

	REP.	
	CONVENZIONE EDILIZIA	
	PER IL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO	
	AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA L.R. 11/03/2005, N. 12 E DEGLI ARTT.	
	16, COMMA 2, E 28-BIS DEL D.P.R. 06/06/2001, N. 380.	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L'anno DUEMILAVENTISEI addì del mese di FEBBRAIO alle ore	
	11:00 nell'apposita sala del Municipio di PONTE DI LEGNO (BS) avanti di me	
	dott. Gregorini Fabio Segretario Comunale, autorizzato a rogare gli atti in forma	
	pubblica amministrativa nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 97 4 comma	
	lettera c) del T.U.E.L. 18.08.2000 nr. 267, sono convenuti:	
	DA UNA PARTE	
	il Sig. Beltracchi Michele, nato a Breno (BS) il 18/12/1973 e residente in Ponte di	
	Legno (BS), Responsabile del Servizio Edilizia Privata, Igiene e Ambiente del	
	Comune, il quale in forza dell'art. 107, 3° comma lettera c del T.U.E.L.	
	18.08.2000, NR. 267 dichiara di agire in quest'atto in nome, per conto e	
	nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione Comunale che rappresenta - C.F.	
	00649470176;	
	DALL'ALTRA PARTE	
	il Sig., nato a (.....), il, con domicilio a	
	, quale Legale Rappresentante di con sede in	
	, Via, codice fiscale(RICHIEDENTE);	
	comparenti della cui identità personale io, Segretario, sono personalmente certo, i	
	quali, con il mio consenso, dichiarano di comune accordo di rinunciare alla	
	assistenza dei testimoni.	
	1	

	PREMESSO CHE:	
	a) il Comune di Ponte di Legno è dotato di Piano di Governo del Territorio	
	approvato in via definitiva con Decreto del Commissario ad Acta n. 2 del	
	15.07.2015 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R.L. serie SAC n.	
	45 in data 04.11.2015;	
	b) con delibera della G.C. n° 45 del 15/06/2016, si è avviato il procedimento per la	
	redazione della prima variante al P.G.T., conclusasi con la pubblicazione sul	
	B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 18 del 12/07/2017;	
	c) con delibera della G.C. n° 09 del 31/01/2017, si è avviato il procedimento per la	
	redazione della seconda variante al P.G.T., conclusasi con la pubblicazione sul	
	B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 29 del 15/07/2020;	
	d) con delibera della G.C. n° 17 del 16/03/2017, si è avviato il procedimento per la	
	redazione della terza variante al P.G.T., conclusasi con la pubblicazione sul	
	B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 25 del 20/06/2018;	
	e) con delibera della G.C. n° 97 del 23/11/2022, si è avviato il procedimento della	
	quarta variante al P.G.T., tutt'ora in itinere;	
	f) il Richiedente è proprietario del fabbricato sito,	
	catastralmente identificato al Fg. mappale subalterno NCT	
	del Comune di Ponte di Legno;	
	g) l'anzidetto immobile ricade in Zona del vigente	
	P.G.T.;	
	h) il Richiedente ha attivato il procedimento per ottenere il Permesso di Costruire	
	per l'esecuzione dei lavori di,	
	mediante istanza presenta allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di	
	Ponte di Legno in data al prot. n. (Pratica n.);	
	2	

	i) il Richiedente ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico delle	
	disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", all'art. 16, comma	
	2, prevede <i>“che la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione</i>	
	<i>possa essere soggetta a scomputo totale o parziale, qualora il titolare del</i>	
	<i>permesso si obblighi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, con</i>	
	<i>modalità e garanzie stabilite dal Comune, con conseguente acquisizione delle</i>	
	<i>opere realizzate al patrimonio comunale”</i> , e della Legge Regionale 11 marzo	
	2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio”, all'art. 45 disciplina lo	
	scomputo degli oneri di urbanizzazione, stabilendo che <i>“a scomputo totale o</i>	
	<i>parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione gli interessati</i>	
	<i>possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di</i>	
	<i>urbanizzazione primaria o secondaria; i Comuni devono determinare le</i>	
	<i>modalità, valutare la congruità tecnico-economica dei progetti ed esigere</i>	
	<i>idonee garanzie finanziarie; è prevista altresì la cessione delle opere al</i>	
	<i>patrimonio comunale”</i> , ha chiesto di poter realizzare a scomputo degli oneri	
	urbanizzativi le seguenti opere edilizie:	
		
		
		
	j) l'Amministrazione Comunale ha tutto l'interesse a far realizzare al privato le	
	opere di urbanizzazione in quanto non viene riconosciuto nel conteggio	
	l'importo dell'IVA e delle spese tecniche;	
	k) con deliberazione di Consiglio Comunale/Giunta Comunale n. del	
	 è stata:	
	- autorizzata l'esecuzione diretta, da parte del Richiedente, delle opere di	
	3	

	urbanizzazione, consistenti nella realizzazione di, a	
	scomputo degli oneri urbanizzativi (oneri di urbanizzazione e contributo sul	
	costo di costruzione) dovuti per l'intervento edilizio richiesto;	
	- approvato il progetto delle opere di urbanizzazione, redatto dall'Arch.	
	con studio innell'ambito del procedimento per il	
	rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato (Pratica n.	
	), depositato agli atti del SUE;	
	- approvato lo schema di convenzione per il rilascio del Permesso di Costruire	
	Convenzionato;	
	- autorizzato il Responsabile del Servizio Edilizia Privata a sottoscrivere la	
	convenzione in rappresentanza del Comune di Ponte di Legno;	
	l) la presente convenzione viene stipulata ai sensi dell'art. 45 della L.R.	
	11/03/2005, n. 12 e degli artt. 16, comma 2, e 28-bis del D.P.R. 06/06/2001, n.	
	380;	
	m) il SUE ha concluso positivamente l'istruttoria della pratica edilizia;	
	n) la disciplina comunale degli oneri urbanizzativi è stata approvata con	
	deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 19/04/2017;	
	o) il Richiedente ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni	
	contenuti nella presente convenzione.	
	TUTTO CIO' PREMESSO	
	tra i sunnominati contraenti, che dichiarano di riconoscere e confermare le	
	premesse come parte integrante e sostanziale della presente convenzione, si	
	conviene e si stipula quanto segue:	
	ART. 1 - Obbligo generale	
	Il Richiedente, nonché i suoi successori e/o aventi causa, si impegna ad assumere	
	4	

	gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da	
	considerarsi per esso vincolante ed irrevocabile in solido fino al completo	
	assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o	
	certificativi da parte del Comune di Ponte di Legno ai sensi della presente	
	convenzione.	
	ART. 2 - Disposizioni preliminari	
	Tutte le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.	
	Il Richiedente è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi	
	titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale,	
	dell'immobile oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Richiedente 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	
	di Ponte di Legno e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.	
	In caso di trasferimento, le garanzie già presentate dal Richiedente non vengono	
	meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente	
	causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o	
	integrazione.	
	ART. 3 - Ambito dell'intervento	
	Agli effetti dell'individuazione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente	
	atto, si descrive di seguito l'area di intervento sita in Comune di Ponte di Legno in	
	Via n., individuata nel Catasto di Ponte di Legno (BS) come	
	segue: Catasto NCT Fg. Mappale Subalterno	
	ART. 4 - Obiettivi e contenuti dell'intervento	
	Gli obiettivi e i contenuti della presente convenzione sono:	
	a) realizzazione diretta da parte del Richiedente, a scomputo degli oneri	
	5	

	urbanizzativi dovuti ai fini del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato	
	per l'intervento edilizio richiesto (PRATICA.....), delle opere di urbanizzazione	
	consistenti in e comportanti un onere	
	complessivo per lavori pari ad € esclusa l'IVA di Legge	
	che resta a carico del Richiedente;	
	b) accertamento della regolare esecuzione e successiva cessione al Comune di	
	Ponte di Legno delle opere di urbanizzazione realizzate, ai sensi dell'art. 45	
	della L.R. 11/03/2005, n. 12 e dell'art. 16, comma 2, del D.P.R. 06/06/2001, n.	
	380.	
	ART. 5 - Esecuzione previsioni del Permesso di Costruire Convenzionato	
	Il Richiedente, nonché i suoi successori e/o aventi causa, si impegna nei confronti	
	del Comune di Ponte di Legno, che accetta, a dare integrale esecuzione alle	
	previsioni del progetto edilizio relativo a, che viene	
	allegato al presente atto sotto la lettera "A".	
	ART. 6 - Oneri urbanizzativi e dotazione minima standard	
	Gli oneri urbanizzativi dovuti ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.,	
	relativi all'intervento presnetato di cui alla Pratica Edilizia.....,	
	sono stati determinati dal SUE secondo gli importi di seguito specificati:	
	➤ ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (dovuti secondo il Volume di	
	progetto): mc x €64,00/mc = €	
	➤ ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (dovuti secondo il Volume di	
	progetto): mc x € 36,00/mc = €	
	➤ CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE: €	
	per un importo complessivo di €;	
	ART. 7 - Realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione	
	6	

	Il Richiedente, nonché i suoi successori e/o aventi causa, procederà alla	
	realizzazione diretta, ai sensi dell’art. 45 della L.R. 11/03/2005, n. 12 e dell’art. 16,	
	comma 2, del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, delle opere di urbanizzazione, consistenti	
	in, a scomputo degli oneri urbanizzativi dovuti ai fini del	
	rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato. Il tutto sarà realizzato secondo i	
	tracciati, le caratteristiche e le modalità risultanti dal progetto, redatto da	
	 su incarico del Richiedente e depositato agli atti	
	del SUE (Pratica n. EDI/.....), contestualmente alla realizzazione delle	
	opere di del fabbricato sito in Via	
	ONERI URBANIZZATIVI A SCOMPUTO (per la realizzazione diretta delle	
	opere di urbanizzazione): €	
	Si specifica che:	
	- qualora l’importo delle opere di urbanizzazione determinato a consuntivo	
	risulti inferiore all’importo degli oneri urbanizzativi dovuti, il Richiedente	
	dovrà riconoscere la differenza al Comune di Ponte di Legno in sede di	
	verifica e consegna delle opere;	
	- qualora l’importo delle opere di urbanizzazione determinato a consuntivo	
	risulti superiore all’importo degli oneri urbanizzativi dovuti, il Comune di	
	Ponte di Legno riconoscerà la differenza al Richiedente in sede di verifica e	
	consegna delle opere;	
	- la ditta che eseguirà le opere per il Richiedente, dovrà dichiarare (allegando la	
	documentazione alla comunicazione di inizio dei lavori) il possesso dei	
	requisiti di ordine generale, idoneità professionale, capacità economico-	
	finanziaria e capacità tecnico-professionale ai sensi del D. Lgs. n. 36/2023.	
	ART. 8 - Esecuzione, consegna e cessione delle opere di urbanizzazione	
	7	

	Il Richiedente dovrà assicurare al Comune di Ponte di Legno la possibilità che gli	
	incaricati del Comune stesso possano accedere al cantiere durante il corso dei	
	lavori per l'eventuale verifica della corretta esecuzione delle opere di	
	urbanizzazione di cui al precedente art. 7.	
	Entro 90 giorni dal completamento dei lavori il Richiedente dovrà presentare al	
	Comune di Ponte di Legno il certificato di regolare esecuzione delle opere, redatto	
	dal Direttore dei Lavori, e la relativa documentazione tecnica. Nei successivi 15	
	giorni si provvederà, in contraddittorio tra il Responsabile del Servizio, il	
	Richiedente, il Direttore dei Lavori e l'impresa esecutrice, alla redazione del	
	verbale di consegna e presa a carico delle opere realizzate.	
	A seguito dell'esito positivo delle predette operazioni il Comune di Ponte di	
	Legno, mediante atto deliberativo della Giunta Comunale, provvederà:	
	- all'approvazione del certificato di regolare esecuzione e del verbale di	
	consegna e presa a carico delle opere realizzate;	
	- ad autorizzare lo svincolo della garanzia di cui al successivo art. 9.	
	Fino al momento della consegna al Comune di Ponte di Legno, la custodia e la	
	manutenzione dell'immobile saranno affidate in via esclusiva al Richiedente.	
	Contestualmente alla consegna, si estingue il possesso in capo al Richiedente. Con	
	l'estinzione del possesso viene trasferito a carico del Comune di Ponte di Legno	
	l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.	
	Il Comune di Ponte di Legno si riserva la facoltà di provvedere direttamente	
	all'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostituzione del Richiedente ed a	
	spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai vigenti	
	regolamenti, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune	
	stesso l'abbia messo in mora con preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.	
	8	

	ART. 9 - Garanzia per l'attuazione degli obblighi convenzionali	
	Il Richiedente, in relazione ai disposti dell’art. 28, comma 5, punto 4) della Legge	
	n. 1150/1942 e s.m.i. e dall’art. 45 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., ha depositato agli	
	atti del SUE la fideiussione n., emessa in data da	
	, dell'importo di € a garanzia dell'esatta	
	e piena attuazione degli obblighi convenzionali.	
	Tale garanzia verrà svincolata in misura integrale all’approvazione, da parte della	
	Giunta Comunale, del certificato di regolare esecuzione delle opere di	
	urbanizzazione realizzate ed all’avvenuta cessione gratuita delle medesime al	
	patrimonio comunale.	
	In caso di inadempienza alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il	
	Richiedente autorizza il Comune di Ponte di Legno a disporre della cauzione stessa	
	nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e	
	stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a	
	qualunque titolo per i pagamenti ed i prelievi che il Comune stesso dovrà	
	effettuare.	
	ART. 10 - Varianti	
	Ogni modifica al progetto delle opere di urbanizzazione approvato, che si renda	
	necessaria durante i lavori per circostanze impreviste o opportune per variazioni	
	migliorative proposte dal Direttore dei Lavori, andrà preventivamente concordata	
	ed autorizzata dal SUE. Le variazioni non possono comportare, né espressamente	
	né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della presente convenzione, salvo	
	che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.	
	ART. 11 - Tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione	
	In considerazione dell’entità delle opere di urbanizzazione da realizzare il	
	9	

	Richiedente, nonché i suoi successori e/o aventi causa, si impegna a completare le	
	medesime entro 1 (uno) anni dalla data di sottoscrizione della presente	
	convenzione. (eventualmente prorogabile per motivate e comprovate esigenze del	
	Richiedente)	
	ART. 12 - Durata del Permesso di Costruire Convenzionato	
	Tutte le opere relative al Permesso di Costruire Convenzionato dovranno essere	
	iniziate entro 1 (uno) anno dalla data di rilascio del Permesso medesimo e	
	completate entro 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori, salvo	
	proroga/rinnovo/variante rilasciata dal SUE ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.	
	ART. 13 - Spese	
	Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione urbanistica sono a	
	totale carico del Richiedente; ai sensi dell'art. 20, comma 2, della Legge 28	
	gennaio 1977, n. 10, così come modificato dalla Legge 27 dicembre 2017, n. 205, il	
	presente atto è soggetto all'imposta di registro in misura fissa ed è esente dalle	
	imposte catastali e ipotecarie. Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri	
	Immobiliari, competente per territorio, a trascrivere la presente convenzione a	
	favore del Comune di Ponte di Legno, affinché siano note a terzi le obbligazioni	
	assunte, con esonero dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.	
	La trascrizione del presente atto sarà eseguita a cura del Comune di Ponte di Legno	
	ed a spese del Richiedente.	
	Il Comune di Ponte di Legno rinuncia, ove occorra, all'ipoteca legale.	
	ART. 14 - Riferimento a Leggi e Regolamenti	
	Per tutto quanto non contenuto nella presente convenzione e per gli eventuali	
	obblighi ed oneri cui il Richiedente dovrà sottostare, si fa riferimento alle Leggi ed	
	ai Regolamenti, sia generali sia comunali, in vigore all'atto della stipula della	
	10	

