

Repertorio n.      Raccolta n.

REPUBBLICA ITALIANA

**CONVENZIONE URBANISTICA**

**PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN COMUNE DI POZZOLEN-**

**GO (BS)**

**Pe 25/2023**

L'anno 2023, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
(00.00.0000)

In \_\_\_\_\_, nel mio studio Notarile posto  
in \_\_\_\_\_.

Avanti a me dr. \_\_\_\_\_, Notaio in  
\_\_\_\_\_, iscritto al Collegio notarile di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, sono comparsi:

Dott. \_\_\_\_\_, nato a.....

il..... e domiciliato per la carica in  
..... (MN), Piazza delle Repubblica n. 1,

nella sua qualità di Responsabile Settore Sviluppo Territoria-  
le del Comune di Pozzolengo in forza di Decreto del Sindaco  
del predetto Comune n. .... in data ....., che in copia con-

forme all'originale si **allega al presente atto sotto la lette-  
ra "A"**, che interviene al presente atto quale legale rappre-  
sentante del:

**"COMUNE DI Pozzolengo"**, con sede in Pozzolengo (BS), Piazza  
della Repubblica n. 1, c.f.n. 00842970170, partita I.V.A.:

00581410982.

autorizzato espressamente alla firma del presente atto dallo Statuto Comunale e dalla deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che in copia conforme all'originale **si allegano al presente atto sotto la lettera "B"**

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ domiciliato a \_\_\_\_\_.

che interviene al presente atto quali proprietario dell'immobile di cui alla Pe 25/2023.

=COMPARENTI =

della cui identità personale e veste io Notaio sono certo, i quali richiedono il Notarile mio ministero per la stipulazione seguente, alla quale premettono:

- che il Sig. Saetti Massimo, di seguito per brevità chiamato "attuatore", ha presentato in data 21/02/2023 domanda, registrata al numero 2023/01852 di protocollo generale e al numero 2023/00025/PDC di pratica edilizia, integrata in ultimo in data \_\_\_\_\_ - prot. \_\_\_\_\_ - tendente ad ottenere il permesso di costruire convenzionato per la ricostruzione di un fabbricato da destinare a parcheggi/posti auto coperti;

- che l'immobile oggetto della presente convenzione è identificato come segue:

**nel CATASTO DEI TERRENI del Comune di Pozzolengo come segue:**

**Foglio 16 mappali 160 sub. 01;**

**Foglio 16 mappale 671**

- che l'immobile oggetto di istanza è classificato all'art. 31.8 come "Edifici, porzioni minori o pertinenze la cui valenza è da individuare in sede di progetto di trasformazione da parte dell'U.T.C. anche a riguardo alla verifica della regolarità abilitativa";

- che l'art. 42.1 del Piano delle Regole per quanto riguarda la realizzazione dei parcheggi nei nuclei storici di antica formazione prevede che "Per gli edifici di cui ai punti n. 2, 3 e 4 potrà essere ammessa la demolizione dei fabbricati accessori esistenti nei cortili e la loro ricostruzione, purché legittimi o legittimati ai sensi della legge 47/1985, per l'equivalente volume al fine di creare nuove autorimesse";

- che l'estensore del progetto ha assegnato la valenza 4 di cui all'art. 31.4 "Edifici o parti del tessuto urbano ed extraurbano di interesse Storico-tipologico al fabbricato oggetto di istanza e che per effetto del combinato disposto dell'art. 31.4, dell'art. 42.1 e dell'art. 42.4 del Piano delle Regole il fabbricato può essere oggetto di ristrutturazione edilizia mediante demoricostruzione in funzione della realizzazione di parcheggi privati;

- che l'approvazione del progetto è subordinata alla stipula di un Piano di Recupero tra la ditta "attuatrice" ed il Comune di Pozzolengo (BS);

- che la legge regionale 12/2005 art. 14 comma 1 bis dispone nel seguente modo "All'interno del tessuto urbano consolidato, la modalità di attuazione delle previsioni stabilite a mezzo di piano attuativo conforme al PGT è il permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001, non applicabile nel caso di interventi su lotti liberi e fatta salva la facoltà del proponente di procedere con piano attuativo in luogo del permesso di costruire convenzionato. La convenzione relativa al permesso di costruire di cui al presente comma ha i medesimi contenuti della convenzione di cui all'art. 46 ed è approvata dalla Giunta Comunale";

- che il progetto redatto dall'Arch. Caiola Marika, con Studio in Pozzolengo, Loc. Benedette n. 11, è risultato conforme alle previsioni del Piano di Governo del Territorio;

- che la Giunta Comunale ha approvato lo schema di convenzione con la già richiamata deliberazione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;

- che il committente ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso

si stipula e si conviene quanto segue:

Art. 1 - Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

**Art. 2 - APPROVAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO  
E ASSUNZIONE DEGLI OBBLIGHI**

La ditta "attuatrice" è obbligata in solido per sé e per i

suoi aventi causa a qualsiasi titolo, anche particolare, ad assumere a propria cura e spese gli oneri e obblighi concernenti il presente PdCC. Il Comune di Pozzolengo autorizza la ditta attuatrice a costruire l'immobile descritto in premessa secondo quanto indicato nel Piano di Governo del Territorio, l'intervento è meglio evidenziato dagli elaborati allegati alla delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_:

Tav. 01 Stato attuale;

Tav. 02 Comparativa;

Tav. 03 progetto;

Relazione tecnica;

Estratto di PGT e rilievo fotografico;

Convenzione urbanistica;

**Art. 3 - DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO, DATI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO. (PdCC)**

L'intervento oggetto di PdCC è riferito alla demolizione con ricostruzione di un edificio di mc 65,76 per la realizzazione di n. 2 posti auto coperti e n. 2 posti auto scoperti.

I dati riguardanti il Permesso di Costruire Convenzionato sono i seguenti:

1) Costruzione di edificio, a destinazione di PARCHEGGI PRIVATI per un VOLUME totale di mc 65,76;

**Art.4 - ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (PdCC)**

L'attuazione del PdCC "PE 2023/00025" avverrà in conformità

alle previsioni del Piano di Governo del Territorio, alle prescrizioni contenute nella presente convenzione, nonché conforme agli elaboratori a firma dell'Arch. Caiola Marika costituenti il PdCC stesso approvati con la citata deliberazione.

#### **Art. 5 - AREE PER L'URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

La ditta attuatrice assume, a proprio totale carico, ogni onere inerenti alla monetizzazione, come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole:

- dotazioni dei servizi pubblici;

a)- (Vol. 65,76 : mc 150 mc/ab)x40,00 mq/ab= mq 17,54 x €/mq 50,00 = 876,80 €;

Per un totale di €. 876,80. Da versare all'Esattoria del Comune di POZZOLENGO, prima della sottoscrizione del presente PdCC.

#### **Art. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DEL**

**PdCC**

Il presente permesso di costruire convenzionato non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### **Art. 7 - ONERI DI URBANIZZAZIONE**

La ditta attuatrice prende atto che, ai sensi del DPR 380/2001, il Permesso di Costruire per gli interventi previsti comporta la corresponsione del contributo di costruzione integrale che verrà determinato al momento del rilascio del titolo abilitativo edilizio **se dovuto**.

#### **Art. 8 - TEMPI E MODALITA' DI ESECUZIONE**

La presente convenzione scadrà al termine di **anni 5 (cinque)** decorrenti dalla data di approvazione del Permesso di Costruire Convenzionato, salvo che le parti in qualunque momento prima della scadenza non si accordino per prorogarla o rinnovarla, con eventuali modifiche ed integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo.

#### **Art. 9 - ALIENAZIONI DELLE AREE O ASSOGGETTAMENTO AREE AD USO PUBBLICO A FAVORE DEL COMUNE**

Non sono previste cessioni o asservimenti di aree a favore del Comune di Pozzolengo.

#### **Art. 10 - ALIENAZIONE DELLE AREE**

1) Nel caso di alienazione parziale o totale degli immobili oggetto del PdCC, la ditta attuatrice s'impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri e degli obblighi assunti con la presente convenzione e non ancora soddisfatti al momento dell'alienazione. La predetta circostanza dovrà essere riportata nell'atto di vendita, unitamente all'esplicito impegno da parte dell'acquirente di subentrare in toto, alla ditta attuatrice nell'assunzione degli oneri e degli obblighi citati.

2) La ditta attuatrice s'impegna a inserire negli eventuali atti di trasferimento, le clausole seguenti, da riportare nella nota di trascrizione. **(parte eliminata)**.

L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte

le clausole contenute nel PdCC stipulato con il Comune di Pozzolengo. L'acquirente s'impegna pertanto, a osservare in proprio le norme circa l'edificazione e l'utilizzazione delle reti dei servizi e degli edifici, e a inserire le clausole di cui al presente e ai precedenti commi nel contratto di nuovo trasferimento del lotto o edificio o parte di edificio e a inviare al Comune di Pozzolengo, per mezzo di lettera raccomandata, copia autentica della relativa nota di trascrizione". Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate ai sensi dell'art. 1341 C.C.

3) Gli obblighi assunti dalla ditta attuatrice con il presente PdCC, 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 e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

#### **Art. 11 - SPESE E BENEFICI FISCALI**

1) Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente Permesso di Costruire Convenzionato saranno a totale carico della ditta attuatrice che chiede l'applicazione del trattamento fiscale di cui alla legge 28.06.1943 n.666 oltre all'applicazione di tutti gli altri eventuali benefici; in particolare saranno a carico della ditta attuatrice le spese relative per gli atti notarili, agibilità, oneri fiscali.

2) Sono inoltre a carico del soggetto attuatore le spese di progettazione ed ogni altro onere imprevisto o imprevedibile

non quantificato nel computo metrico estimativo.

3) La stesura degli atti, la registrazione, la trascrizione e la voltura catastale dovranno essere fatta a cura e spese della ditta attuatrice.

#### **Art. 12 - DISPOSIZIONI CONCLUSIVE**

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, si fa esplicito riferimento alle norme di legge e ai regolamenti in materia.

Si richiamano in particolare la legge 17/08/1942, n. 1150, il D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, la legge regionale 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, la legge 28/02/1985, n. 47, nonché tutte le modifiche ed integrazioni alle citate leggi.

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente Permesso di Costruire Convenzionato, affinché siano note a terzi le obbligazioni qui assunte, con l'esonero per lo stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto ed ho dello stesso data lettura alle parti che da me interrogate ne hanno riconosciuto il contenuto conforme alle proprie volontà e con me notaio lo sottoscrivono, essendo le ore ;

scritto con mezzi meccanici a norma di legge, da persona di mia fiducia, a mio dettato e direzione su cinque fogli di car-

ta, occupando lo scritto

intere facciate e sin

qui della

.

BOZZA