

**CITTA' DI AOSTA**  
**REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA**

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI AOSTA E LA SOCIETA' MANUEL  
s.n.c PER LA CESSIONE GRATUITA DI AREE IN ESECUZIONE DI UN  
PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA  
ZONA AIU 6 IN AOSTA – VIA HOTEL DES MONNAIES

L'anno 2017 addì ..... del mese di ..... presso il Palazzo  
Comunale di Aosta,

TRA

il Comune di Aosta, nella persona del Dirigente,.....- a quest'atto  
autorizzato con deliberazione di Consiglio Comunale n.....del.....

E

il signor Emanuele Morgillo legale rappresentante della Società Manuel di Morgillo & C.  
s.n.c. con sede in Aosta via Hotel des Monnaies n. 33 P.IVA 00468710074; proprietaria dei  
terreni e fabbricati censiti in Catasto con il Foglio 42 mappali n. 213 e 347 nel Comune di  
Aosta, per una superficie di mq. 4.730 su un totale della superficie inserita nell'ambito della  
zona AIU6 prevista dal P.R.G.C. pari a mq. 5.466 oltre alle vie pubbliche;

PREMESSO

- che l'edificazione sui citati mappali può avvenire attraverso la preliminare redazione ed approvazione di un Piano Urbanistico di Dettaglio, così come richiesto dall'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale;
- che il progetto di PUD è stato redatto: dall'arch. Martino Cossard con studio in Gressan;
- che la proposta di PUD è stata esaminata favorevolmente dalla Commissione Edilizia Urbanistica comunale in data .....

Tutto ciò premesso,

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### ARTICOLO 1

Gli elaborati di PUD cui si fa riferimento nella presente convenzione sono quelli approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. .... del ..... e sottoelencati:

#### ELABORATI DESCRITTIVI

- a. Relazione al PUD in variante
- b. Relazione generale
- c. Relazione ambientale
- d. Norme tecniche di attuazione
- e. Relazione geologica
- f. Documentazione fotografica

#### ELABORATI GRAFICI

1. Planimetria mappale ed area PUD
2. Situazione attuale dei luoghi
3. Tavole di prescrizione PRGC
4. Prescrizioni di PRGC Previsioni di PUD
5. Sistemazione Esterna e Fabbricato
6. Piante e Sezioni Fabbricato e Posti Auto
7. Rilievo Quotato
8. Tavole Infrastrutture
9. Progetto Aree Verdi di Uso Pubblico e Marciapiede
10. Particolari Costruttivi Area Verde
11. Simulazione Grafica e Fotografica

### ARTICOLO 2

Il Piano Urbanistico di Dettaglio manterrà la sua validità per anni dieci, a partire dalla data di esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale n. .... del ..... che ne ha disposto l'approvazione.

I singoli permessi di costruire saranno rilasciati entro il termine di validità sopra indicato.

### ARTICOLO 3

Gli interventi edilizi ammessi saranno quelli risultanti dalle indicazioni di massima contenute nel citato progetto di PUD.

Dovranno essere garantite le caratteristiche tipologiche e costruttive tali da coordinarsi con le

architetture del quartiere esistente e con le eventuali integrazioni volumetriche future del PUD stesso.

#### ARTICOLO 4

I proprietari delle aree incluse nel PUD, nel rispetto di quanto indicato nell'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione ed in esecuzione di quanto previsto dalla scheda dell'AIU6 del P.R.G.C., si impegnano a cedere gratuitamente al Comune di Aosta tutte le aree poste nell'ambito dei quindici metri dalle mura romane, oltre alla porzione di verde pubblico necessaria al raggiungimento della quantità prevista dal PRG per l'area di servizio ri58.

Tale quantità, pari a circa 2033 mq, individuata nella tavola 4 (prescrizioni di PRGC previsioni di PUD) del progetto di PUD, è stata ridefinita nello stesso, in accordo con il Comune di Aosta, in modo da non interessare il parcheggio interrato e risultare quindi interamente in piena terra.

I proprietari delle aree incluse nel PUD si impegnano inoltre a cedere l'area di proprietà eventualmente necessaria alla realizzazione del tratto di marciapiede descritto al successivo articolo 7 previa valutazione concordata tra le parti che non potrà comunque superare i valori correnti di esproprio.

La cessione delle aree di cui al presente articolo dovrà avvenire con atto pubblico prima del rilascio dell'agibilità dei fabbricati previsti.

Tutte le spese relative al trasferimento di proprietà rimangono interamente a carico dei soggetti cedenti.

#### ARTICOLO 5

Le aree in cessione dovranno essere cedute al comune di Aosta libere da vincoli di qualsiasi natura, debitamente sistemate a verde dalla società proponente con la sistemazione del terreno, il suo inerbimento, la realizzazione dell'impianto di irrigazione e le opere di delimitazione e percorrenza così come individuate negli elaborati di PUD denominati tavola 9 e 10.

La progettazione esecutiva della sistemazione delle aree verdi previste in cessione ai sensi del

precedente articolo sarà predisposta contestualmente alla redazione del progetto delle opere private previste dal PUD.

#### ARTICOLO 6

Il rilascio dei singoli permessi di costruire comporterà, da parte dei proponenti, la corresponsione, al Comune di Aosta, degli oneri concessori previsti dalle vigenti disposizioni di legge, che sono stati definiti in via provvisoria e di massima nella relazione illustrativa al PUD.

L'importo di tali oneri sarà desunto sulla base dei parametri in vigore alla data del rilascio di ogni singola concessione.

Nel rilascio dei singoli permessi di costruire verranno indicate le prescrizioni ed i vincoli conseguenti alla pertinenzialità dei posti auto interrati.

#### ARTICOLO 7

I proprietari delle aree incluse nel presente PUD si impegnano inoltre, a scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui al precedente articolo e sino a concorrenza dell'importo che sarà determinato a termine di legge dal Comune, alla realizzazione della prosecuzione del marciapiede comunale fino all'inizio del tratto pavimentato in pietra della via Hôtel des Monnaies ed in corrispondenza dell'ingresso della autorimessa interrata prevista del presente PUD.

Tale opera dovrà essere eseguita secondo le caratteristiche individuate negli elaborati di PUD denominati tavole 9 e 10, la sua progettazione esecutiva, conforme alla normativa vigente che regola i percorsi pedonali pubblici, dovrà essere predisposta dai proponenti il PUD contestualmente alla redazione del progetto delle opere private previste .

Con successivo separato atto verrà approvata la progettazione esecutiva delle opere realizzande definite al presente articolo e al precedente art. 5 ove saranno altresì stabiliti termini e modalità di realizzazione, importi dei lavori e relative garanzie fidejussorie

La cessione dell'opera di cui al presente articolo dovrà avvenire, previa dichiarazione di corretta esecuzione dell'opera, rilasciata ed approvata dai competenti uffici comunali in materia di viabilità, contestualmente alle cessioni di cui al comma 3 del precedente art. 4

#### ARTICOLO 8

Tutte le spese relative alla registrazione della presente convenzione sono a carico dei proponenti.

Ai fini tributari i contraenti dichiarano i rispettivi di codice fiscale:

COMUNE DI AOSTA

C.F.

SOCIETA' MANUEL s.n.c.

P.IVA 0046871007

Letto, confermato e sottoscritto.