BOZZA

CONVENZIONE DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
ai sensi dell'art.49 comma 4 della Legge Regionale n.56/1977 e ss.mm.ii. ed art.28 - bis del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii.

PRATICA SUAP	FLCCLD77P30G674C-22022021-0946
RICHIEDENTE	FALCO CLAUDIO
OGGETTO	FABBRICATO A SERVIZIO AREA MI - strada braide

****

Tra :
. il Comune di BRICHERASIO con sede in Piazza Santa Maria n.11 - Bricherasio codice fiscale 01485680019 - pec : bricherasio@pcert.it , in persona di :
- BRUNO FRANCO geom. Romina, nata a Bagnolo Piemonte il 3 aprile 1974 , domiciliata per l'ufficio in Bricherasio presso la Casa Comunale , nella sua qualità di Responsabile Settore Urbanistica - Edilizia - che interviene ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che attribuisce alla medesima il potere di rappresentare l'amministrazione comunale nella stipulazione dei contratti e quindi di impegnare giuridicamente il Comune ed in esecuzione di .....
. nel seguito denominato " Comune " ;
. FALCO Claudio nato a Pinerolo il 30 settembre 1977 e residente a BAGNOLO Piemonte - via toia n. 5 , codice fiscale FLCCLD77P30G674C proprietario dell'area in Bricherasio - strada Braide (fg. 17 num.126/a - 171/a - 249 e 450) identificata nel PRGC come area " mi " (deposito inerti)
. in seguito denominato "proponente"

PREMESSO

1 - che il signor FALCO Claudio con pratica SUAP numero FLCCLD77P30G674C-22022021-0946 ha richiesto al Comune di Bricherasio il PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO per la realizzazione di un fabbricato a servizio dell'area " mi " sul terreno in mappa al foglio 17 numero 126/a come da progetto redatto dal geom.Pierluigi Comba ;

2 - che l'area "mi" - deposito inerti riferita alla proprietà - ora FALCO Claudio - misura una superficie fondiaria di mq. 8.594 *(superficie desunta dalla cartografia del PRGC vigente)* e ricomprende le aree identificate in catasto terreni come segue :

foglio 17	num.126/AA	mq.	5.700	FALCO Claudio
foglio 17	num.171/AA	mq.	0.184	FALCO Claudio
foglio 17	num.249	mq.	1.979	FALCO Claudio

foglio 17	num.450	mq.	0.345	FALCO Claudio
foglio 17	num.451	mq.	0.194	ATE snc
foglio 17	num.452	mq.	0.194	Comune di Bricherasio
totale		mq.	8.594	

mentre nella pratica edilizia relativa all'attività di " stoccaggio - triturazione e recupero materiali inerti " come da Procedimento semplificato pratica n.71/09 (SUAP) prot.32866 del 21/09/2010 - a cui ha fatto seguito il rilascio del Permesso di Costruire n.34/09 del 08/09/2010 - era stata prodotta una planimetria (estratto di mappa) trasmessa al Comune di Bricherasio con nota prot. 10040 in data 30/07/2009 dalla quale la superficie dell'area " mi " era di mq. 7.700 ;

3 - che gli standard urbanistici e gli oneri di urbanizzazione calcolati su una superficie ridotta di mq. 894 (mq. 8.594 - mq. 7.700) vanno ora adeguati alla superficie effettiva dell'intera area "mi" ;

4 - che l'art.28bis del DPR 380/01 prevede che, qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte, sotto il controllo del Comune, con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato in cui la convenzione specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi ;

5 - che , in luogo del versamento degli ONERI di URBANIZZAZIONE primaria dovuti per l'intervento edilizio ammontanti complessivamente ad Euro 9.906,06 (Euronovemilanovecentosei/06) , il proponente ha proposto la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo consistenti nella sostituzione dell'attraversamento stradale su strada Braide ;

6 - che l'intervento proposto consiste nella rimozione dell'attuale attraversamento stradale costituito , in parte da un tubo in cls di diametro interno cm.80 ed in parte da canalizzazione di larghezza cm. 120 * altezza cm.50 costituita da muretti laterali in pietrame e copertura con lastre di pietra , e la sua sostituzione con una struttura scatolare in calcestruzzo armato di dimensioni interne cm.150 * altezza cm.75 ;

TUTTO CIO' PREMESSO

. tra la geom. BRUNO FRANCO geom. Romina , la quale interviene quale Responsabile Settore Urbanistica - Edilizia del Comune di BRICHERASIO e il signor FALCO Claudio - " proponente "
dato atto che le premesse formano parte integrante della presente convenzione

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1
L'attuazione del progetto di Permesso di Costruire Convenzionato sull'area in mappa al Foglio 17 numero 126/a - 171/a avverrà in conformità all'articolo 21/19 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), delle norme della presente Convenzione, nonché secondo il progetto descritto negli elaborati del Permesso stesso depositati agli atti del Comune con pratica SUAP numero FLCCLD77P30G674C-22022021-0946
Gli oneri di urbanizzazione primaria potranno essere interamente scomputati per l'esecuzione delle opere previste di cui all'art.3 .
Per quanto riguarda le aree servizi (spazi pubblici e/o privati di uso pubblico) dovute in aggiunta a quelle esistenti queste potranno essere interamente monetizzabili essendo l'area già completamente recintata ed utilizzata per l'attività di " stoccaggio - triturazione e recupero materiali inerti " .

Articolo 2
Il PDC Convenzionato ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica, secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale, dei terreni siti nel Comune di Bricherasio e descritti negli elaborati di progetto.

Articolo 3
Il proponente, ai sensi della normativa vigente ed in base alle aliquote contenute nelle tabelle parametriche adottate attualmente dal Comune di Bricherasio , in conformità ai disposti regionali, si impegna, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Bricherasio prima del rilascio del Permesso di Costruire la somma corrispondente al contributo del costo di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R.380/01 .
A scomputo del contributo per le opere di urbanizzazione primaria previsto dalla normativa vigente a carico del proponente, lo stesso anche in relazione al disposto dell'art. 45 comma 2, L.R. 56/1977 si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 51 comma 1, L.R. 56/1977 e precisamente :
- sostituzione attraversamento stradale su strada Braide come risultanti dalla tav.4 il cui costo determinato da Computo Metrico Estimativo ammonta ad € 11.590,00 (Euroundicimilacinquecentonovanta//00) .
Per quanto riguarda la descrizione dettagliata delle opere e delle quantità totali si rimanda al computo metrico estimativo e al progetto di massima delle opere allegati al Permesso di Costruire Convenzionato.
Contestualmente al ritiro del PDC dovranno essere versati i contributi derivanti dalla monetizzazione in luogo di cessione di aree a servizi di PRGC , come da

richiesta del proponente , il cui importo ammonta ad € 1.028,10 (€/mq. 11,50 * mq. 89,40)

Articolo 4
Per l'esecuzione delle citate opere di urbanizzazione a scomputo, verranno presentati eventuali progetti/dettagli esecutivi previsti dalle normative vigenti, firmati da tecnici abilitati, che dovranno essere sottoposti all'esame ed all'approvazione dei responsabili dell'Ufficio Tecnico Comunale, ai cui dettami saranno subordinati.
Il Comune di Bricherasio esercita il potere di sorveglianza sulle opere e gli impianti di urbanizzazione realizzati a scomputo. Con congruo anticipo, dovrà essere data comunicazione ai competenti uffici comunali, della data di inizio presunta dei lavori, del nominativo dell'Impresa con relativo recapito (indirizzo, telefono e posta elettronica) e del Direttore dei Lavori.
Opere che una volta ultimate e collaudate saranno comunque rilasciate nella disponibilità dell'ente titolare della viabilità pubblica alla quale afferiscono.

Articolo 5
Tutte le opere di urbanizzazione previste nel presente PDC Convenzionato, per le quantità indicate negli elaborati di progetto, saranno fatte realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, dal proponente, secondo il progetto allegato al permesso di costruire convenzionato che dovrà essere presentato all'Amministrazione Comunale e da essa approvato
Durante la realizzazione dei lavori di urbanizzazione il Comune, attraverso i propri uffici competenti, potrà far ordinare quelle prescrizioni e modifiche che si rendessero necessarie per la loro buona esecuzione.
Le opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dettate dagli uffici tecnici comunali, nel rispetto delle caratteristiche individuate nel computo metrico. Eventuali modifiche in fase di realizzazione saranno collaudate solamente se preventivamente concordate con gli uffici comunali competenti.
Qualora venga constatata difformità o difetti di esecuzione delle opere rispetto al progetto esecutivo approvato, l'Amministrazione comunale ordinerà l'immediata sospensione dei lavori ed il soggetto attuatore dovrà provvedere, a sue spese, alle necessarie modifiche.
Al termine dei lavori, prima del collaudo e della presa in carico delle opere, dovrà essere presentato un computo estimativo consuntivo degli stessi. Qualora dall'analisi di tale consuntivo e dall'esame delle lavorazioni, l'importo complessivo delle opere eseguite a scomputo risultasse inferiore a quanto dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria , il proponente si impegna ad integrare tale importo versandone la differenza all'amministrazione, prima dell'accettazione delle opere da parte del Comune.

Il proponente dovrà comunque realizzare totalmente le opere previste in Convenzione senza chiedere alcun compenso aggiuntivo, ancorché il costo totale delle stesse risultasse superiore agli importi calcolati in base alle tariffe in vigore presso il Comune di Bricherasio.

Articolo 6
Per le opere di urbanizzazione il proponente - in relazione al disposto dell'art. 45 p.to 4 della L.R.56/77 - si obbliga , per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a far eseguire le opere di cui all'art.3 entro sei mesi dal rilascio del PDC .
Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente, in sostituzione del proponente ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, qualora il proponente non provvedano tempestivamente, e nei termini stabiliti, all'esecuzione dei lavori di sostituzione attraversamento stradale su strada Braide .

Articolo 7
Quale garanzia per il completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione - ed in relazione al disposto di cui all'art.45 punto 2 della L.R. n.56/1977 - il proponente ha costituito, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, la cauzione fideiussoria presso ..... con polizza n. ..... in data ..... che viene rilasciata al Comune di Bricherasio per l'importo di Euro 11.590,00 ----------
(Euroundicimilacinquecentonovanta//00) corrispondente al 100% (cento per cento) degli oneri di urbanizzazione primaria posti a carico del proponente.
Si dà atto che i contratti fideiussori, stipulati a garanzia degli adempimenti previsti dalla presente convenzione, devono contenere la specifica clausola che impegna l'istituto fideiussore a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del giudice.
Resta inteso che la polizza sarà svincolata , su richiesta del proponente ed entro 60 (sessanta) giorni dal collaudo definitivo che dovrà essere prodotto a cura e spese del proponente .

Articolo 8
Qualora il proponente proceda all'alienazione delle aree e dei fabbricati interessati dal PDC Convenzionato, o di parte di esse, lo stesso sarà obbligato a porre, ed a far porre, a carico degli acquirenti (o degli aventi causa futuri) delle aree e/o degli immobili, tutti gli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune, incluse le garanzie fidejussorie, con apposita appendice alla polizza, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trascriversi ai sensi di legge.

Il proponente dovrà dare notizia al Comune, a mezzo di posta pec all'indirizzo : bricherasio@pcert.it , di ogni trasferimento, allegando copia dell'appendice della polizza, entro 30 (trenta) giorni dalla formalizzazione dello stesso. In caso di mancata esecuzione dell'obbligo il proponente sarà tenuto ad un pagamento pari ad 1/10 (un decimo) del valore dell'immobile trasferito.
Il proponente, o i suoi aventi causa, restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi trasferiti agli acquirenti degli immobili. Tale clausola dovrà essere specificatamente approvata dagli aventi causa, ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.
I nuovi proprietari delle aree e/o degli immobili, o loro aventi causa, nell'esecuzione di dette opere di urbanizzazione primaria dovranno osservare le norme dettate con la presente convenzione.

Articolo 9
Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n.1150, alla Legge 28 gennaio 1977, n.10, al D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 ed alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 e loro successive modificazioni ed integrazioni.

Bagnolo Piemonte , 16 marzo 2021

il proponente

il Responsabile Servizio
Urbanistica ed Edilizia