

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE GIUNTALE
CONSILIARE
N. 201 DD. 25.8.15

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Diego Viviani



Prot. n. _____

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI TIONE DI TRENTO - PROVINCIA DI TRENTO

SCHEMA CONVENZIONE AI FINI DEL RILASCIO DELLA

CONCESSIONE CONVENZIONATA

E PER VINCOLO DI PRIMA CASA

L'anno duemilaquindici, il giorno _____ del mese di _____, presso la sede
municipale di Tione di Trento sono personalmente comparsi i signori: -----

1. _____, nato a _____ il _____ ed ivi residente in via _____ n.

_____, _____ (cod. fisc. _____), il quale interviene nel presente atto

in qualità di Sindaco/Vice Sindaco e legale rappresentante del Comune di Tione di

Trento, con sede a Tione di Trento in Piazza Cesare Battisti n. 1 (cod. fisc.

00336020227), in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.

_____/2015 del __.08.2015, esecutiva, allegata in copia conforme all'originale sub.

"A" alla presente convenzione; -----

2. Scandolari Michele, nato a Tione di Trento (TN) il 09.12.1986, residente a Tione di

Trento (TN), Salita Alle Dosse n. 12, di professione elettricista (cod. fisc.

SCNMHL86T09L174F), il quale interviene nel presente atto in qualità di

proprietario della p.f. 282/1 in C.C. Tione I^ parte, località Ville. -----

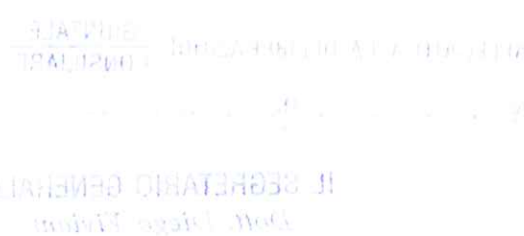
Premesso che:-----

- il signor Scandolari Michele ha presentato in data 07.07.2015, prot. n. 8547,

istanza di concessione edilizia per la realizzazione di un edificio di civile abitazione

da adibire a prima casa sulla p.f. 282/1 in C.C. Tione I^ parte, località Ville, con

allegato progetto a firma dell'arch. Ida Cereghini; -----

 IL SEGRETARIO GENERALE (firma)	
- la predetta istanza di concessione edilizia è stata esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 15.07.2015, verbale n. 2, con parere favorevole con prescrizioni; -----	
- in data 07.08.2015, prot. n. 10124, è stata presentata una nuova versione progettuale dell'intervento di nuova costruzione a recepimento delle prescrizioni di cui al predetto parere della Commissione Edilizia Comunale e la documentazione tecnica a completamento della pratica amministrativa relativa alla concessione edilizia richiesta in data 07.07.2015;-----	
- il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di un edificio con vincolo di prima casa, è subordinato alla stipula con il Comune di una convenzione che preveda l'inalienabilità dell'immobile e l'impossibilità di cedere lo stesso in godimento a qualsiasi titolo (anche locativo) per un periodo di dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori, quale risultante al protocollo comunale; -----	
- la Variante 2014 al Piano Regolatore Generale approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 688 di data 27.04.2015, in vigore dal 06.05.2015, relativamente a parte della p.f. 282/1 in C.C. Tione I^ parte, località Ville, specificatamente nella tavola IS.1.2 a firma dell'arch. Zulberti Remo ed articolo 25, comma 19, delle Norme di Attuazione, ha previsto una nuova area per prima casa soggetta a concessione convenzionata con l'obbligo di "realizzazione della recinzione sulla via pubblica con cessione dell'angolo posto a monte del lotto nella configurazione indicata in cartografia"; -----	
- con la presente convenzione il signor Scandolari Michele si impegna a realizzare un intervento di potenziamento della viabilità all'incrocio tra le strade comunali di Salita alle Dosse e via Don Failoni, così come risultante dalla stima dei lavori	

ammontante ad euro 7.077,25 ed elaborati tecnici a firma dell'arch. Ida Cereghini,
a fronte della cessione a titolo gratuito al Comune di Tione di Trento di una
porzione di terreno di circa 22,00 mq inferiore di circa 36,00 mq rispetto a quanto
indicata nella cartografia della Variante al PRG 2014, previa redazione di apposito
tipo di frazionamento e collaudo statico con spese a totale carico del signor
Scandolari Michele, intervento che comporta una minor acquisizione di terreno da
parte del Comune dal signor Scandolari rispetto a quanto indicato nella cartografia
della Variante 2014 al PRG, a fronte della realizzazione di maggiori opere di
urbanizzazione a carico del signor Scandolari ed il potenziamento della viabilità
comunale senza oneri aggiuntivi a carico del Comune; -----

- con la sottoscrizione della presente convenzione il signor Scandolari Michele
dichiara che la p.f. 282/1 in C.C. Tione I^ parte, località Ville, su cui verrà
realizzato l'edificio ad uso civile abitazione di cui alla domanda di concessione
sopra indicata, risulta di sua proprietà e che stabilirà la propria residenza e quella
del proprio eventuale futuro nucleo familiare entro un anno dalla fine lavori nel
nuovo edificio e che non dispone di altro alloggio idoneo all'abitazione in
proprietà;-----

- la Giunta Comunale con deliberazione n. __/2015 di data __.08.2015, esecutiva ai
sensi di Legge, che si allega in copia conforme all'originale, ha autorizzato il
Sindaco/Vice Sindaco alla stipula della presente Convenzione;-- -----

**Tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante e
sostanziale del presente atto, gli intervenuti convengono e
stipulano quanto segue.**

Articolo 1

Il Comune di Tione di Trento riconosce idoneo il signor Scandolari Michele per la richiesta di concessione edilizia relativa ai lavori per la costruzione di un edificio di civile abitazione con vincolo di prima casa da realizzare sulla p.f. 282/1 in C.C. Tione I^ parte, località Ville. -----

Articolo 2

Il signor Scandolari Michele si obbliga : -----

- a che la casa di civile abitazione con vincolo di prima casa da realizzare sulla p.f. 282/1 in C.C. Tione I^ parte, località Ville, costituisca la sua prima abitazione ed a tale proposito entro un anno dalla fine lavori si obbliga a richiedere la propria residenza e quella dell'eventuale futuro proprio nucleo familiare nello stabile sopra citato; -----
- a non cedere la proprietà e/o il godimento a qualsiasi titolo (anche locativo) dell'immobile di cui all'art. 1, per un periodo di dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori, quale risultante al protocollo comunale. -----

Articolo 3

In caso di inosservanza dell'obbligo di cui all'art. 2, sarà applicata una sanzione determinata nella stessa misura di quella definita al comma 9 dell'art. 57 della Legge Provinciale 04.03.2008 n. 1. -----

Articolo 4

Il signor Scandolari Michele si obbliga a proprie spese a realizzare un intervento di potenziamento della viabilità all'incrocio tra le strade comunali di Salita alle Dosse e via Don Failoni, così come risultante dalla stima dei lavori ammontante ad euro 7.077,25 ed elaborati tecnici a firma dell'arch. Ida Cereghini, ed a cedere a titolo gratuito al Comune di Tione di Trento la porzione di terreno di circa 22,00 mq a

monte del nuovo muro di contenimento (inferiore di circa 36,00 mq rispetto a quanto

indicata nella cartografia della Variante al PRG 2014), previa redazione di apposito

tipo di frazionamento e collaudo statico con spese a totale carico del signor

Scandolari Michele, intervento che comporta una minor acquisizione di terreno da

parte del Comune dal signor Scandolari a fronte della realizzazione di maggiori opere

di urbanizzazione a carico del signor Scandolari ed il potenziamento della viabilità

comunale, senza oneri aggiuntivi a carico del Comune, entro 3 (tre) anni dalla data di

rilascio della concessione edilizia e comunque ai fini dell'ottenimento del certificato di

agibilità del nuovo edificio. -----

Detti lavori dovranno essere affidati nel rispetto della normativa vigente in materia di

affido ed esecuzione di opere di urbanizzazione, procedendo, ove previsto, alla

necessaria gara. -----

La redazione del tipo di frazionamento necessario e le spese connesse alla redazione

dell'atto di cessione, che sarà rogato dal Segretario Comunale entro il termine sopra

definito, nonché la presentazione del collaudo statico del muro di contenimento, si

intendono tutte a carico del signor Scandolari Michele e dovranno essere

preventivamente esaminati dal Comune di Tione di Trento che esprimerà il proprio

nulla osta alla loro definizione. -----

Tra gli oneri a carico del signor Scandolari Michele si intendono incluse tutte le

lavorazioni e tutte le prestazioni professionali per progetto, direzione lavori,

contabilità, nonché per prestazioni in materia di sicurezza e più in generale tutte le

prestazioni tecniche necessarie per realizzare i lavori di cui sopra a perfetta regola

d'arte.-----

Articolo 5

A garanzia del pieno rispetto degli obblighi assunti con la presente convenzione, il signor Scandolari Michele si impegna a costituire una cauzione per un importo di €. 7.500,00 (settemilacinquecento/00) ai fini del rilascio della concessione edilizia richiesta in data 07.07.2015 che dovrà avere una durata minima di anni 4 (quattro), mediante fideiussione bancaria a prima richiesta e senza obbligo di preventiva escussione del debitore, con diritto dell'Amministrazione Comunale di valersi, anche in parte e a semplice richiesta della fideiussione sopra citata nel caso di inadempimento anche parziale degli obblighi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione derivanti dalla presente convenzione. -----

L'onere per la certificazione della regolare esecuzione dei lavori, che dovrà essere prodotta dal Direttore dei Lavori e consegnata al Comune non oltre la dichiarazione di ultimazione dei lavori, è interamente a carico del signor Scandolari Michele. -----

La fideiussione sarà restituita al signor Scandolari Michele ad avvenuta realizzazione ed ultimazione, a perfetta regola d'arte, con conseguente emissione del certificato di regolare esecuzione, di tutte le opere di urbanizzazione previste a carico del medesimo dalla presente convenzione e dagli elaborati di progetto, contestualmente alla dichiarazione di ultimazione dei lavori e comunque ai fini dell'ottenimento del certificato di agibilità del nuovo immobile a destinazione residenziale in C.C. Tione I^ parte da realizzarsi sulla p.f. 282/1 e quindi all'assolvimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.-----

Il signor Scandolari Michele si impegna a nominare un Direttore dei Lavori ed un coordinatore della sicurezza nella fase di esecuzione delle opere di urbanizzazione. ----

Il signor Scandolari Michele non potrà avanzare alcuna pretesa di riduzione dei

contributi di concessione versati o versandi ai fini del rilascio della concessione edilizia a motivo dell'eventuale incameramento della fideiussione. -----

Articolo 6

Rimane fin da ora stabilito che il rilascio della concessione edilizia richiesta in data 07.07.2015 dal signor Scandolari Michele è subordinato alla corresponsione da parte del concessionario del contributo di concessione ai sensi della normativa in materia di applicazione del contributo di concessione vigente al momento del rilascio della concessione edilizia. -----

Ai sensi dell'articolo 4 (urbanizzazione delle aree) del vigente Regolamento comunale per l'applicazione del contributo di concessione, il contributo di concessione sarà ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria o, ove inferiore, del minor costo delle opere realizzate.-----

Rimane salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi.

Articolo 7

La responsabilità dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria è esclusivamente a carico del signor Scandolari Michele, che si impegna, assumendosi oneri e costi, ad affidarne la Direzione Lavori ad un tecnico abilitato e ad accettare le prescrizioni e le varianti che saranno necessarie per eseguire i lavori a perfetta regola d'arte. -----

Eventuali varianti che si rendessero necessarie dovranno essere preventivamente concordate tra il Comune ed il signor Scandolari Michele.-- -----

Articolo 7

L'Amministrazione Comunale si riserva di far verificare dall'Ufficio Tecnico Comunale la corretta realizzazione delle opere da eseguire in dipendenza della presente convenzione.-----

Articolo 8

Durante la realizzazione delle opere a carico del signor Scandolari Michele, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso delle opere sono a totale ed esclusivo carico del medesimo. -----

Articolo 9

Tutte le spese per ed in causa del presente atto, nessuna esclusa, saranno a totale carico del signor Scandolari Michele. -----

Articolo 10

Qualora, prima dell'effettuazione di tutti i lavori assunti a proprio carico con la presente convenzione il signor Scandolari Michele proceda al trasferimento - a qualunque titolo - di tutta o di parte della superficie del lotto oggetto di edificazione, dovrà, sotto pena del risarcimento del danno e dell'introito da parte del Comune della fideiussione prestata : -----

- trasferire all'acquirente tutti gli oneri che le derivano dalla presente convenzione;
- obbligare l'acquirente ad inserire ed a far inserire in tutti gli atti successivi di disposizione a qualunque titolo analoga clausola.

Scritto su numero sette facciate e fin qui della ottava. -----

Il Sindaco/Vice Sindaco

Il concessionario

Scandolari Michele