

•
ALLEGATO A)

**SCHEMA TIPO DI CONVENZIONE PER INTERVENTI DI EDILIZIA
RESIDENZIALE DA DESTINARE A PRIMA CASA IN VARIANTE
AL P.I. APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO
COMUNALE N. DEL**

N. _____ del Repertorio N. _____ della Raccolta

L'anno _____, Il giorno _____ del mese di _____ presso
lo studio notarile in località _____ via _____ n. _____, innanzi
a me Dottor _____, notaio di _____ iscritto al
Collegio Notarile del Distretto _____ sono comparsi, per la
stipula della convezione in oggetto, i seguenti soggetti:

Il "**COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA**", con sede in Bassano del
Grappa (VI), Via Matteotti n. 39, Codice Fiscale e Partita IVA 00168480242,
in atto rappresentato dal Dirigente dell'Area 5[^] Urbanistica signor:

- Arch. Daniele Fiore, nato a Vicenza il giorno 22/09/1975, domiciliato per la
carica presso il Comune, nominato dirigente Area Urbanistica con Decreto
del Sindaco n. 87134 di Prot. Gen. in data 29.12.2020, il quale interviene al
presente atto nella predetta sua qualità di Dirigente delegato a ciò autorizzato
in base al decreto legislativo 18.08.2000 n. 267, art. 107, comma 3, lettera C e
successive modificazioni ed integrazioni, nonché in forza della deliberazione
del Consiglio Comunale n. del di approvazione dello
"Schema Tipo", che nel prosieguo del presente atto verrà denominato anche

•
come "Comune";

- il Sig. _____ nata a _____, residente a _____, in Via _____, codice fiscale _____, il quale dichiara di essere coniugato in regime di _____ dei beni (parte richiedente);

- il Sig. _____ nata a _____, residente a _____, in Via _____, codice fiscale _____, stato civile _____ (parte beneficiaria);

I soggetti richiedenti e i beneficiari verranno indicati unitariamente come "parte privata".

PREMESSO:

a) che la parte richiedente _____ ha presentato in data _____ con protocollo _____, manifestazione d'interesse di adesione all'Avviso ad evidenza pubblica finalizzato alla pianificazione della variante al PI di "contenimento del consumo di suolo" per l'individuazione di una area/immobile da destinare a "prima casa di abitazione" a beneficio proprio/dei figli/nipoti, la stessa è stata poi opportunamente adeguata ed integrata con successivi protocolli n. _____, ed inoltre con il presente atto dichiara:

- di non aver già beneficiato dell'approvazione di Varianti urbanistiche nel Comune di Bassano del Grappa finalizzate all'acquisizione della prima casa di residenza per sé e per i propri familiari maggiorenni, come definito dal'avviso di partecipazione; oppure, in alternativa, di avere già beneficiato dell'approvazione di una Variante ad uso familiare, ma non avere ottenuto la capacità edificatoria sufficiente a soddisfare le esigenze familiari individuate

•
con la presente manifestazione d'interesse e di non aver ceduto la capacità edificatoria ottenuta;

- di non possedere, a titolo personale esclusivo, nel Comune di Bassano del Grappa altre unità immobiliari (case e/o appartamenti) tali da garantire per i beneficiari della presente istanza la possibilità di ottenerne una "prima casa", con Su maggiore o uguale a 150 mq;

- di garantire che i beneficiari indicati nella presente istanza non dispongono di proprietà alcuna, a titolo personale esclusivo nel Comune di Bassano del Grappa, con Su maggiore o uguale di 150 mq;

- di non aver ceduto a terzi proprietà abitative nel Comune di Bassano del Grappa successivamente alla data del 01/01/2018;

- di essere residente in Comune di Bassano del Grappa, di disporre, a titolo personale ed esclusivo, della proprietà del terreno/immobile di cui chiede la trasformazione, da data antecedente al 01.01.2020; oppure, in alternativa, di non essere residente nel Comune di Bassano del Grappa, ma di disporre, a titolo personale ed esclusivo, da data antecedente al 01.01.2018, della proprietà del terreno/immobile di cui si chiede trasformazione;

- di impegnarsi a stabilire la residenza in Comune di Bassano del Grappa entro 2 mesi dalla data di agibilità dell'edificio residenziale realizzato;

- di impegnarsi a realizzare ed ultimare l'intervento edilizio nell'arco di 10 anni dall'approvazione della Variante al PI;

- che l'area/immobile oggetto della richiesta di trasformazione urbanistica è già dotata delle necessarie infrastrutture di servizio pubblico (acquedotto, energia elettrica, gas, fognatura, etc.) oppure, in alternativa, di impegnarsi a dotare l'area delle necessarie infrastrutture di servizio pubblico con spese a

interamente a carico della “parte privata” e senza alcun scomputo dal contributo per oneri di urbanizzazione;

- che l’area/immobile oggetto della richiesta di trasformazione urbanistica è direttamente ed adeguatamente accessibile da via pubblica, oppure, in alternativa, attraverso strada carraia di altra proprietà sulla quale si gode del diritto di passaggio incondizionato, attestato con atto notarile, registrato e trascritto, Rep. n. _____ in data _____ del notatio _____;

- di essere proprietario, in separazione/comunione dei beni, della porzione immobiliare identificata dai seguenti dati catastali: Comune censuario di Bassano del Grappa – Catasto Terreni/Fabbricati – Sez. _____ - Foglio _____, p.lla _____;

- di non disporre, a titolo personale ed esclusivo, di lotti di terreno con capacità edificatoria pari o superiore al lotto richiesto, con destinazione residenziale già attuabile con Intervento Edilizio Diretto, a meno che lo stesso non sia riservato ad altri famigliari, come definiti dall’avviso ad evidenza pubblica;

- di impegnarsi a non alienare o concedere in godimento a qualsiasi titolo, anche in parte, l’area interessata dalle previsioni urbanistiche di cui alla presente convenzione e l’abitazione che verrà realizzata in attuazione delle stesse, a soggetti terzi non appartenenti al nucleo familiare o con grado di parentela diverso dal primo e secondo (come definito dagli art. 74 e successivi del Codice Civile), per una durata di anni 10 a partire dalla data di ottenimento dell’agibilità dell’abitazione medesima, senza il consenso scritto del Consiglio comunale di Bassano del Grappa e previa corresponsione del

•
50% del plusvalore del terreno/immobile, derivante dalla valorizzazione conseguente al cambio di destinazione urbanistica, mediante stima del Comune basata su valore medio di mercato;

b) che il Comune di Bassano del Grappa è dotato di Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 01.03.2012, successivamente sottoposto a variazioni di carattere puntuale e normativo;

c) che l'Amministrazione Comunale intende dare esecuzione al predetto Avviso ad evidenza pubblica mediante la redazione della Variante al Piano degli Interventi (P.I.), ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 11/2004, di "Contenimento del consumo di suolo", e nello specifico per le manifestazioni d'interesse appartenenti alla categoria "Prima Casa", mediante la Variante denominata "Stralcio 1", in attuazione all'atto di indirizzo approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 270 del 14/10/2021;

d) che lo schema di convenzione per interventi edilizi residenziali da destinare a prima casa di abitazione è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____.

CONSIDERATO:

che la porzione immobiliare di cui alla presente convenzione è classificata dal vigente P.I. come _____.

CONSIDERATO IN PARTICOLARE

- che prima di giungere all'approvazione della Variante al Piano degli Interventi, il Comune di Bassano del Grappa e la parte privata, ritengono opportuno formalizzare con apposita convenzione i reciproci obblighi, soprattutto in relazione agli interessi pubblici coinvolti;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO,

quale parte integrante e sostanziale del presente atto si conviene quanto segue:

Art. 1 - Scheda di Variante

La “Scheda di Variante” allegata al presente atto come Allegato A costituisce parte integrante e sostanziale dell’Accordo stesso, in essa si riportano i seguenti estratti degli elaborati propedeutici alla variazione del Piano degli Interventi:

- Tavola 2 – Zonizzazione scala 1:2000 del Piano degli Interventi con individuazione dell’ “Aree soggette ad accordo pubblico-privato per aree da destinare a prima casa”, identificato con il numero _____, e di eventuali altre zone facenti parte della modifica al Piano degli Interventi;

- Abaco dei Parametri Stereometrici del PI che definisce la previsione urbanistica specifica dell’ambito soggetto a “Prima casa di abitazione”, identificato con n _____, e di eventuali altre zone del PI interessate dalla modifica;

- dato quantitativo stimato del suolo oggetto di consumo, da apporre nel nell’istituendo “Registro del consumo di suolo”.

Le porzioni immobiliari interessate dalla presente variazione del Piano degli Interventi risultano individuate dai seguenti dati catastali:

- Comune censuario di Bassano del Grappa – Catasto Terreni/Fabbricati – Sez. _____ - Foglio _____, p.lla _____, seminativo arborato/altro, classe _____, superficie ha _____ are _____ e centiare _____, reddito dominicale euro _____, reddito agrario euro _____.

Art. 2 Condizione sospensiva

La presente convenzione disciplina in modo particolare gli obblighi del richiedente e del beneficiario al fine di conseguire l’approvazione della

•
Variante al Piano degli interventi finalizzata alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale da destinare a prima casa.

La presente convenzione sarà recepita con il provvedimento di approvazione della variante allo strumento urbanistico ed è condizionata alla conferma delle sue previsioni nella Variante al Piano definitivamente approvata.

Art. 3 – Impegni

Il richiedente e i beneficiari, condividendo gli obiettivi della proposta di variante si impegnano:-----

- a garantire la dotazione dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 21 delle N.T.O. del P.I. vigente (parcheggi pubblici pari a 10 mq/ab.) con le modalità di conseguimento previste dall'art. 23 delle N.T.O. del P.I., nonché l'obbligo di realizzazione di opere di mitigazione ambientale attraverso schermature vegetali da prevedere nel progetto edilizio;

- ad assumere tutti gli oneri per le opere necessarie e per le eventuali spese e/o contributi agli enti competenti per allacciare le reti tecnologiche dell'intervento (acquedotto, fognature, illuminazione pubblica, rete telefonica, rete distribuzione gas, rete distribuzione energia elettrica) alle reti esistenti e posare i relativi contatori, il tutto in conformità alle disposizioni tecniche impartite dagli enti gestori dei servizi. I pozzetti che alloggiavano contatori privati non devono essere collocati in area pubblica;-----

- a non alienare o concedere in godimento a qualsiasi titolo, anche parzialmente, la porzione immobiliare interessata dalla Variante di cui al presente atto, individuata nell'allegata scheda di variante con apposita simbologia, ed il fabbricato residenziale che si verrà a realizzare in attuazione della previsione urbanistica, per la durata di dieci (10) anni a partire dalla

•
data di ottenimento dell'agibilità dell'abitazione, senza il consenso scritto dell'Amministrazione e previa corresponsione di un importo pari al 50% del plusvalore del terreno/immobile derivante dalla trasformazione, conseguente al cambio di destinazione urbanistica, mediante stima del Comune basata su valore medio di mercato. Tali limitazioni non trovano applicazione nell'eventualità di alienazione, successione e/o donazione a favore del coniuge, di parenti di primo o secondo grado (come definiti dagli art. 74 e successivi del Codice Civile).

- (qualora prescritto dalla Scheda di Variante allegata) a realizzare, inoltre, le seguenti opere: _____ con le modalità previste dall'art. 23, punto 2, lettera b) delle NTO del PI vigente;

Art. 4 - Titoli abilitativi e oneri di urbanizzazione

L'attuazione dell'intervento all'interno dell'ambito di Piano dovrà avvenire secondo le norme generali del vigente P.I. e le prescrizioni delle norme regolamentari edilizie proprie della zona.

I progetti delle costruzioni e delle eventuali opere aggiuntive da realizzare di cui all'art. 3 della presente convenzione, dovranno essere sottoposti all'approvazione del Comune di Bassano del Grappa.

In sede di rilascio del/i Permesso/i di costruire del/i fabbricato/i dovrà essere corrisposto il contributo di costruzione secondo le tariffe vigenti, senza alcuno scomputo per le opere da realizzare secondo la scheda di variante.

Art. 5 - Titoli abilitativi

La parte privata ed il "COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA", preso atto degli obiettivi condivisi di interesse pubblico, si danno reciprocamente atto che i patti ed il contenuto della presente convenzione saranno riportati nel/nei

titolo/i abilitativi/i.

Art. 6 - Vincoli

La presente convenzione deve ritenersi vincolante non solo per la parte privata, che sottoscrive, ma anche per i suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

In relazione a quanto stabilito al comma che precede, la parte privata si impegna ad inserire le previsioni della presente convenzione negli eventuali atti di cessione/donazione della porzione immobiliare di cui al presente atto, laddove consentita.

Art. 7 - Efficacia

La convenzione sarà recepita con il provvedimento di approvazione della Variante allo strumento urbanistico ed è condizionata alla conferma delle sue previsioni nella Variante al Piano definitivamente approvata.

Art. 8 – Spese

Tutte le spese, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti al presente atto nonché dei successivi eventuali atti di cessione gratuita delle opere sono a carico solidalmente dei soggetti costituenti la parte privata, che dichiarano tutti di assumerle. Il valore del presente atto è fissato in euro _____.

Art. 9 - Non pregiudizio dei diritti dei terzi

La presente convezione non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionata alla conferma delle sue previsioni nella Variante al P.I., senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune di Bassano del Grappa, comprese le spese sostenute e già pagate dalla Parte privata.

Art. 10 - Trattamento dati personali

I soggetti costituenti la parte privata, con la sottoscrizione del presente atto

•
autorizzano il trattamento dei dati personali che li riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

Contestualmente dichiarano di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Bassano del Grappa, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

Infine dichiarano di essere informati che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Dirigente dell'Area Urbanistica del Comune di Bassano del Grappa.

I soggetti costituenti la Parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti dell' art. 1341 del Codice civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli artt. 1 - Conferma premessa, 2- Condizione sospensiva, 3- Impegni, 4 – Titoli abilitativi ed oneri di urbanizzazione, 5 – Titoli abilitativi, 6 - Vincoli, 7 – Efficacia , 8 – Spese, 9 – Non pregiudizio dei diritti dei terzi, 10 – Trattamento dati personali del presente atto.

Art. 11 - Deposito

Il presente atto verrà conservato con numero di Repertorio _____ presso la raccolta numero _____ degli atti del Notaio Dottor _____.

Firmato: Il Comune di Bassano del Grappa _____

•
Firmato: Parte Richiedente _____

Firmato: Parte Beneficiaria _____

Firmato: Il Notaio _____

ALLEGATI alla Convenzione:

- Scheda di Variante (Allegato A)