

COMUNE DI TIRANO

PROVINCIA DI SONDRIO

Programma Integrato d'Intervento per lo sviluppo urbanistico dell'area industriale sita  
in Comune di Tirano - Località Cartiera

Committenti: "Costruzioni Edil Lampo s.r.l."  
Mazzo di Valtellina (SO), Via Provinciale  
P.Iva 00827280140

"Della Bona Costruzioni s.r.l."  
Tirano (SO), Via Sondrio n°15  
P.Iva 00159650142

Bozza convenzione urbanistica

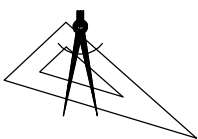
TAVOLA 4

Prot.

Fasc.

F°42 mapp. vari

Data: 15/05/2013



STUDIO TECNICO BETTINI

Claudio Bettini    Elena Bettini  
Geometra            Ingegnere

Piazza Cavour n.11 - 23037 TIRANO (SO)  
Telefono e Fax +39 0342 701897

COLLABORATORI:

Geom. Daniela Nana - Ing. Michele De Piazzi  
Geom. Alessandro De Filippi

## SCHEMA DI CONVENZIONE

per disciplinare l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento (P.I.I), intervento urbanistico localizzato in località Cartiera del Comune di Tirano, nel rispetto del vigente Piano di Governo del Territorio,.

### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2013, il giorno [.....] del mese di [.....], avanti al sottoscritto ufficiale rogante dott. [... ..], notaio in [... ..], si sono costituiti i Signori:

- sig. \_\_\_\_\_, segretario del Comune di Tirano responsabile pro-tempore dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Tirano, che interviene al presente atto in nome e per conto dello stesso Comune (C.F.: 00114980147) ai sensi dell'art. 107 commi 2 e 3 lettera c) del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, in sostituzione del responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Tirano, normalmente deputato allo scopo;

- Sigg.ri. Strambini Giuseppe in qualità di legale rappresentante della società "COSTRUZIONI EDIL-LAMPO s.r.l." con sede in Mazzo di Valtellina (So) – Via Provinciale - P.IVA 00827280140, Della Bona Pietro nato a Tirano il 23.07.1966 in qualità di legale rappresentante della "DELLA BONA COSTRUZIONI s.r.l." con sede in Tirano – Via Sondrio 15 - P.IVA 00159650142 e Clementi Federico nato a Tirano il 23.07.1962 in qualità di legale rappresentante della "FERROMECCANICA 81 S.n.c." con sede in Tirano – Via Stelvio 10 - P.IVA 00488040148, di seguito denominati PROPONENTI, muniti degli occorrenti poteri in forza di [.....], che si allega al presente atto sotto la lettera **allegato "b"**;

Dell'identità personale dei comparenti, io, [... ..], notaio rogante, sono personalmente certo; le parti come sopra costituite dichiarano di rinunciare con il mio consenso all'assistenza dei testimoni

### PREMESSO:

**a.** che le Società:

- "COSTRUZIONI EDIL-LAMPO s.r.l è proprietaria della superficie di mq. 20.607, composta dalle particelle a F°42 n°1197-1198-1210-1211-1212-1213-1221 formanti un unico lotto;
- "DELLA BONA COSTRUZIONI s.r.l. é proprietaria del fabbricato con terreno di pertinenza censito nel catasto del Comune di Tirano a F°42 n°1028;
- "FERROMECCANICA 81 S.n.c." é proprietaria del fabbricato con terreno di pertinenza censito nel catasto del Comune di Tirano a F°42 n°1093.

sono proprietarie dei suddetti immobili, ricompresi per una superficie di 28.694 mq all'interno del "P.I.I.n.8 - area ex Cartiera" e costituenti un unico lotto, indicato nei due estratti catastali in scala 1:1.000, che si allegano al presente atto sotto la lettera "..", proprietà di cui dichiarano la piena disponibilità nel rispetto delle servitù esistenti e,

conseguentemente, di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione previa visione e sottoscrizione delle parti. I tre soggetti successivamente verranno definiti anche con il termine PROPONENTI.

**b.** L'area anzidetta è pervenuta in proprietà ai PROPONENTI in forza dei seguenti atti:

..... qui allegato sotto la lettera “..”;  
..... qui allegato sotto la lettera “..”;  
..... qui allegato sotto la lettera “..”;  
.....

**c.** che il “COMUNE DI TIRANO” con sede in Tirano – Piazza Cavour 18 - P.IVA 00114980147 é proprietario della superficie di mq. 4.248, composta dalla porzione di mq. 37 della particella a F°42 n°904 (304 mq totali) - mq. 21 della particella a F°42 n°915 (mq. 61 totali) – mq. 72 della particella a F°42 n°937 (mq. 96 totali) e dall'intero delle particelle a F°42 n°92 (260 mq), n°93 (135 mq), n°106 (mq. 215), n°107 (mq. 240), n°108 (90 mq), n°109 (5 mq), n°122 (270 mq), n°374 (25 mq), n°384 (200 mq), n°850 (mq. 199), n°851 (160 mq), n°853 (231 mq), n°856 (30 mq), n°859 (112 mq), n°864 (4 mq), n°866 (1 mq), n°869 (79 mq), n°870 (2 mq), n°902 (30 mq), n°910 (299 mq), n°911 (1 mq), n°912 (519 mq), n°913 (21 mq), n°914 (439 mq), n°917 (117 mq), n°922 (125 mq), n°926 (7 mq), n°932 (3 mq), n°938 (86 mq), n°939 (213 mq); dette aree risultano ricomprese all'interno del presente P.I.I.

**d.** che il “COMUNE DI TIRANO” con sede in Tirano – Piazza Cavour 18 - P.IVA 00114980147 é inoltre proprietario della superficie di mq. 4585, composta dall'intero delle particelle individuate a F n°55 mapp. n°539 (1476 mq) e n°540 (603 mq) e da quelle individuate a F n°42 mapp. n°1177 (mq. 344), n°1180 (mq. 229), n°1183 (3 mq), n°1178 (233 mq), n°1181 (354 mq), n°1184 (366 mq), n°1186 (200 mq), n°1163 (mq. 199), n°1166 (191 mq), n°1169 (117 mq), n°1172 (105 mq), n°1175 (100 mq), n°1188 (61 mq), n°1098 (4 mq); dette aree risultano ricompresi all'interno del presente P.I.I.

**e.** Che l'ambito formato dalle aree elencate ai precedenti punti a,c,d copre interamente l'area perimetrata dal Programma Integrato d'Intervento n.8, così come indicato nelle tavole del Piano di Governo del Territorio in vigore;

**f.** Che tale ambito:

a) non risulta compreso nel perimetro di un parco istituito con Legge Statale o Regionale;  
b) è soggetto a richiesta d'autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs.42/2004 e successive varianti per cui verranno acquisite le necessarie autorizzazioni all'atto della presentazione dei permessi di costruire dei nuovi immobili.

**g.** A partire da un'iniziativa sviluppatasi da quanto presentato al Comune con protocollo n.8740 del 24.05.2013 ed a seguito di diversi incontri avuti con l'Amministrazione Comunale nella quale sono state messe a fuoco le esigenze di ciascuno, i PROPONENTI hanno presentato proposta di Programma Integrato d'Intervento che è stata definitivamente formalizzata in Comune con quanto trasmesso con nota prot.10353 del 26/6/2013;

**h.** La proposta prevede in sintesi il completamento di un'area libera posta tra lo stabilimento ex Cartiera ed il PIP sovracomunale con la costruzione di capannoni ad uso artigianale/industriale e la costruzione di una nuova area per la raccolta differenziata dei rifiuti con annesso capannone in un'area vicina di proprietà comunale, in adesione al progetto preliminare approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n.86 del 5/6/2013; .

**i.** La proposta di Programma Integrato d'Intervento ha subito dapprima la procedura di verifica di esclusione dalla VAS (conclusasi con esito positivo) e successivamente l'approvazione del Consiglio Comunale (con procedura ai sensi dell'articolo 92, comma 8 della L.R.12/2005) che, con deliberazione n.\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ si è espresso definitivamente variando contestualmente la previsione di PGT per l'area interessata.

**l.** La Giunta Comunale con delibera n.\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha approvato il progetto esecutivo dell'area per la raccolta differenziata, progetto che non ha modificato nella sostanza le previsioni già individuate e che diventa dunque elemento descrittivo e parte integrante della presente convenzione.

**m.** Per l'intervento in questione sarà possibile procedere alla formalizzazione dei titoli abitativi all'edificazione, previa stipulazione della presente Convenzione volta a disciplinare gli aspetti planivolumetrici e gli impegni di cessione di aree in capo ai PROPONENTI, ricorrendo la conformità alla normativa vigente.

**n.** I PROPONENTI con la sottoscrizione dello schema di convenzione hanno dichiarato, per Loro o eventuale persona fisica e giuridica delegata, di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso tra le parti sopra citate si conviene e si stipula quanto segue:

## **Articolo 1 – Disposizioni preliminari**

**1.1** La presente convenzione disciplina gli obblighi che i PROPONENTI come indicato in premessa assumono per la realizzazione del Programma Integrato d'Intervento n.8 situato in località Cartiera.

**1.2** L'attuazione del programma integrato avrà luogo in conformità alle pattuizioni contenute nella presente convenzione, nel vigente P.G.T. nonché in conformità alle planimetrie allegate al progetto di sviluppo comprendente sia il progetto esecutivo approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n.\_\_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_\_\_, che il progetto per lo sviluppo di capannoni industriali allegato alla proposta di P.I.I.

**1.3** In caso di alienazione, totale o parziale, delle aree oggetto della convenzione, eventuali diverse o contrarie clausole contrattuali, volte ad esimere gli acquirenti dall'assolvimento delle obbligazioni contenute nel presente dispositivo, non avranno efficacia nei confronti del Comune di Tirano.

## **Articolo 2 - Obbligazioni di carattere generale**

**2.1** I PROPONENTI assumono per Loro e per i Loro eventuali successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto della presente Convenzione in modo vincolante ed irrevocabile fino al loro completo assolvimento, ciascuno per la parte che ne compete.

**2.2** Qualora ai PROPONENTI dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al precedente art. 2.1 anche ai fini di quanto stabilito all'art. 1.3.

## **Articolo 3 - Ambito dell'intervento**

**3.1** Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, l'ambito d'intervento già indicato in premessa è costituito da due distinte parti.

La prima parte risulta composta dalle particelle a F°42 n°904(parte)-915(parte)-937(parte)-92-93-106-107-108-109-122-374-384-850-851-853-856-859-864-866-869-870-902-910-911-912-913-914-917-922-926-932-938-939-1028-1093-1197-1198-1210-1211-1212-1213-1221. La seconda parte è costituita dalle particelle a F n°55 mapp. n°539 e n°540 e a F n°42 mapp. n°1177, n°1180, n°1183, n°1178, n°1181, n°1184, n°1186, n°1163, n°1166, n°1169, n°1172, n°1175, n°1188, n°1098.

## **Articolo 4 - Obiettivi dell'intervento**

**4.1.** Il presente Programma Integrato d'Intervento persegue i seguenti obiettivi:

- Completamento coordinato e funzionale delle aree a destinazione artigianale/industriale, situate tra lo stabilimento ex-Cartiera ed il PIP sovracomunale, già così pianificate sia dal PGT che dagli strumenti urbanistici precedenti. L'intervento sarà realizzato dai PROPONENTI, previa cessione da parte del Comune di Tirano delle aree di sua proprietà inserite nella prima parte dell'ambito d'intervento.
- Realizzazione di un lotto funzionale dell'opera pubblica approvata con deliberazione di G.C. n. 86 del 5/6/2013, sviluppata successivamente come progetto esecutivo, approvato con deliberazione n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, consistente nella realizzazione di un'area per la raccolta differenziata dei rifiuti e di un nuovo magazzino comunale presso la seconda parte dell'ambito d'intervento. Tale opera permetterà di liberare gli spazi provvisori attualmente destinati a questo utilizzo che risultano poco funzionali ed impediscono qualsiasi riqualificazione dell'area del Foro Boario.

Tali obiettivi sono ritenuti strategici dall'Amministrazione Comunale, in quanto miglioreranno la qualità del servizio di raccolta dei rifiuti, la funzionalità degli spazi per magazzino del Comune con un completamento coordinato anche con le esigenze imprenditoriali e gli aspetti urbanistici delle aree rimaste libere nell'area industriale.

**4.2.** Il progetto di Programma Integrato d'Intervento è composto dai seguenti allegati:

- 1) Planimetria stato di fatto 1:500
- 2) Documentazione fotografica

- |   |          |
|---|----------|
| 3) Relazione tecnica paesaggistica                                  |          |
| 4) Bozza convenzione urbanistica                                    |          |
| 5) Estratto C.T.R.  | 1:10.000 |
| Estratto P.G.T.   | 1:2.000  |
| Estratto di mappa   | 1:1.000  |
| 6) Estratti cartografia P.G.T. vigente                              |          |
| Vincoli ed aree rispetto  | 1:5.000  |
| Carta della sensibilità paesaggistica                               | 1:5.000  |
| 7) Verifica parametri urbanistici                                   | 1:2.000  |
| 8) Planimetria generale di progetto                                 | 1:500    |
| 9) Sezione stato di fatto e di progetto                             | 1:500    |
| 10) Schema reti tecnologiche  | 1:500    |
| 11) Planimetria accessibilità veicolare                             | 1:2.500  |
| 12) Particolare architettonico di facciata                          |          |
| 13) Modello tridimensionale renderizzato ed inserimento fotografico |          |
| - Relazione geologica   |          |
| - Attestazione Diaz Italia s.r.l.                                   |          |

- Elaborati di progetto esecutivo redatti dall'Ufficio Tecnico Comunale allegati alla delibera di Giunta Comunale n. \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_\_.

**4.3.** Il progetto di Programma Integrato d'Intervento è parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Il Comune e i PROPONENTI, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al punto 4.2, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione del P.I.I. n.8, nonché alla deliberazione Giunta Comunale n. \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_\_ e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

## **Articolo 5 - Completamento delle aree a destinazione artigianale/industriale (prima parte d'intervento)**

**5.1.** Il Comune di Tirano vende ai PROPONENTI che accettano, la piena proprietà del lotto di 4.248 mq composto dalle particelle: mq. 37 della particella a F°42 n°904 (304 mq totali) - mq. 21 della particella a F°42 n°915 (mq. 61 totali) – mq. 72 della particella a F°42 n°937 (mq. 96 totali) e dall'intero delle particelle a F°42 n°92 (260 mq), n°93 (135 mq), n°106 (mq. 215), n°107 (mq. 240), n°108 (90 mq), n°109 (5 mq), n°122 (270 mq), n°374 (25 mq), n°384 (200 mq), n°850 (mq. 199), n°851 (160 mq), n°853 (231 mq), n°856 (30 mq), n°859 (112 mq), n°864 (4 mq), n°866 (1 mq), n°869 (79 mq), n°870 (2 mq), n°902 (30 mq), n°910 (299 mq), n°911 (1 mq), n°912 (519 mq), n°913 (21 mq), n°914 (439 mq), n°917 (117 mq), n°922 (125 mq), n°926 (7 mq), n°932 (3 mq), n°938 (86 mq), n°939 (213 mq). Valore della vendita pari a 254.880,00 € (duecentocinquantaquattromilaottocentottanta/00).

**5.2** I PROPONENTI, nelle aree di loro proprietà, completate con l'area ceduta a loro dal Comune, costituente complessivamente la prima parte dell'ambito d'intervento, s'impegnano a realizzare il completamento coordinato e funzionale delle aree libere a destinazione artigianale/industriale, in conformità agli obiettivi indicati al precedente articolo ed alla soluzione plani-volumetrica indicata nella proposta di Programma Integrato e secondo le seguenti ulteriori pattuizioni scaturite a seguito del processo autorizzativo .

**5.3.** I PROPONENTI dichiarano che le aree costituenti tale primo lotto dell'ambito d'intervento vengono vincolate alla relativa edificazione in modo da non poter essere più utilizzate a fini edificatori, anche in caso di successivi frazionamenti o passaggi di proprietà.

**5.4.** Tali aree, che restano di proprietà dei PROPONENTI dovranno essere destinate all'uso previsto dal Programma e sistemate secondo le indicazioni date nel progetto, in particolare: al dimensionamento di massima planivolumetrico, agli elementi indicati al punto 1.4 della Relazione tecnica e paesaggistica (Tav.3), alle finiture esterne comuni (Tav.12). Maggiori dettagli verranno descritti all'atto dell'ottenimento dei singoli titoli abilitativi edilizi di cui si dovranno dotare i PROPONENTI per lo sviluppo dei singoli lotti d'intervento.

**5.5.** Dovranno inoltre essere rispettati gli allineamenti paralleli allo stabilimento ex Cartiera (interessanti i lotti 1,2,3,4) e le prescrizioni impartite a seguito del procedimento di verifica di esclusione dalla VAS eseguito sul P.I.I.;

**5.6.** È ammesso il solo insediamento di fabbricati con destinazione d'uso conforme a quanto previsto dagli articoli 5.2 e 60.1 della N.T.A. del Piano delle Regole del vigente P.G.T.

**5.7.** I PROPONENTI si obbligano per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a versare al Comune, all'atto del rilascio dei singoli titoli abitativi ai sensi della L.R. 12/2005, l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dedotto dell'importo indicato al successivo punto 6.4 c); detto importo di rimborso verrà distribuito per una quota del 48,5% a favore del lotto 1, per una quota del 3% a favore del lotto 2 e per il restante 48,5% al lotto 4. S'intende fin d'ora che non saranno ammessi rimborsi, ma solo riduzioni degli oneri d'urbanizzazione dovuti.

**5.8.** Al rilascio dei Titoli abitativi sarà pure determinata la quota di contributo relativa al costo di costruzione di cui alla L.R. 12/2005 ed il pagamento avverrà secondo le modalità e le garanzie normalmente stabilite dal Comune.

## **Articolo 6 – Realizzazione di un'area per la raccolta differenziata dei rifiuti e di un nuovo magazzino comunale (seconda parte d'intervento)**

**6.1.** I PROPONENTI s'impegnano a realizzare a propria cura e spese, così come consentito all'articolo 16, comma 2-bis del DPR 6 giugno 2001, n.380, nel rispetto di quanto riportato nelle tavole progettuali e nel computo estimativo allegati alla delibera

della G.C. 86/2013, ribaditi nel successivo progetto esecutivo approvato con delibera G.C. n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, opere per lotti funzionali per la realizzazione del nuovo capannone comunale allo stato rustico (voci dalla 1 alla 26 del computo), delle struttura murarie di sostegno della zona di conferimento dei vari rifiuti - pilastri esclusi (voci dalla 31 alla 36 e dalla 38 alla 41) nonché le opere di recinzione dell'area (voce 54) e di posa dei due cancelli d'accesso con la sola predisposizione della loro motorizzazione (voce 55 del computo modificata), il tutto per un importo totale dei lavori che viene consensualmente definito a corpo tra le parti in € 456.200,00 (euro quattrocentocinquantaseimiladuecento/00) + IVA di Legge.

**6.2.** L'opera sarà trattata come opera pubblica e dovrà quindi essere eseguita da impresa qualificata per l'esecuzione di opere pubbliche sotto la categoria OG1- classe II, come previsto dal Codice dei Contratti Pubblici e relativi regolamenti d'applicazione. La direzione lavori e l'eventuale coordinamento della sicurezza rimarrà in carico all'ufficio tecnico comunale. La ditta esecutrice dovrà fornire le normali garanzie e certificazioni richieste per l'esecuzione di opere pubbliche.

**6.3.** S'intendono accettate tutte le condizioni contrattuali (in particolare computo metrico estimativo e capitolato speciale d'appalto) approvate con il progetto esecutivo dell'opera, intese come completamento a precisazione di quanto già indicato nel progetto approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. 86/2013.

**6.4.** Le opere a carico dei PROPONENTI relativamente alla nuova piazzola di raccolta differenziata dei rifiuti dovranno essere iniziate entro tre mesi dalla stipula della presente convenzione; i lavori di costruzione dovranno essere ultimati, salvo ritardi imputabili a fenomeni atmosferici, entro il termine di 18 mesi dalla data di inizio dei lavori.

**6.5.** Con l'esecuzione dell'intervento di cui al punto 6.1 il Comune è compensato:

- a) Del valore derivante dalla vendita delle aree di sua proprietà nella prima parte d'intervento pari a €254.880,00 (euro duecentocinquantaquattromilaottocentottanta/00).
- b) Della necessità di erogazione di standards ad uso pubblico, derivanti dall'intervento di cui all'articolo 5, calcolati in superficie pari a 2.533 mq (25.322 x 10%) e monetizzati ad un valore pari a 101.320,00 € (euro centounomilatrecentoventi/00)
- c) Di una quota pari a € 100.000,00 (eurocentomila/00) degli oneri dovuti a seguito dello sviluppo dei capannoni industriali/artigianali.

## **Articolo 7 –Varianti al progetto**

**7.1** Agli interventi edilizi previsti all'articolo 5 potranno essere apportate modifiche plano-volumetriche e architettoniche, ammesse ai sensi della legislazione e delle normative vigenti e non in contrasto con i contenuti prescrittivi della presente convenzione, mediante l'ottenimento di titoli abilitativi edilizi modificativi del progetto agli atti.



**7.2** All'intervento previsto all'articolo 6 potranno essere apportate modifiche purchè le stesse vengano preliminarmente concordate tra Comune di Tirano e PROPONENTI e non vadano ad influire sulla stima complessiva dei costi. Il Comune tratterà tali modifiche come variante in corso d'opera di opera pubblica.

## **Articolo 8 – Garanzie**

**8.1** A garanzia della completa realizzazione dell'intervento indicato all'articolo 6 i PROPONENTI hanno consegnato:

- a) una garanzia finanziaria per euro 356.200,00, corrispondente al valore del terreno ceduto dal Comune di Tirano e dello standard da erogare, rilasciate dalla Banca/Agenzia Assicurativa di come risulta dalla certificazione allegata, a garanzia della completa esecuzione dell'opera pubblica prevista all'articolo 6.
- b) una polizza di assicurazione di cui all'art. 125 del D.P.R. n. 207/2010, avente una somma assicurata pari a 456.200,00 euro per danni di esecuzione ed un massimale di 500.000 Euro per responsabilità civile verso terzi, decorrente dalla data di consegna dei lavori e cessante alla data di emissione del collaudo provvisorio o, comunque, decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

**8.2.** La garanzia di cui al punto 8.1 a) viene prestata con la rinuncia esplicita del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non vi trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento, a tal proposito le suddette clausole dovranno essere trascritte sulla polizza e controllate previamente dall'ufficio tecnico.

**8.3.** La garanzia di cui al punto 8.1.a) potrà essere gradualmente estinta o ridotta solo a seguito di ottenimento del collaudo tecnico delle opere eseguite da parte dell'Area Tecnica del Comune di Tirano da eseguirsi su lotti funzionali dei lavori eseguiti, tenendo presenti anche le eventuali detrazioni d'oneri applicate agli interventi privati secondo quanto previsto al punto 5.7.

**8.4** - In caso di alienazione totale o parziale delle aree oggetto della convenzione, le garanzie già prestate dai PROPONENTI non verranno meno e non potranno 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.

## **Articolo 9 – Subentri**

**9.1.** In caso di alienazione totale o parziale delle aree edificabili oggetto di intervento, le obbligazioni assunte con il presente atto in ordine ai contenuti vincolanti di progetto, alla cessione/asservimento di aree, alla monetizzazione degli standard urbanistici, al

pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costruzione, si intendono trasferite in campo al soggetto subentrante.

**9.2.** Qualora l'atto di alienazione fosse stipulato prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio attuativo della presente convenzione, quest'ultimo dovrà essere intestato direttamente al soggetto subentrante.

**9.3.** Qualora la cessione fosse effettuata dopo il rilascio del Permesso di Costruire lo stesso dovrà essere tempestivamente volturato a favore dello stesso subentrante.

**9.4.** Pertanto, gli obblighi concernenti i pagamenti e la prestazione delle garanzie di cui sopra faranno capo al soggetto proprietario ed al titolare del titolo abilitativo edilizio quest'ultimo come responsabile in via diretta, oppure quale subentrante per volturazione.

## **Articolo 10 – Facoltà del Comune di sostituirsi ai PROPONENTI**

**10.1.** Il Comune si riserva la facoltà, in caso di inadempimento alle obbligazioni assunte dai PROPONENTI e riportate nella presente convenzione, a provvedere direttamente alla esecuzione delle opere e servizi in sostituzione degli stessi, rivalendosi sia attraverso le garanzie prestate sia nei modi stabiliti dalle leggi e regolamenti in vigore, quando i PROPONENTI non vi abbiano provveduto tempestivamente, ed il Comune li abbia messi in mora con un congruo preavviso.

## **Articolo 11 – Spese e tasse**

**11.1.** Tutte le spese, imposte e tasse inerenti, dipendenti e riguardanti la stipulazione del presente atto, sono a carico dei PROPONENTI che richiedono tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione ed in particolare quelle previste dall'articolo 20 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, dall'articolo 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 numero 601 e dal D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380. Lo stesso si obbliga a consegnare al Comune di Tirano, copia autentica dell'atto registrato e trascritto.

## **Articolo 12 – Controversie**

**12.1.** Tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al rispetto delle clausole e condizioni della presente convenzione e che non si siano potute definire in via amministrativa, saranno devolute alla autorità territorialmente competente.

Letto confermato e sottoscritto.

Per il COMUNE DI TIRANO

I PROPONENTI.