



architettura & Ingegneria
Via Esperanto, n.1/a
11100 Aosta (AO)
tel./fax 0165 32830
email ing.pallu@libero.it
pec serafino.pall@ingpec.eu



ing. serafino pallù - arch. luca pallu
coll. : geom. mirco chapel

OGGETTO:

**Piano Urbanistico di Dettaglio Area
di Trasformazione
AT1 Dora- Borgnalle
Zona di trasformazione Ba132**

COMMITTENTE : Vacchiero Pietro Luigi
De Bona Renato
Rizzotto Maria Luisa
Sartor Mara

SCALA:

TAVOLA: **A12**

DATA: agosto 2015

BOZZA DI CONVENZIONE

AGGIORNAMENTO:

aprile 2018

UBICAZIONE :

Comune di Aosta

Località Croix Noire

11100 Aosta (AO)

BOZZA DI CONVENZIONE

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI AOSTA E I SIGNORI :

VACCHIERO PIETRO – DE BONA RENATO – RIZZOTTO MARIA LUISA – SARTOR MARA

PER L'ESECUZIONE DI UN PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO DI INIZIATIVA PRIVATA IN AOSTA – VIA ERNEST PAGE E VIA DELLA CROIX NOIRE – NELL'AREA DI TRASFORMAZIONE AT1 " DORA – BORGNALE " SOTTOZONA " BA132" -.

L'anno duemiladiciotto, addì del mese di presso il civico Palazzo,

TRA

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

E

i Signori :

- VACCHIERO Pietro Luigi Luciano, nato ad Annecy il 15-10-1947, residente in Aosta, Via Parigi , n°70, C.F. VCC PRL 47R15 Z110M;
- DE BONA Renato Piero , nato ad Aosta il 9 gennaio 1949 ,residente in Aymavilles (AO), Frazione Pesse, n°7, C.F. DBN RTP 49°09 A326L;
- RIZZOTTO Maria Luisa , nata ad Aosta il 10 giugno 1954 residente in Aymavilles (AO), Frazione Pesse, n°7 ,C.F. RZZ MLS 54H50 A326Y;
- SARTOR Mara , nata ad Aosta il 12/02/1950, residente in Aosta, Via Parigi ,n° 70 , C.F. SRT MRA 50B52 A326G;

proprietari del terreno , sito nel Comune di Aosta , censito al Catasto Terreni al Foglio n° 58 particella n. 145 di 2.282,00 m² e dell'entrostante edificio - N.C.E.U. al Foglio 58

mappale n. 145 sub1 (A/3 – Classe 1 – 5 vani – rendita 309,87) e sub2 (D/3 – rendita euro 6.793,98) inseriti nella sottozona " **Ba132**" - AREA AT1 DORA – BORGNALE "INSEDIAMENTI ESISTENTI IN AREE DI GRANDE TRASFORMAZIONE URBANA"

PREMESSO :

- che l'edificazione sul citato mappale può avvenire solo attraverso la preliminare redazione ed approvazione di un Piano Urbanistico di Dettaglio, così come richiesto dall'art. 19 comma 6 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale Comunale;
- che il progetto del P.U.D. è stato redatto dallo studio "Architettura & Ingegneria" di Aosta – ing. Serafino Pallù e arch. Luca Pallu;
- che sul progetto di P.U.D. si è espresso l'Assessorato Territorio Ambiente – Dipartimento Territorio e Ambiente - Pianificazione e valutazione ambientale in ordine alla non assoggettabilità a procedura di V.A.S. con Provvedimento dirigenziale n. 5338 in data 28 dicembre 2015 ,come da comunicazione del 29 dicembre 2015 prot. n° 81.00.00/2015/0009769;
- che la proposta di P.U.D. è stata esaminata favorevolmente dalla Commissione Edilizia Urbanistica comunale in data.....relativamente ad ammissibilità, completezza di elaborati e conformità al P.R.G.C. ;
- che lo stesso è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale in data.....;
- che i Signori sottoscritti hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni derivanti dalla convenzione;

tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

Fanno parte integrante della presente convenzione le sopra elencate premesse, la deliberazione di Consiglio Comunale che approva la convenzione stessa e il progetto di P.U.D. composto dai seguenti elaborati:

- A1 .** Relazione illustrativa
- A1bis .** Atti di proprietà
- A2 .** Inquadramento generale : Estratto C.T.R. , Estratto P.T.P. , Estratti P.R.G.C. e Catastale (scale varie)
- A3 .** Rilievo planoaltimetrico , Piante di rilievo , Documentazione fotografica (scale 1:100 , 1:200)
- A4 .** Opere in progetto : Pianta piano interrato (scala 1:100)
- A5 .** Opere in progetto : Pianta piano terra , Sovrapposizione tavola 1R (progetto definitivo rotatoria) con complesso residenziale (scala 1:100)
- A5bis .** Opere in progetto : Planimetria del piano terreno con la sistemazione esterna indicante la fase transitoria della realizzazione della futura rotatoria (scala 1:100)
- Ab5 .** Opere in progetto : Planimetria piano terreno (scala 1:200)
- A6 .** Opere in progetto : Pianta piano primo , secondo e terzo (scala 1:100)
- Ab6 .** Opere in progetto : Pianta piano primo , secondo e terzo (scala 1:200)
- A7 .** Opere in progetto : Pianta piano quarto e copertura (scala 1:100)
- Ab7 .** Opere in progetto : Pianta piano quarto e copertura (scala 1:200)
- A8 .** Opere in progetto : Prospetti (scala 1:100)
- A9 .** Opere in progetto : Sezioni (scala 1:100)
- A10 .** Opere in progetto : Schemi planovolumetrici (scale 1:100, 1:200, 1:250)
- A11 .** Analisi di compatibilità ambientale, Perizia di fattibilità geologica e geotecnica e Prova MASW di classificazione sismica del suolo
- A12 .** Bozza di convenzione
- A13 .** Norme di attuazione
- A14 .** Simulazione fotografica dell'intervento

ARTICOLO 2

Il P.U.D. manterrà la sua validità per 10 anni, a partire dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale.

La concessione edilizia sarà rilasciata entro il termine di validità sopra indicato.

ARTICOLO 3

Gli interventi edilizi ammessi saranno quelli risultanti dalle indicazioni contenute nel citato progetto di P.U.D.

In sede di rilascio della concessione edilizia potranno essere apportate modeste modifiche alla forma planivolumetrica dell'edificio e delle loro destinazioni d'uso fermo restando l'impianto generale, l'assetto delle aree verdi e della viabilità interna.

Qualora venissero apportate modificazioni alle destinazioni d'uso dovranno essere di conseguenza adeguate agli standard urbanistici previsti all'art. 6 , comma 12 lettere a) e c) delle NTA del P.R.G.C , con l'obbligo della cessione gratuita di terreno o la corresponsione del valore equivalente alla quantità dovuta , così come previsto dall'art. 21 , comma 8 delle NTA del PRGC.

I prospetti del nuovo intervento dovranno essere trattati secondo criteri di uniformità o innovativi rispetto alle soluzioni architettoniche del tessuto urbano circostante e secondo le indicazioni di massima indicati nei grafici progettuali del Piano Urbanistico di Dettaglio, il tutto nell'ambito delle indicazioni contenute nell'allegata Relazione Illustrativa e nella tavola A10 (Tabelle e schemi con definizione planivolumetrica degli insediamenti).

ARTICOLO 4

Gli atti di compravendita delle unità immobiliari dovranno richiamare le clausole della presente convenzione.

ARTICOLO 5

Il rilascio della concessione edilizia, 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 del P.U.D.

L'importo di tali oneri sarà calcolato sulla base dei parametri in vigore alla data del rilascio del permesso di costruire.

ARTICOLO 6

I proponenti con il presente atto si impegnano a cedere gratuitamente al Comune , prima del rilascio del primo permesso di costruire :

1. una superficie di **518,00** m² derivante dall'esproprio operato dall'Area T1, Edilizia, Urbanistica, Espropri e Mobilità in data 03/09/2013 prot. 37899 per la realizzazione di una rotatoria prevista nel progetto definitivo del nuovo tratto stradale congiungente via Volontari Vittime del Col du Mont e via E. Page, giusta Deliberazione della Giunta Comunale n.78 del 20/04/2012.

Detta superficie è ricavata dal frazionamento del mappale n. 1853 (ex 145) Foglio 58 .

2. una superficie di **149,33** m² individuata nella zona di trasformazione AT1 Dora – Borgnalle , censita al Catasto Terreni al Foglio 58 , particella 273 della consistenza di 896,00 m² , la cui proprietà , pari ad $1/6 = 149,33$ m², Pierre Louis Lucien Vacchiero, residente in Aosta , Via Parigi ,n. 70 – Cod. Fisc. VCC PRL 47R15 Z110M.

ARTICOLO 7

L'area di cui al precedente articolo , comma 1, ceduta di 518,0 m² per la realizzazione della futura rotatoria , giusta Deliberazione della Giunta Comunale n.78 del 20/04/2012,

resterà nella disponibilità dei proponenti il PUD , con l'obbligo di curarne il verde e provvedere al suo mantenimento e custodia , fino alla realizzazione dell'opera comunale.

ARTICOLO 8

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

Aosta , lì

In fede :

Pierre Louis Lucien Vacchiero

De Bona Renato Pietro

Rizzotto Maria Luisa

Sartor Mara