ad approvazione –	
	10	

	Fase 1” e nell’Allegato B “Ipotesi di progettazione viabilità area lungo	
	Dora non soggetta ad approvazione – Fase 2”. =====	
	2. A titolo indicativo e non esaustivo, le opere di urbanizzazione riportate nell’Allegato A – Fase 1 sono qui di seguito elencate: =====	
	✓ Rotatoria in continuità alla viabilità prevista nel PUD; =====	
	✓ Area parcheggio per un totale di n. 17 posti auto con accesso dalla rotatoria di cui sopra; =====	
	✓ Area di sgambamento cani recintata; =====	
	✓ Area di sosta biciclette; =====	
	✓ Servizi igienici; =====	
	✓ Skate park; =====	
	✓ Aree verdi di completamento; =====	
	✓ Dissabbiatore e disoleatore debitamente dimensionati per la depurazione delle acque provenienti da monte e raccolte dalle canalizzazioni previste in progetto. =====	
	3. La Proponente dovrà realizzare le opere di cui all’Allegato A – Fase 1 a proprie spese, per un costo massimo non superiore ad euro 330.000,00 (trecentotrentamila/00) a eventuale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, secondo i parametri vigenti all’atto del rilascio dei permessi di costruire. =====	
	4. A titolo indicativo e non esaustivo, le opere di urbanizzazione riportate nell’Allegato B – Fase 2 sono qui di seguito elencate: =====	
	✓ Ampliamento raccordo stradale; =====	
	✓ Inserimento cordolatura sormontabile; =====	
	5. La Proponente dovrà realizzare le opere di cui all’Allegato B – Fase	

	2 a proprie spese, per un costo massimo non superiore ad euro	
	3.500,00 (tremilacinquecento/00) a eventuale scomputo degli oneri di	
	urbanizzazione primaria, secondo i parametri vigenti all'atto del rilascio	
	dei permessi di costruire. =====	
	6. Gli eventuali costi aggiuntivi legati al tasso di inflazione saranno a	
	carico della PROPONENTE a decorrere dall'ultimazione della proce-	
	dura di approvazione della variante non sostanziale per la realizza-	
	zione delle opere suddette. =====	
	7. Il COMUNE si impegna a porre in essere le procedure relative sia	
	all'approvazione della variante non sostanziale al PRGC, ai sensi	
	dell'art. 14, c. 1, lett. d) e dell'art. 16 della L.R. 11/1998, necessaria per	
	la realizzazione delle opere relative alla viabilità lungo Dora – Fase 1	
	che all'acquisizione di una porzione di terreno censito al Catasto Ter-	
	reni al Fg. 46 mappale 344 attualmente in proprietà a terzi, per la rea-	
	lizzazione delle opere di cui all'allegato B – Fase 2, in tempi idonei a	
	consentire alla PROPONENTE di avviare e terminare i lavori delle sud-	
	dette opere nei termini di validità del permesso di costruire. =====	
	8. La PROPONENTE, si impegna, in seguito all'approvazione della va-	
	riante non sostanziale di cui al punto precedente e all'approvazione del	
	progetto esecutivo delle opere di cui all'allegato A - "ipotesi di proget-	
	tazione viabilità area lungo dora non soggetta ad approvazione – Fase	
	1", a iniziare ed ultimare le suddette opere entro il periodo di validità	
	del permesso di costruire convenzionato. =====	
	9. Qualora la variante non sostanziale, di cui al punto 7, non venisse	
	approvata prima, o contestualmente al rilascio del permesso di	

	costruire convenzionato, la realizzazione delle opere riportate nell'Al-	
	legato A – Fase 1, non sarà vincolante: =====	
	✓ per l'inizio dei lavori di esecuzione degli edifici di cui all'art. 2; =====	
	✓ per le opere di urbanizzazione delle opere di cui all'art. 3; =====	
	✓ per la realizzazione delle aree private asservite ad uso pubblico di	
	cui all'art. 4; =====	
	✓ per l'ottenimento dei titoli edilizi e delle autorizzazioni amministrative	
	necessarie all'avvio delle attività previste all'interno degli edifici di cui	
	all'art. 2; =====	
	✓ per la presentazione della Dichiarazione di Agibilità degli stessi; ==	
	✓ per l'emissione del CRE di cui all'art. 7, delle opere di cui al progetto	
	delle opere di urbanizzazione (Elaborati "U"). =====	
	10. La PROPONENTE, in seguito: =====	
	✓ all'approvazione della variante non sostanziale di cui al punto 7; ==	
	✓ alla successiva acquisizione delle aree di proprietà di terzi; =====	
	si impegna, entro il periodo di validità del permesso di costruire con-	
	venzionato a iniziare e ultimare le opere riportate nell'allegato B "ipo-	
	tesi di progettazione viabilità area lungo dora non soggetta ad appro-	
	vazione – Fase 2". =====	
	11. Qualora la variante non sostanziale di cui al punto 7 non venisse	
	approvata e non venissero acquisite le aree attualmente di proprietà di	
	terzi, prima, o contestualmente al rilascio del permesso di costruire	
	convenzionato, la realizzazione delle opere riportate nell'Allegato B	
	non sarà vincolante: =====	
	✓ per l'inizio dei lavori di esecuzione degli edifici di cui all'art. 2; =====	

	✓ per le opere di urbanizzazione delle opere di cui all'art. 3; =====	
	✓ per la realizzazione delle aree private asservite ad uso pubblico di cui all'art. 4; =====	
	✓ per l'ottenimento dei titoli edilizi e delle autorizzazioni amministrative necessarie all'avvio delle attività previste all'interno degli edifici di cui all'art. 2; =====	
	✓ per la presentazione della Dichiarazione di Agibilità degli stessi; ==	
	✓ per l'emissione del CRE di cui all'art. 7, delle opere di cui al progetto delle opere di urbanizzazione (Elaborati "U"). =====	
	===== ART. 11 GARANZIE =====	
	1. A garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione previste all'art. 3, la PROPONENTE presenterà, entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione allegata al permesso di costruire, una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, di importo pari al 150% del valore complessivo delle opere di urbanizzazione (Elaborati "U"). =====	
	2. La suddetta polizza verrà svincolata ad avvenuto rilascio del CRE di cui all'art. 7 e, nel caso di lavori eseguiti da soggetti diversi dalla PROPONENTE, previa: =====	
	✓ attestazione da parte della PROPONENTE, controfirmata dal direttore dei lavori e dal responsabile unico del progetto del COMUNE, che l'impresa esecutrice ha ottemperato al pagamento delle maestranze ed ha operato sempre ed è al momento della attestazione, in regola con il DURC; =====	
	✓ presentazione, da parte della PROPONENTE, di una liberatoria	

	rilasciata dall'impresa esecutrice, che attesti l'avvenuto pagamento di	
	tutti gli stati di avanzamento dei lavori compreso lo stato finale. =====	
	3. Le opere di urbanizzazione dovranno essere terminate entro i ter-	
	mini previsti dall'art. 6, decorsi tali termini, il COMUNE potrà incame-	
	rare le garanzie fideiussorie presentate dalla PROPONENTE. =====	
	4. A garanzia della corretta esecuzione delle opere di cui agli allegati	
	A-Fase1 e B-Fase 2, la PROPONENTE presenterà, entro 30 (trenta)	
	giorni dall'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbaniz-	
	zazione, prima dell'inizio dei lavori, un'ulteriore polizza fideiussoria	
	bancaria o assicurativa, di importo pari al 150% del valore complessivo	
	delle opere previste. =====	
	5. La suddetta polizza verrà svincolata ad avvenuto rilascio del CRE	
	relativo alle opere di cui agli allegati A-Fase1 e B-Fase2, nel caso di	
	lavori eseguiti da soggetti diversi dalla PROPONENTE, previa: =====	
	✓ attestazione da parte della PROPONENTE, controfirmata dal diret-	
	tore dei lavori e dal responsabile unico del progetto del COMUNE, che	
	l'impresa esecutrice ha ottemperato al pagamento delle maestranze	
	ed è al momento della attestazione, in regola con il DURC; =====	
	✓ presentazione, da parte della PROPONENTE, di una liberatoria rila-	
	sciata dall'impresa esecutrice, che attesti l'avvenuto pagamento di tutti	
	gli stati di avanzamento dei lavori compreso lo stato finale. =====	
	6. Le opere di urbanizzazione dovranno essere terminate entro i ter-	
	mini previsti dall'art. 10, punto 8; decorsi tali termini, il COMUNE potrà	
	incamerare le garanzie fideiussorie presentate dalla PROPONENTE.	
	===== ART. 12 PICCOLE MODIFICHE =====	
	15	

1. Le aree assoggettate ad uso pubblico di cui all'art. 4, nonché quelle in cessione di cui all'art. 5, potranno subire minime modifiche di forma, fatto salvo il rispetto degli standard previsti dal PRGC e dalla normativa vigente. =====

===== ART. 13 SPESE =====

1. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente Convenzione si intendono a carico della PROPONENTE ed i suoi aventi causa, comprese quelle della sua iscrizione ai registri della proprietà immobiliare. Sono altresì a carico della PROPONENTE e i suoi aventi causa tutte le spese relative al frazionamento delle aree oggetto di cessione con il presente atto. =====

===== ART. 14 DURATA DELLA CONVENZIONE =====

1. La Convenzione fissa un periodo di anni 10 (dieci) a partire dalla sua stipulazione per ottemperare a tutti gli obblighi ed alle pattuizioni in essa contenute. Al termine di tale arco temporale restano comunque fermi gli obblighi e pattuizioni previsti agli artt. 5, 6 e 7. =====

2. Sono fatte salve eventuali proroghe del termine di anni 5 (cinque), previo consenso del COMUNE. =====

===== ART. 15 TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI =====

1. In caso di alienazione totale o parziale delle aree edificabili oggetto della presente Convenzione, le obbligazioni assunte dalla PROPONENTE con la presente Convenzione, si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente salvo diverso accordo tra le parti. =====

2. Qualora la cessione fosse effettuata prima del rilascio del permesso di costruire, lo stesso dovrà essere direttamente intestato al soggetto



	subentrante. =====	
	3. Qualora la cessione fosse effettuata dopo il rilascio del permesso di costruire, lo stesso dovrà essere tempestivamente volturato a favore del soggetto subentrante. =====	
	4. Pertanto, gli obblighi concernenti i pagamenti, l'esecuzione delle opere e la prestazione delle garanzie faranno capo al soggetto proprietario e/o al titolare del permesso di costruire, quest'ultimo come responsabile in via diretta, oppure quale subentrante per volturazione.	
	===== ART. 16 RINVIO A NORME DI LEGGE =====	
	1. Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore. =====	
	2. Qualsiasi controversia inerente alla presente Convenzione è devoluta alla cognizione della competente Autorità del Foro di Aosta. =====	
	3. Le parti escludono la presenza nel presente contratto di clausole vessatorie. =====	
	===== ART. 17 DISPOSIZIONI FINALI =====	
	1. La presente convenzione sarà registrata solo in caso d'uso, ai sensi del D.P.R. 26.04.1986, n. 131. Le eventuali spese di registrazione saranno a carico della PROPONENTE. =====	
	Letto, confermato e sottoscritto. =====	
	Per la PROPONENTE	Per il COMUNE
	Il Legale rappresentante	Il Responsabile del Servizio Tecnico
		Dott. Arch. Bruno AUTELITANO
	<i>(documento firmato digitalmente)</i>	<i>(documento firmato digitalmente)</i>
	17	