

**CONVENZIONE RILASCIO DEL PERMESSO DI
COSTRUIRE CONVENZIONATO, AI SENSI DELL'ART. 28 BIS
DEL D.P.R. N. 380/01 E SS.MM. E II. E ART. 1 TER DELLA
L.R. 36/87 E SS.MME.II**

REPUBBLICA ITALIANA

In data, in, avanti a me
Notaio in, con studio in, iscritto nel
....., senza l'assistenza dei testimoni cui le parti, con il mio consenso, hanno
concordemente ed espressamente rinunciato, si sono personalmente costituiti,

- 1) per il COMUNE DI TREVIGNANO ROMANO, con sede in Trevignano Romano (Rm) – Piazza Vittorio Emanuele III n. 1, CAP 00069, il Dr., nato a il, domiciliato, per la carica, ove sopra, nella sua qualità di rappresentante legale del Comune ai sensi dell'art. 107 comma 3, lettera c) del D. Lgs. 267/2000 e del decreto di nomina dei responsabili degli uffici e dei servizi da parte del Sindaco, N. 16 del 31 maggio 2016, che in seguito sarà chiamato anche “Comune di Trevignano Romano”;
- 2) I sottoscritti sig. **Cingolani Giuliano** nato a Roma il 3 ottobre 1957 ed ivi residente in via Giuseppe Chiarini n. 7, codice fiscale CNGGLN57R03H501H in qualità di comproprietario del terreno sito in via della Macchia snc, identificato al foglio 6 particelle 64, 514, e il sig. **Concas Michele** nato a Nuoro (Nu) il 19 agosto 1973 e residente in Roma in via Bagnone n. 48, codice fiscale CNcMhl73M19F979V in qualità di proprietario del terreno sito in via della Macchia snc, identificato al foglio 6 particelle 137; che in seguito saranno chiamati “Soggetto Attuatore”, si conviene e si stipula quanto segue:

PREMESSO

1. che il Soggetto Attuatore ha in proprietà un'area sita nel Comune di Trevignano Romano con accesso in Via della Macchia snc, Cap 00069 della superficie complessiva di mq 4.290,00, distinta al N.C.T. di Roma al Foglio 6, particelle 64, 514 e 137;
2. che l'area attualmente è non edificata;
3. che l'area ricade in Zona C – Zone di trasformazione urbanistica di tipo residenziale a (Zona CII - Zone a ville semiagricola indice 0,15 mc/mq);
4. che la zona omogenea è delimitata per un lato dalla strada comunale Via della Macchia (ad ovest), per un lato da aree perimetrata dal P.T.P.R. in zona PAESAGGIO NATURALE AGRARIO (ad est), per un lato da aree già edificate con edilizia residenziale (a sud).
5. che la zona oggetto di intervento risulta di piccola entità e collocata in una zona poco abitata e pertanto le eventuali aree per gli standard non sarebbero idonee alla funzione in quanto ubicate in una posizione di scarso interesse pubblico. È evidente pertanto che, l'eventuale realizzazione di un'opera pubblica su detta aree comporterebbe un inutile dispendio di risorse oltre a risultare poco fruibile;

6. che il Soggetto Attuatore intende procedere alla costruzione di due ville unifamiliari con completamento della cubatura assentita dal P.R.G.;
7. che l'articolo 28 bis del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm. e ii. prevede che:
1. *Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.*
 2. *La convenzione, approvata con delibera del Consiglio Comunale, salva diversa previsione regionale, 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.*
 3. *Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:*
 - a) *la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;*
 - b) *la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;*
 - c) *le caratteristiche morfologiche degli interventi;*
 - d) *la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.*
 4. *La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.*
 5. *Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.*
 6. *Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della presente parte. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.*
8. che, con L.R. 10 agosto 2016, n. 12 è stato introdotto l'art.1 ter alla L.R. 02 luglio 1987, n. 36 e ss. mm.e. ii., concernente il Permesso di costruire convenzionato, che testualmente recita:
1. *L'accertamento delle condizioni per l'utilizzo del permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28 bis, comma 2, del d.p.r. 380/2001 è effettuato dalla Giunta comunale;*
 2. *la convenzione di cui all'art. 28 bis, comma 2 del d.p.r. 380/2001 è approvato dalla Giunta comunale;*
9. che, in conseguenza delle condizioni sopra dette, il Soggetto Attuatore in data con prot....., ha presentato richiesta di rilascio del Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'Art. 28 bis del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm. e ii. con contestuale richiesta alla Giunta Comunale, ai sensi dell'Art. 1 ter della L.R. 36/87 e ss.mm. e. ii., dell'accertamento delle condizioni per l'utilizzo del Permesso di Costruire mediante la monetizzazione degli standard urbanistici;
10. che con Deliberazione della Giunta del Comune di Trevignano Romano n..... del.....
- a) sono state accertate le condizioni per l'utilizzo del Permesso di Costruire Convenzionato;

b) è stata accolta la richiesta di monetizzazione degli standard urbanistici al posto della cessione dell'area e realizzazione delle opere;

c) è stato determinato l'importo della monetizzazione in complessive Euro

11. che il sopraindicato Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserva gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti di gestione da parte del Comune in virtù della presente convenzione.

ART. 2 - TERMINE PER GLI ADEMPIMENTI

Il Permesso di Costruire Convenzionato ha una validità di tre (3) anni dalla data di comunicazione dell'inizio dei lavori, fatte salve eventuali proroghe.

Le opere di urbanizzazione previste nel Permesso dovranno essere ultimate entro il termine di cui al comma precedente.

ART. 3 – MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD

In relazione alle previsioni del Permesso di Costruire Convenzionato, alle esigenze manifestate in sede di istruttoria, tenuto conto che le quantità dell'area per gli standard non appaiono idonee alla funzione in quanto ubicata in posizione di scarso interesse pubblico e pertanto l'eventuale realizzazione di un'opera pubblica su detta area comporterebbe un inutile dispendio di risorse oltre a risultare poco fruibili, vengono monetizzate

L'importo della monetizzazione è versato dal Soggetto Attuatore al Comune di Trevignano Romano all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato all'utilità conseguita dal Soggetto Attuatore in virtù della mancata cessione.

ART. 4 – ALLACCI ALLE RETI

Il Soggetto Attuatore si impegna per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a collegare a loro cura e spese le proprie reti alle reti dei pubblici servizi esistenti secondo le modalità ed in corrispondenza dei recapiti che verranno indicati dagli Uffici comunali preposti.

Il Soggetto Attuatore si impegna a sostenere i costi relativi ad eventuali potenziamenti delle reti, qualora ritenuti necessari da parte dell'Ente gestore delle reti, in funzione delle potenzialità richieste.

ART. 5 – SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali ed accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la presente convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Soggetto Attuatore.

Letto, confermato e sottoscritto,
in data

Il Soggetto Attuatore

Per il Comune di Trevignano Romano