

PROVINCIA DI SONDRIO COMUNE DI SONDRIO

Via Giuliani

rif. Catasto: Fg 52

mapp. 981/982/1110/1036/91/1038/540/1034



PIANO ATTUATIVO (stralcio est ambito 10 - P.d.R. del P.G.T)

progetto:

elaborati:

BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA

committente

ORIONE S.R.L.

Via Cola Montano 40 - 20159 Milano

c.f. - P IVA 10065230052

tav.

P.2

scala

-

data

GIUGNO 2019

aggiornamento

-

amministratore Comune di Sondrio
Sindaco

Marco Scaramellini

Ass. Urbanistica Ambiente Mobilità

Carlo Mazza

adozione

D.G.C. n. del/..... /2019

approvazione

D.G.C. n. del/..... /2019

progettista

arch. Luca Orsatti

Via Margella 16/L - 23012 Castione Andevenno (SO)

c.f. RSTLCU73M12I8290 - P. IVA 00815410147

n. iscrizione ordine 308 - e-mail arch.orsatti@gmail.com

collaboratore

arch. Tania Alberti

Via S. Abbondio 36 - 23010 Berbenno di Valtellina (SO)

c.f. LBRTNA72H52I829S - P. IVA 00815870142

n. iscrizione ordine 302 - e-mail alberti.tania.arch@gmail.com

collaboratore

arch. p. Massimo Spinelli

Via Ezio Vanoni 12 - 23100 Sondrio (SO)

c.f. SPNMSM8551I829O - P. IVA 00932020142

n. iscrizione ordine 442 - e-mail maspinelli@gmail.com

**SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO DELLA ZONA AMBITO N.10 DEL
PIANO DELLE REGOLE VIA DON GUANELLA E VIA GIULIANI IN CONFORMITÀ AL P.G.T. DEL
COMUNE DI SONDRIO**

L'anno il giorno del mese di
in
nell'Ufficio di
innanzi a me Dott.
Notaio in

tra il Sig.
nella sua qualità di
domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto in qualità di Dirigente del
Settore Servizi Tecnici, in rappresentanza del "COMUNE DI SONDRIO", con sede in Sondrio, Piazza
Campello n. 1, codice fiscale 00095450144,
e il Sig. Nicola Camer in qualità di legale Rappresentate della Società ORIONE SRL con sede a Milano
in Via Cola Montano 40, codice fiscale 10065230152, di seguito denominata "Soggetto Attuatore",

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

PREMESSO:

- che la Soc. ORIONE SRL è proprietaria di aree, site tra Via Don Guanella e via Giuliani, censite catastalmente al Fg. 52 mappali 981, 982, 1110, 1036, 91, 1038, 540, 1034 del Comune di Sondrio;
- che con D.C.C. del 06.06.2011 n.40 ai sensi della L.R. n.12/2005 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio, che classifica le aree descritte come Tc - Tessuto di completamento e le individua, per un'estensione complessiva di mq. 2.661, come Ambito 10 del Piano delle Regole (normato dagli artt. 18 e 19 delle relative NTA) su cui procedere all'edificazione mediante Piano Attuativo;
- che il proprietario di cui sopra con prot. n. 23405 del 11.06.2019, ha presentato all'Amministrazione Comunale una proposta di Piano Attuativo convenzionato che prevede la realizzazione di n. 1 edificio ad uso prevalentemente residenziale e/o a servizio pubblico, in conformità alle indicazioni e prescrizioni del PGT vigente;
- che detta proposta, comprensiva della bozza della presente convenzione, è stata approvata con DGC del n.....;
- che la proposta di Piano Attuativo comporta i seguenti obblighi :
 - a) cedere o monetizzare aree per mq. 425,76 per il trasferimento di diritti edificatori per misure compensative, secondo il disposto dell'art.18.5 del Piano delle Regole, corrispondenti al 20% di mq 1.064,40 di Slp generati dal lotto di proprietà del soggetto attuatore.
 - b) cedere o monetizzare aree per fabbisogno indotto di servizi, secondo il disposto dell'art.10 del Piano dei Servizi;
- che l'Amministrazione ha accettato, in luogo della cessione delle aree di cui al punto a) la loro monetizzazione nella misura unitaria di €/mq 85,00 (in accordo ai valori stabiliti ai fini IMU con DCC del 24.06.2011 n.45);
- che a parziale compensazione della monetizzazione di cui al precedente punto l'amministrazione ha accettato la cessione di ulteriori aree oltre quelle previste al precedente punto b) per mq 127,00;
- che il proprietario ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

ARTICOLO 1 - OBBLIGO GENERALE

Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune di Sondrio ai sensi della presente convenzione.

ARTICOLO 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Tutte le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Il Soggetto Attuatore si obbliga in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune di Sondrio e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

In caso di trasferimento le garanzie già presentate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza ed incondizionato assenso alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima ovvero nel caso in cui intervengano modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti, che stabiliscano nuove e diverse destinazioni, con rinuncia espressa ad opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune di Sondrio allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

Il mancato rispetto, anche parziale, degli impegni assunti con la sottoscrizione del presente atto d'obbligo comporterà la decadenza del titolo edilizio degli immobili/alloggi realizzati.

ARTICOLO 3 - ESECUZIONE PREVISIONI DEL P.A.

Il Soggetto Attuatore si impegna nei confronti del "Comune di Sondrio", che accetta, a dare integrale esecuzione alle previsioni del P.A. citato in premessa, costituito dai seguenti elaborati, redatti dal dott. Arch. Luca Orsatti con studio in Castione A. (SO):

- P.1 - *Relazione Generale, Quadro economico, Norme Tecniche di Attuazione.*
- P.2 - *Bozza di Convenzione urbanistica*
- P.3 - *Stato proprietà catastali e destinazione urbanistica*
- P.4 - *Planimetria stato di fatto e sezioni schematiche*
- P.5 - *Planimetria di progetto e sezioni schematiche*
- P.6 - *Verifiche urbanistiche*
- P.7 - *Planimetria urbanizzazioni e opere a scomputo*
- P.8 - *Computo m.e. di massima delle opere a scomputo oneri.*

e a sottoscrivere in forma notarile la seguente bozza di convenzione successivamente alla esecutività della deliberazione di approvazione del P.A. citato in premessa ed in accordo con l'Amministrazione comunale.

ARTICOLO 4 – CONFORMITA' DEL P.A.

Il Piano Attuativo delle aree indicate in premessa verrà realizzato in conformità alle previsioni del P.G.T. vigente, alle norme di cui alla presente convenzione, nonché in conformità agli elaborati di cui all'art. 3.

ARTICOLO 5 – INCREMENTO DELLA SLP

(acquisizione di diritti edificatori mediante la messa a disposizione di superfici da destinare a residenza sociale o a servizio pubblico - art. 18.4 a) NTA PdR)

Fermo restando il rispetto dei limiti di altezza massima indicati nelle NTA del Piano Attuativo e delle distanze fra fabbricati previste per legge, il Soggetto Attuatore si riserva di incrementare la propria disponibilità di Slp in applicazione dell'art. 18.4 lett. a) delle NTA del PdR, associata alla messa a disposizione di superfici da destinare a servizi pubblici o ad uso pubblico o a residenza sociale di cui all'art. 5 delle Definizioni e disposizioni generali del PGT vigente. In questo caso è consentito un incremento massimo di Slp pari a 758,75 mq di cui 607,00 mq destinati ad usi privati e 151,75 mq destinati a servizi o residenza sociale (questi ultimi pari al 25% dell'incremento di 607,00 mq).

L'uso della Slp destinata a servizi o residenza sociale e gli obblighi che ne conseguono saranno regolati da apposita convenzione ventennale da redigere tra Soggetto Attuatore e il Comune di Sondrio.

Il Soggetto attuatore si riserva altresì la facoltà di ricorrere o meno alle ulteriori possibilità di incremento della Slp di cui all'art. 18.4 della NTA del Piano delle Regole.

ARTICOLO 6 – AREE PER MISURE COMPENSATIVE art. 18.5 NTA PdR

La Slp complessiva determinata dall'indice di base applicato alla ST del lotto è pari a 1064,40 mq. Come previsto dall'art. 18.5 delle NTA del Piano delle Regole, una quota equivalente al 20% della summenzionata Slp, pari a 212,88 mq, è derivante dall'acquisizione di crediti edificatori generati da 425,76 mq di aree per servizi, aventi indice di edificabilità ai fini compensativi pari a 0,50 mq/mq, come espresso dalla Tav. DP6 del Documento di Piano del PGT, in analogia al contesto del Piano Attuativo medesimo.

Ai sensi dell'art. 19 delle NTA del Piano delle Regole del PGT ed in accordo con l'Amministrazione comunale, l'acquisizione dei crediti edificatori compensativi viene monetizzata per un valore unitario di 85,00 €/mq, come previsto per la zona dalla DCC n. 45 del 24.06.2011. L'importo derivante, che il Soggetto Attuatore dovrà corrispondere all'Amministrazione comunale, è pari a € 36.189,60, arrotondato a € 36.190,00.

Tale somma viene decurtata di € 10.795,00, equivalenti alla cessione di 127,00 mq di aree interne al perimetro del piano attuativo, in favore dell'amministrazione comunale ed in misura superiore a quanto previsto dal PGT, sempre stimati con parametro di riferimento pari a 85,00 €/mq. Quest'area è individuata negli elaborati grafici del piano attuativo come "area C".

La differenza, pari a € 25.395,00, verrà versata dal Soggetto Attuatore in favore della Tesoreria del Comune di Sondrio prima della firma dell'atto di sottoscrizione della presente convenzione.

ARTICOLO 7 – AREE PER SERVIZI art.10 NTA PdS

L'area per servizi che compete all'intervento, ai sensi dell'art.10 delle NTA del Piano dei Servizi, assomma complessivamente a 852,00 mq, (individuata negli elaborati grafici di piano attuativo come "area B") pari all'80% della Slp, di 1064,40 mq, generata dal solo indice di base del lotto oggetto del presente stralcio di piano attuativo.

Il Soggetto Attuatore, in relazione al disposto dell'art. 46 della L.R. n. 12/2005 e delle disposizioni urbanistiche del P.G.T. vigente per l'Ambito n. 10, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Sondrio le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione indicate nel successivo art. 8, consistenti in una superficie da destinare a verde comprensiva di sistemazioni e percorsi ciclopedonali (individuata come "area B" negli elaborati grafici del piano attuativo e comprendente parte dei terreni indicati al fg. 52 mappali 981, 982, 1036, 91, 1038, 1034).

La cessione di cui sopra dovrà essere effettuata mediante stipulazione di atto notarile non appena saranno ultimate le opere e le costruzioni a carico del Soggetto Attuatore, afferenti alle superfici interessate da detta cessione, non oltre tre mesi dalla data del collaudo definitivo di cui al successivo

articolo 12, ovvero dietro semplice richiesta del Comune di Sondrio e dopo la predisposizione del relativo frazionamento, a cura e spese del Soggetto Attuatore. Si conviene fin da ora che la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree cedute e delle relative opere di urbanizzazione saranno interamente a carico del Comune di Sondrio.

Fino a quando non verrà stipulato l'atto notarile di cui sopra, sarà obbligo del Soggetto Attuatore curare la manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi da cedere.

ARTICOLO 7.1 – AREE PER SERVIZI art.10 NTA PdS

(nel caso di applicazione dell'art. 5 della Convenzione - incremento della SIp con acquisizione di diritti edificatori mediante la messa a disposizione di superfici da destinare a residenza sociale o a servizio pubblico)

Nel caso in cui il Soggetto Attuatore ricorra all'incremento della SIp oltre l'applicazione dell'indice base, così come previsto all'art. 5 della presente convenzione, l'aumento di 607,00 mq di SIp residenziale comporta la cessione di aree per servizi pari all'80% della SIp medesima, pertanto ulteriori 486,00 mq (individuati negli elaborati grafici del piano attuativo "come area D").

Il Soggetto Attuatore, in relazione al disposto dell'art. 46 della L.R. n. 12/2005 e delle disposizioni urbanistiche del P.G.T. vigente per l'Ambito n.10, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Sondrio le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione indicate nel successivo art. 8, consistenti in una superficie da destinare a parcheggio pubblico (individuata come "area D" negli elaborati grafici del piano attuativo e comprendente parte dei terreni indicati al fg. 52, mappali 982, 1110, 1036, 91, 1038, 540).

Il Soggetto Attuatore si riserva il diritto di costruire, nel sottosuolo della suddetta "area D", parte dei box interrati di pertinenza all'edificazione privata.

La cessione di cui sopra dovrà essere effettuata mediante stipulazione di atto notarile non appena saranno ultimate le opere e le costruzioni a carico del Soggetto Attuatore, afferenti alle superfici interessate da detta cessione, non oltre tre mesi dalla data del collaudo definitivo di cui al successivo articolo 12, ovvero dietro semplice richiesta del Comune di Sondrio e dopo la predisposizione del relativo frazionamento a cura e spese del Soggetto Attuatore.

Si conviene fin da ora che le manutenzioni ordinaria e straordinaria dell' "area D", in caso di realizzazione dei box interrati, saranno oggetto di successivo accordo tra il Comune di Sondrio e il Soggetto Attuatore.

Fino a quando non verrà stipulato l'atto notarile di cui sopra, sarà obbligo del Soggetto Attuatore curare la manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi da cedere.

ARTICOLO 8 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto Attuatore, in relazione al disposto del paragrafo II, 5 comma dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765 e dell'art. 46 della L.R. n. 12/2005, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare opere di urbanizzazione così come indicate e identificate nelle tavole e documenti già elencati al precedente art. 3 e precisamente:

- P.5 - Planimetria di progetto e sezioni schematiche
- P.7 - Planimetria urbanizzazioni e opere a scomputo
- P.8 - Computo m.e. di massima delle opere a scomputo oneri.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di indicare quali opere realizzare - o per tipologia, o per area (lotti funzionali); l'importo presunto di tali opere a scomputo è riassunto nel quadro economico di seguito descritto:

QUADRO ECONOMICO OPERE REALIZZABILI A SCOMPUTO ONERI DIVISE PER TIPOLOGIA	
CORDOLI PER PERCORSI E AREA PARCHEGGIO (URB.1)	€ 7.487,40
PERCORSI CICLO/PEDONALI (URB.2)	€ 10.177,50
RETE ACQUE BIANCHE (URB.3)	€ 7.410,20
PIAZZALE PARCHEGGIO SUD (URB.4)	€ 22.807,60
RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA (URB.5)	€ 13.658,60
AREE A VERDE (URB.6)	€ 11.038,83
ARREDO URBANO (URB.7)	€ 9.600,00

QUADRO ECONOMICO OPERE REALIZZABILI A SCOMPUTO ONERI DIVISE PER AREE	
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PREVISTE _ area B e aree comunali a nord	€ 34.932,68
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PREVISTE _ area C	€ 13.959,45
TOTALE OPERE URBANIZZAZIONE PREVISTE _ area D	€ 33.288,00
 TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZABILI PREVISTE	 € 82.180,13

Ogni maggiore costo che si rendesse necessario in corso d'opera, per l'esecuzione a regola d'arte delle opere descritte, sarà a carico del Soggetto Attuatore.

Qualora dalla contabilità dei lavori risulti un importo inferiore a quanto individuato nel computo la differenza andrà ad incrementare il saldo degli oneri di urbanizzazione dovuti al Comune.

Il tutto sarà realizzato secondo tracciati, caratteristiche e modalità esecutive risultanti dai progetti esecutivi, da eseguire a cura e spese del Soggetto Attuatore e da presentare al Comune di Sondrio contestualmente alla richiesta di permesso di costruire per la realizzazione dell'edificio residenziale.

Tutte le opere sopra precisate dovranno essere realizzate entro il termine previsto per l'ultimazione dei lavori oggetto della lottizzazione.

ARTICOLO 9 – ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto Attuatore, in relazione al disposto del paragrafo II, 5° comma dell'art. 8 della Legge 06.08.1967 n. 765, degli artt. 44 e 45 L.R. n. 12/2005 nonché in base alle previsioni della deliberazione del Consiglio Comunale. avente per oggetto l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, si obbligano per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a versare al Comune di Sondrio, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire, secondo modalità e con le garanzie vigenti nel Comune di Sondrio, l'eventuale quota parte degli oneri di urbanizzazione nel caso in cui l'ammontare di tale importo risultasse maggiore di quanto corrisposto con esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 8.

Nel caso di adeguamento degli oneri relativi al rilascio dei singoli permessi di costruire ed alla suddetta deliberazione consiliare, dovranno essere proporzionalmente aumentati gli importi ancora dovuti in base alla presente convenzione per quota parte degli oneri di urbanizzazione.

ARTICOLO 10 – CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

All'atto di rilascio del Permesso di Costruire sarà determinata la quota di contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 48 della L.R. n. 12/2005.

Il pagamento di detto contributo avverrà secondo modalità e con le garanzie vigenti nel Comune di Sondrio e sarà subordinato al versamento di parte della quota di contributo, alla sottoscrizione di impegnativa relativa al pagamento differito, nonché alla presentazione di idonea garanzia per la parte residua se dovuta.

ARTICOLO 11 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

a) Il Soggetto Attuatore in relazione al disposto del paragrafo IV, 5 comma dell'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765 e della L.R. n. 12/2005, si impegna a garantire, all'atto della stipula della presente Convenzione, presso una Banca o primaria Compagnia Assicurativa una fidejussione a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazione oggetto del P.A., descritte all'art. 8 e così come concordate con l'Amministrazione Comunale.

b) Il Soggetto Attuatore, nel caso ricorra all'opzione che prevede gli incrementi di SIp di cui al precedente art. 5, si obbliga a costituire presso una Banca o primaria Compagnia Assicurativa una fidejussione, prima del rilascio del permesso di costruire, dell'importo pari alla SIp in esubero da reperire nel lotto moltiplicata per un valore unitario pari ad euro 298,00 per mq di SIp, a garanzia della sottoscrizione della convenzione per la costituzione del vincolo ventennale di destinazione a residenza sociale o a servizio pubblico.

In relazione agli stati di avanzamento delle varie opere si procederà alla proporzionale riduzione della garanzia fidejussoria sub. a), con riferimento agli importi delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 8 e con le seguenti modalità:

- fino alla misura del 90% con la redazione del verbale di collaudo provvisorio di cui all'art. 12;
- nella misura integrale con la redazione del verbale di collaudo definitivo di cui allo stesso art. 12.

Le garanzie fidejussorie sub. b) saranno svincolate contestualmente alla trascrizione presso la Conservatoria dei RR.II. competente per territorio della convenzione ventennale per la gestione degli immobili destinati a residenza sociale o a servizio pubblico, di cui all'art. 5.

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Soggetto Attuatore autorizza il Comune di Sondrio a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio; rinuncia inoltre espressamente a qualsiasi opposizione giudiziale e stragiudiziale ed esonera da ogni responsabilità a qualsiasi titolo per i prelievi che su detta cauzione il Comune effettuerà in caso di inadempimento; la fideiussione prevede la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Sondrio.

ARTICOLO 12 – PROGETTAZIONE ESECUZIONE E COLLAUDO OPERE DI URBANIZZAZIONE

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di competenza del Soggetto Attuatore e da questi direttamente eseguite, di cui all' art. 9 del presente atto, dovranno essere presentati, contestualmente ai progetti edilizi dei singoli stralci funzionali, i relativi progetti esecutivi, redatti con le modalità e le procedure definite dalla vigente normativa in materia di progettazione ed esecuzione di opere pubbliche, a firma di tecnici qualificati, per l'esame e l'approvazione finale da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il Soggetto Attuatore dovrà sottostare.

Il Direttore dei Lavori, nominato dai Lottizzanti, dovrà presentare al Comune la contabilizzazione delle opere, da redigersi a misura applicando il corrente listino prezzi della CCIAA di Milano, scontato del 14% e con le modalità definite dal Capitolato Speciale d'Appalto allegato ai progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione.

Il Soggetto Attuatore dovrà assicurare al Comune di Sondrio la possibilità che rappresentanti tecnici del Comune stesso accedano al cantiere durante il corso dei lavori per l'eventuale verifica della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 9. Tali accessi al cantiere dovranno essere preventivamente comunicati sia al Direttore dei lavori sia al Coordinatore della Sicurezza.

Non appena ultimata l'opera di urbanizzazione, il Soggetto Attuatore ne darà comunicazione al Comune di Sondrio.

Nei successivi 30 giorni si avvieranno, in contraddittorio, le operazioni di collaudo provvisorio delle opere realizzate, per riscontro al progetto e a quanto pattuito, che dovrà essere portato a termine entro 30 giorni.

Entro 3 mesi dal collaudo provvisorio si procederà al collaudo definitivo, che sarà effettuato da un

tecnico designato dal Comune con oneri a carico del Soggetto Attuatore.

La redazione del verbale di collaudo definitivo favorevole comporta l'automatica consegna al Comune delle opere realizzate sulle aree cedute o asservite ad uso pubblico.

Le operazioni di collaudo inerenti agli eventuali servizi a rete saranno eseguite secondo le prescrizioni e le indicazioni degli Enti proprietari o gestori di tali strutture.

Il Comune di Sondrio si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei suddetti lavori in sostituzione del Soggetto Attuatore ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai vigenti regolamenti, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune stesso lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

ARTICOLO 14 - DURATA DEL P.A.

Tutte le opere relative al piano attuativo dovranno essere realizzate entro 10 anni dalla data di approvazione definitiva del piano attuativo medesimo. Dopo tale termine il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

ARTICOLO 15 – SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del Soggetto Attuatore, che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Il Soggetto Attuatore si impegna, altresì, a rendere edotti i futuri acquirenti dell'immobile di cui trattasi, della sussistenza dei vincoli indicati nel presente atto nonché negli atti successivi conseguenti (convenzione di cui al precedente art. 5), impegnandosi altresì a richiamarne il contenuto negli eventuali atti di trasferimento.

La parte sottoscrittore (Soggetto Attuatore) consente che il presente atto, dopo la sua registrazione, venga trascritto a proprie spese, ai sensi e per gli effetti L.R. 12/2005 e s.m.i., contro di essa ed a favore del Comune di Sondrio, per tale fine esonerando il Conservatore dell'ufficio del Territorio – Servizio di pubblicità immobiliare di Sondrio da ogni responsabilità al riguardo.