

SCHEMA DI CONVENZIONE
in relazione ad interventi sottoposti a Permesso di Costruire
Convenzionato (PdCC)

L'anno il giorno del mese di presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Manerbio (Bs) (*oppure*) presso lo studio notarile _____, sono personalmente comparsi i Sigg.ri:

-, nato a il domiciliato a Manerbio (Bs) presso la sede municipale in Piazza C. Battisti n. 1, che interviene in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Manerbio, in esecuzione della delibera/decreto del _____ n. _____ in data _____;
-, nato a il e residente a, in via in qualità di proprietario degli immobili situati in via nel Comune di, identificati al NCT di manerbio al foglio n., mappale n.

VISTI

- la domanda di permesso di costruire n. _____ presentata in data _____;
- l'art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 come modificato dall'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 in particolare l'articolo 10, comma 2;
- le norme del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Manerbio;

PREMESSO

- che il Sig., nato a il e residente in n°, C.F. è proprietario degli immobili sopra descritti;
- che il Comune di Manerbio è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con delibera C.C. n. 29 del 22/06/2016, pubblicata sul BURL n. 40 Serie Avvisi del 05/10/2016;
- che l'/gli immobile/i sopra descritto/i ricade/ono in ambito _____ secondo il PGT e che lo/gli stesso/i non risulta/no perimetrato/i come piano attuativo obbligatorio e dunque l'intervento sui medesimi non è necessariamente subordinato a pianificazione attuativa;
- (*nel caso l'intervento sia da sottoporre alla Commissione per il Paesaggio*) che l'intervento oggetto di PdCC ha riportato il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio nella seduta del

fra il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Manerbio e il Sig. _____

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ART. 1 PREMESSA

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Il Sig. _____ si impegna alla stipula, con atto pubblico registrato e trascritto, della presente convenzione entro due mesi dalla comunicazione di avvenuta approvazione della pratica edilizia da parte del Responsabile dell'Area Tecnica comunale.

ART. 2 - PRINCIPALI DATI PARAMETRICI

Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Manerbio consente l'esecuzione delle opere previste dalla domanda di PdCC, presentata dalla proprietà che si obbliga per se stessa e per aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere a sua cura e spese e senza diritto di rivalsa, gli oneri derivanti dalla presente convenzione.

All'uopo si precisa che i dati caratteristici del PdCC sono i seguenti:

Esistente

SLP mq. _____

Volume mc. _____

Progetto

SLP mq. _____

Volume mc. _____

Standard urbanistici - Servizi pubblici di qualità - Monetizzazioni

(schema esemplificativo da adattare a seconda dei casi)

Abitanti insediabili (per insediamenti residenziali)	ab _____
Quota di standard urbanistico (residenziali)	mq/ab 30,00
Quota di standard urbanistico (altre destinazioni)	% slp
Quota di standard aggiuntivo (servizi di qualità)	% slp
Standard risultante da reperire (residenziale)	mq
Standard risultante da reperire (altre destinazioni)	mq
Standard di qualità (aggiuntivi) risultanti da reperire	mq
Standard conferiti al Comune	mq
Standard non conferiti ma sottoposti ad uso pubblico	mq.
Standard da monetizzare completamente	mq
Costo unitario aree da monetizzare	€/mq
Costo unitario aree non conferite ma sottoposte ad uso pubblico	€/mq

Costo complessivo monetizzazioni

€ _____

Parcheggi pertinenziali L. 122/89

- Volume da realizzare secondo il progetto mc
- Superfici da destinare a parcheggi (1 mq / 10 mc) mq

Le superfici destinate alla realizzazione di parcheggi e/o autorimesse pertinenziali sono state individuate nella tavola n. ____ allegata al PdCC _____

ART. 3 – ESECUZIONE DI OPERE CONVENZIONATE

E' consentita l'esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale o maggiore al costo complessivo delle monetizzazioni calcolato all'articolo precedente.

(in alternativa od entrambi)

E' consentita l'esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale o maggiore al costo complessivo del contributo per oneri di urbanizzazione primaria calcolato in base agli importi in vigore al momento del rilascio del PdCC.

(Eventualmente, se il valore delle opere convenzionate è inferiore al costo complessivo delle monetizzazioni o degli oneri di urbanizzazione primaria, è consentito lo scomputo parziale).

Le opere consistono in _____ (*descrizione dettagliata dei lavori*) in conformità agli elaborati grafici che risultano depositati presso l'ufficio tecnico comunale nella pratica edilizia n. ____ del _____.

Tutte le opere dovranno essere conformi, per caratteristiche, a quanto previsto dal PdCC.

(oppure)

Non sono state previste opere convenzionali.

Le procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici dei lavori di cui al presente articolo dovranno essere conformi al Dlgs 50/2016 "Codice dei contratti pubblici".

Il titolare del PdCC convenzionato si impegna ad assumere a proprio carico gli oneri e spese relative alla realizzazione dei necessari allacciamenti alle reti tecnologiche esistenti.

ART. 4 - TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DA REALIZZARE

(articolo da inserire nel caso sia prevista l'esecuzione diretta di opere convenzionali)

Il titolare del PdCC si impegna ad eseguire tutte le opere previste di cui all'articolo precedente contemporaneamente alla realizzazione delle opere edilizie in modo che esse siano ultimate prima della richiesta di agibilità dei fabbricati, il tutto comunque entro e non oltre la durata di validità della presente convenzione di cui al successivo articolo _____.

L'intervento nel suo complesso avverrà in conformità agli elaborati di progetto di cui al PdCC che risultano depositati presso l'ufficio tecnico comunale, composti da:

Allegati: All. 01 All. 02 Etc.	Disegni: Tav. 01 Tav. 02 Etc.
---	--

ART. 5 –AREE A STANDARD E/O MONETIZZAZIONI

Le aree a standard direttamente reperite di cui all'articolo 2 assommano a mq. _____ come risulta dal progetto allegato alla pratica edilizia, tavola n. _____.

(eventualmente)

L'importo complessivo delle monetizzazioni per il mancato reperimento delle aree a standard di cui all'articolo 2, pari a € _____, è versato dal titolare del PdCC all'atto della sottoscrizione della presente convenzione.

(oppure)

La somma complessiva è stata versata in data come risulta dalla ricevuta _____.

(eventualmente)

Su tutte le aree adibite, in base alla presente convenzione, a parcheggio o verde pubblico, che dovrebbero essere cedute al Comune, come risulta dal progetto allegato alla pratica edilizia, tavola n. _____, viene costituita servitù di uso pubblico.

Quale corrispettivo per il mancato conferimento in proprietà delle aree, della superficie di mq. _____, di cui alla tavola n. ____ allegata alla pratica edilizia n. __, sulle quali viene tuttavia costituita servitù di uso pubblico, il titolare del PdCC verserà al Comune l'importo di € _____ come stabilito da _____.

L'importo complessivo di cui al precedente capoverso è versato dal titolare del PdCC all'atto della sottoscrizione della presente convenzione.

(oppure)

La somma complessiva è stata versata in data come risulta dalla ricevuta _____.

(eventualmente)

Il Sig. _____ assume l'onere di manutenzione e custodia delle aree suddette, con l'obbligo di tenerle accessibili al pubblico tutti i giorni dalle ore ____ alle ore _____.

ART. 6 – ONERI CONCESSORI PERMESSO DI COSTRUIRE

(art. 43 Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12)

Si premette che, ai sensi della Legge Regionale n° 12/2005, il PdCC comporta la corresponsione di contributi dovuti all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché in relazione al costo di costruzione.

Detto importo risulterà dall'applicazione della tariffa in vigore al momento del rilascio del PdCC e verrà calcolata in rapporto alla effettiva superficie e volumetria oggetto della concessione.

(eventualmente)

Gli oneri di urbanizzazione primaria non sono dovuti *(oppure)* sono dovuti in misura ridotta per effetto delle opere convenzionate realizzate direttamente, come determinato al precedente articolo 3.

ART. 7 – PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI

Il rispetto delle prescrizioni contenute nella Legge 122/89 verrà garantito assoggettando a vincolo pertinenziale, a favore dell'immobile che verrà realizzato a seguito del PdCC, i posti auto individuati nella tavola n. ____ allegata alla pratica edilizia n. ____.

ART. 8 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI

Qualora il titolare del PdCC proceda ad alienazione delle aree e/o degli edifici dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla presente convenzione che risulterà allegata alla relativa pratica edilizia n. ____.

Sia nell'ipotesi di alienazione di singole parti sia nell'ipotesi di alienazione dell'intera proprietà, il titolare del PdCC o suo successore o avente causa a qualsiasi titolo resteranno comunque solidamente responsabili verso l'Amministrazione Comunale dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

ART. 9 - VALIDITA'

La validità della presente convenzione è di 4 anni a partire dalla data di rilascio del PdCC.

ART. 10 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI E COLLAUDO DELLE OPERE

(articolo da inserire nel caso sia prevista l'esecuzione diretta di opere convenzionali)

L'importo preventivato delle opere convenzionali di cui all'articolo 3, ammonta a € ____ come risulta dal computo metrico allegato alla pratica edilizia n. ____.

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, il titolare de PdCC presta adeguate garanzie finanziarie per un importo pari al 100% di quello previsto al comma precedente, mediante polizza o fideiussione _____ in data _____ emessa da _____ per un totale di € _____ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o lettera liberatoria da parte del Comune dopo quanto previsto dal comma successivo.

La garanzia potrà essere estinta dopo collaudo favorevole del tecnico incaricato dal Comune, prima dell'inizio dei lavori, a spese del titolare del PdCC.

Il collaudo di cui al comma precedente subordinato alla presentazione al Comune di dichiarazione di ultimazione dei lavori accompagnata da elaborati grafici che rappresentino esattamente quanto realizzato anche in riferimento all' esatta localizzazione e quantificazione delle reti tecnologiche.

La manutenzione e conservazione delle aree, ancorché già cedute al Comune come previsto dall'articolo seguente, resta a carico del titolare del PdCC fino all'approvazione da parte del responsabile dell'Area tecnica, con apposita determinazione, del collaudo di cui ai precedenti capoversi.

ART. 11 – CESSIONI DI AREA AL COMUNE

(articolo da inserire nel caso sia prevista la cessione di aree al Comune)

La proprietà delle aree a standard e/o delle opere convenzionali è attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune di Manerbio intendendosi che l'area eventualmente di proprietà privata è ceduta al Comune contestualmente alla firma della presente convenzione fermo restando quanto stabilito dall'articolo precedente, ultimo capoverso.

(Descrizione catastale dell'area da cedere)

ART. ____ - ALTRI OBBLIGHI DELLE PARTI

(articolo da inserire ed adattare a seconda dei casi)

ART. ____ - NORME FINALI

Per quanto non previsto nella presente convenzione, si fa espresso riferimento alle norme di Legge e ai regolamenti vigenti in materia.

Il titolare del PdCC, anche per aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga alla puntuale e integrale esecuzione di tutti gli obblighi indicati nella presente convenzione che dichiara di ben conoscere e di accettare senza riserva alcuna.

IL TITOLARE DEL PDCC

.....

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

.....