



Comune di Ospitaletto

Provincia di Brescia

25035 - Ospitaletto (BS) - [REDACTED]

Ospitaletto, 01/09/2022

(Protocollo assegnato automaticamente dal sistema
e riportato sul bordo laterale del documento)

Spett.le
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Oggetto: Contributo di costruzione di cui al Permesso di Costruire Convenzionato n. 9777 del 16.04.2019. Comunicazione nuovo importo dovuto in applicazione dell'art. 42 del DPR 380/2001 e contestuale avvio del procedimento ex art. 7 della Legge 241/90 per il recupero delle somme dovuto a conguaglio.

Con riferimento alla Ns. comunicazione Prot. 0010826 del 23-05-2019 e al Permesso di Costruire Convenzionato n. 9777 del 16.04.2019 è stata possibile accertare il pagamento della sola 1° rata di cui al prospetto di seguito riportato.

ONERI DI URBANIZZAZIONE		Interesse (0,8 %)	Garanzia
- 1° rata del 50%, già versata in data 23/04/2019	€. 39.184,21	/	€. 39.184,21 (importo già versato)
- 2° rata del 25% da pagare entro il 13/10/2019	€. 19.592,11	€. 77,30	€. 19.669,41
- 3° rata del 25% da pagare entro il 10/04/2020	€. 19.592,11	€. 154,47	€. 19.746,58
TOTALE	€. 78.368,43	€. 231,77	€. 78.600,20

RIEPILOGO RATE		SCADENZA
1° rata	€. 39.184,22	<u>già versata in data 23/04/2019</u>
2° rata	€. 19.669,41	<u>13/10/2019</u>
3° rata	€. 19.746,58	<u>10/04/2020</u>
TOTALE	€. 78.600,20	

Rammentato quanto disposto dall'art. 42 del DPR 380/2001 che recita:

“Art. 42 (L) - Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione

1. Le regioni determinano le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione in misura non inferiore a quanto previsto nel presente articolo e non superiore al doppio.
2. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 comporta:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

3. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

4. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

5. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 2, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43.

6. In mancanza di leggi regionali che determinino la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate nel comma 2.”

si evidenzia che il mancato versamento delle altre due rate nei termini prescritti e comunque oltre 60 gg. dalla loro scadenza comporta l'applicazione **dell'aumento del contributo di costruzione dovuto in misura pari al 40%.**

Invitiamo pertanto la ditta in indirizzo a provvedere, **entro e non oltre 15 gg. dal ricevimento della presente al versamento presso la tesoreria comunale dell'importo complessivo pari a Euro 54.857,89** così calcolato:

$$39.184,21 \times 1,40 = 54.857,89$$

La presente comunicazione equivale anche ad avvio del procedimento, ex art. 7 della Legge 241/90, per il recupero somme dovute anche ai sensi dell'art. 42 del DPR 380/2001.

La SV, ai sensi dell'art.10 della legge 241/90, potrà presentare eventuali memorie e/o documenti entro 10 giorni dalla ricezione della presente che, se pertinenti, l'amministrazione ha l'obbligo di valutare.

In attesa di riscontro si porgono distinti saluti.

Il Dirigente dell'Area Tecnica

[REDACTED]
(Documento firmato digitalmente ai sensi
del TU D.P.R. 445/2001 e del D.Lgs 82/2005 e s.m.i)

ALLEGATO Prot. 0010826 del 23-05-2019





Comune di Ospitaletto

25035 Ospitaletto (BS) Via Rizzi, 24 C.F. e P.IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it comune.ospitaletto@legalmail.it

Prot. n. 10826 del 23/05/2019

Pratica numero PE 9777/2019/00686/PDC

Spett.le

[REDACTED]

Spett.le

[REDACTED]

**OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 9777
COMUNICAZIONE RATEIZZAZIONE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

In riferimento alla documentazione relativa al procedimento di Permesso di Costruire Convenzionato, presentata dalla Società [REDACTED] [REDACTED] in data 24/01/2019 con prot. n. 1597 e integrata in data 02/04/2019 con prot. n. 6563, inerente i lavori di realizzazione di nuovo complesso residenziale costituito da n° 17 alloggi in E.E.P., da eseguirsi all'interno del Piano di Lottizzazione denominato "PE2" (lotti D1-D2-E-F1-F2) su area identificata catastalmente con:

- mappali n. 857-858-859-861-862-1083, foglio n. 5;

Visto l'avviso di rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato n. 9777, emesso dallo Scrivente Ufficio in data 16/04/2019 con prot. n. 7823;

Considerato che l'ammontare del Contributo di Costruzione da corrispondere a norma degli artt. 16 e 17 del D.P.R. 380/2001 e art. 43 e succ. L.R. 12/2005, è stato determinato come segue:

• Oneri di Urbanizzazione	€ 78.368,43
• Costo di Costruzione	€ 0,00
Totale	€ 78.368,43

Vista la richiesta di rateizzazione del Contributo di Costruzione presentata a corredo delle integrazioni pervenute in data 13/05/2019 con prot. n° 9702, risultante accoglibile, si comunica che, prima del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, a garanzia dei pagamenti di cui allo specchietto riepilogativo sotto riportato, dovrà essere presentata idonea cauzione, costituita da fidejussione bancaria o assicurativa.

Preso atto del versamento effettuato in data 23/04/2019, pari ad € 39.184,21, ammontante al 50% del Contributo di Costruzione dovuto;

COMUNICA

che il rilascio e l'efficacia del Permesso di Costruire Convenzionato, sono subordinati alla presentazione (mediante sportello SUED), entro trenta giorni dalla data di notifica del presente avviso, di quanto segue:

- versamento del Contributo di Costruzione con le modalità e secondo l'importo sotto riportato e originale polizza fidejussoria a garanzia del pagamento delle rate del Contributo di Costruzione dovuto, ancora da versare;

N.B. - Si fa presente alla S.V. che, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 143 del 28/03/1995, è prevista la possibilità di rateizzazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione sopraesposti, secondo le percentuali e le modalità sotto elencate:

ONERI DI URBANIZZAZIONE

1° rata: commisurata al 50%, al rilascio del Permesso di costruire entro 30 giorni dalla data di notifica dell'avvenuta emanazione del provvedimento di rilascio del Permesso di costruire;

2° rata: commisurata al 25%, entro 180 giorni dalla data di notifica dell'avvenuta emanazione del provvedimento di rilascio del Permesso di Costruire;

3° rata: commisurata al 25%, entro 360 giorni dalla data di notifica dell'avvenuta emanazione del provvedimento di rilascio del Permesso di Costruire.

COSTO DI COSTRUZIONE

1° rata: commisurata al 50%, al rilascio del Permesso di costruire entro 30 giorni dalla data di notifica dell'avvenuta emanazione del provvedimento di rilascio del Permesso di Costruire;

2° rata: commisurata al 40%, entro 180 giorni dalla data di notifica dell'avvenuta emanazione del provvedimento di rilascio del Permesso di Costruire;

3° rata: commisurata al 10%, entro 360 giorni dalla data di notifica dell'avvenuta emanazione del provvedimento di rilascio del Permesso di Costruire.

ONERI DI URBANIZZAZIONE		Interesse (0,8 %)	Garanzia
- 1° rata del 50%, <u>già versata in data 23/04/2019</u>	€. 39.184,21	/	€. 39.184,21 (importo già versato)
- 2° rata del 25% da pagare entro il 13/10/2019	€. 19.592,11	€. 77,30	€. 19.669,41
- 3° rata del 25% da pagare entro il 10/04/2020	€. 19.592,11	€. 154,47	€. 19.746,58
TOTALE	€. 78.368,43	€. 231,77	€. 78.600,20

RIEPILOGO RATE		SCADENZA
1° rata	€. 39.184,22	<u>già versata in data 23/04/2019</u>
2° rata	€. 19.669,41	<u>13/10/2019</u>
3° rata	€. 19.746,58	<u>10/04/2020</u>
TOTALE	€. 78.600,20	



I versamenti delle rate, specificati nel prospetto sopra riportato, dovranno essere corrisposti nell'ordine indicato, nella misura determinata e osservando le scadenze di ogni singola rata, optando per una delle seguenti soluzioni:

- [REDACTED];
- tramite bonifico bancario da effettuare secondo il seguente iban: [REDACTED];

In caso di ritardato od omesso versamento vengono applicate le maggiorazioni e le sanzioni di cui all'art. 42 del D. Leg. 06.06.2001 n. 380 (ex art. 3 della legge 28/2/85, n. 47) così di seguito indicate:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;

b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Decorso inutilmente il termine di 240 giorni previsto dall'articolo 42, comma 2, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, il Comune provvederà alla riscossione coattiva del complessivo credito, nei modi previsti dall'articolo 43 del medesimo decreto, o alla escussione della garanzia depositata per la rateizzazione, mediante ingiunzione a norma degli artt. 2 e seguenti del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della Legge n. 241 del 1990 si rende noto che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R., ai sensi del codice del processo amministrativo approvato con Decreto Legislativo 02/07/2010, n. 104, previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24/11/1971, n. 1199, entro 120 giorni dalla stessa data.

La presente integra il Nostro precedente avviso di rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato n. 9777, emesso in data 16/04/2019 con prot. n. 7823.

Cordiali saluti

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

[REDACTED]

doc. firmato digitalmente



Direzione Provinciale di BRESCIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 28/09/2024 Ora 09:37:57

Ispezione telematica

Ispezione n. T30734 del 28/09/2024

per titolo telematico

Richiedente [REDACTED]

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 38172

Registro Particolare 23395

Data di presentazione 10/08/2017

Documento composto da 15 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

IT

80052590587

Organizzazione IT: [REDACTED]

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/



**CONVENZIONE URBANISTICA
PER EDILIZIA CONVENZIONATA
= REPUBBLICA ITALIANA =**

L' anno **duemiladiciassette** il giorno **ventisette** del mese di **luglio**.

27 luglio 2017

In Corte Franca, [REDACTED]

Innanzi a me **Dottor** [REDACTED] – **Notaio in Brescia**, iscritto nel Ruolo del Collegio del Distretto Notarile di Brescia,

sono comparsi

DA UNA PARTE

- [REDACTED]

[REDACTED], non in proprio ma quale Responsabile dell'area tecnica, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del Decreto Legislativo 30 marzo 2001 numero 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3 lettera c) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 numero 267, tale nominato giusta Decreto sindacale numero 3 del Comune di Ospitaletto (BS) in data 3 gennaio 2017, regolarmente depositato agli atti comunali in rappresentanza del:

- [REDACTED]

[REDACTED],

di seguito anche denominato semplicemente "Comune".

DALL'ALTRA PARTE

- [REDACTED]

[REDACTED],

non in proprio ma nella dichiarata qualità di Presidente del Consiglio d'Amministrazione, legale rappresentante della Società a responsabilità limitata:

"[REDACTED] capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato,

Numero d'iscrizione al Registro Imprese di Brescia e codice fiscale [REDACTED] partita I.V.A.

[REDACTED] numero REA [REDACTED], società di nazionalità italiana, in virtù dei poteri attribuiti con delibera del Consiglio d'Amministrazione in data 19 maggio 2017 debitamente depositata in atti sociali, di seguito anche denominato semplicemente "Lottizzanti".

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, in forza del quale

premesse

- che la società [REDACTED] risulta essere aggiudicataria degli immobili siti nel Comune di **Ospitaletto (BS)**, di titolarità del Comune medesimo, aventi complessiva superficie catastale di mq. 3530 (tremilacinquecentotrenta) ed identificati nel Catasto di detto Comune, come segue:

Catasto Terreni – Foglio 5 (cinque) - Mappali:

857 (ottocentocinquantesette) - Ha. **0.00.50** - R.D.Euro 0,18 (zero virgola diciotto) - R.A.Euro 0,02 (zero virgola zero due)=

858 (ottocentocinquantesette) - Ha. **0.00.48** - R.D.Euro 0,17 (zero virgola diciassette) - R.A.Euro 0,01 (zero virgola zero uno)=

859 (ottocentocinquantesette) - Ha. **0.13.40** - R.D.Euro 10,73 (dieci virgola settantatré) - R.A.Euro 9,69 (nove virgola sessantanove) =

861 (ottocentosessantuno) - Ha. **0.11.35** - R.D.Euro 9,09 (nove virgola zero nove) - R.A.Euro 8,21 (otto virgola ventuno) =

862 (ottocentosessantadue) - Ha. **0.09.32** - R.D.Euro 7,46 (sette virgola quarantasei) - R.A.Euro 6,74 (sei virgola settantaquattro) =

1083 (milleottantatré) - Ha. **0.00.25** - R.D. Euro 0,20 (zero virgola venti) - R.A. Euro 0,18 (zero virgola diciotto)=

in forza di Determinazione Dirigenziale n.ro 66 del 2 marzo 2017 è quindi in grado di assumere senza

riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

- che detti mappali sono identificati come aree EEP all'interno del Piano di Lottizzazione Residenziale denominato PE2 e corrispondono ai seguenti lotti:

**** Lotto D1 - fg. 5 mappale 862 parte - porzione identificata come strada di mq 609,11 (seicentonove virgola undici) - indice di edificabilità 1,5 mc/mq - volumetria assegnata 913,66 (novecentotredici virgola sessantasei) mc - valore al mc Euro 102,06 (centodue virgola zero sei);

**** Lotto D2 - fg. 5 mappale 862 parte - 861 parte e 859 parte di mq 969,79 (novecentosessantanove virgola settantanove) - indice di edificabilità 1,5 mc/mq - volumetria assegnata 1454,68 (millequattrocentocinquantaquattro virgola sessantotto) mc - valore al mc Euro 102,06 (centodue virgola zero sei);

**** Lotto E - fg. 5 mappale 861 parte di mq 651,63 (seicentocinquantuno virgola sessantatré) - indice di edificabilità 1,5 mc/mq - volumetria assegnata 977,44 (novecentosettantasette virgola quarantaquattro) mc - valore al mc Euro 102,06 (centodue virgola zero sei);

**** Lotto F1 - fg. 5 mappale 859 parte di mq 707,86 (settecentosette virgola ottantasei) - indice di edificabilità 1,5 mc/mq - volumetria assegnata 1061,79 (millesessantuno virgola settantanove) mc - valore al mc Euro 102,06 (centodue virgola zero sei);

**** Lotto F2 - fg. 5 mappale 859 parte di mq 577,16 (cinquecentosettantasette virgola sedici) - indice di edificabilità 1,5 mc/mq - volumetria assegnata 865,74 (ottocentosessantacinque virgola settantaquattro) mc - valore al mc Euro 102,06 (centodue virgola zero sei);

- che le aree sono assoggettate alle disposizioni della convenzione urbanistica in data 29 ottobre 2007 numero 49.563 di repertorio del Notaio ██████████ registrata a Brescia il 7 novembre 2007 al numero 15.340 serie 1T e trascritto a Brescia giorno 8 novembre 2007 ai nn. 61.996 - 61.997 - 61.998 - 61.999 - 62.000 / 35.101 - 35.102 - 35.103 - 35.104 - 35.105 e del Regolamento per l'assegnazione e vendita in proprietà dei lotti per la costruzione di abitazioni di tipo economico / popolare su aree EEP./PEEP approvato con deliberazione del Consiglio Comunale numero 48 del 14 novembre 2011;

- che la società ██████████ ha presentato richiesta per ottenimento del regolare permesso di costruire che verrà rilasciato dal Comune di Ospitaletto (BS) solo ed esclusivamente ove ne ricorrano i presupposti;

- che la società ██████████ ha, inoltre, presentato con nota assunta al protocollo numero 7885 del Comune di Ospitaletto (BS) in data 19 aprile 2017 **lo schema di convenzione** previsto dall'articolo 6 del Regolamento per l'assegnazione e vendita in proprietà dei lotti per la costruzione di abitazioni di tipo economico / popolare su aree EEP./PEEP;

- che il Comune di Ospitaletto (BS) ha modificato alcuni articoli di detta convenzione e che qui di seguito si riportano:

" Art. 3: Integrazione ai sensi dell'articolo 8 del Regolamento: I lavori di costruzione degli alloggi dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di stipula dell'atto di convenzione di assegnazione e vendita delle aree ed essere ultimati entro i termini fissati dal permesso di costruire o da altro titolo abitativo edilizio.

Art. 5: Correzione comma 1: Piano delle alienazioni 2016 e non 2014;

Abrogazione dei commi 3, 4 e 5 in quanto il prezzo di assegnazione degli alloggi deve essere determinato ai sensi dell'articolo 10 del Regolamento e quindi potrà essere effettuato solo a seguito della presentazione del progetto edilizio di costruzione degli alloggi.

Art. 8: Abrogato integralmente. Viene sostituito dai contenuti di cui all'articolo 4 del Regolamento.";

- che la società ██████████ nella medesima qualità di aggiudicataria, si obbliga sin da ora espressamente per sé e propri aventi causa a rispettare tutti gli obblighi derivanti dal regolamento per l'assegnazione e vendita di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 48/2011, con particolare riferimento ai requisiti soggettivi dei futuri acquirenti, alla determinazione del costo, eccetera (compreso il loro trasferimento agli aventi titolo), una volta che sarà divenuta proprietaria delle aree sopra descritte. Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e

stipulano quanto segue:

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I lottizzanti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

2. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatti salvi il caso di cui all'articolo 21, comma 2, o il ricorso ai procedimenti di cui all'articolo 24.

3. La società ██████████ ha già a tale fine presentato regolare richiesta di permesso a costruire che verrà rilasciato dal Comune di Ospitaletto (BS) solo ed esclusivamente ove ne ricorrano i presupposti.

4. La società ██████████ si obbliga, sin da ora ed una volta divenuta titolare delle aree, espressamente per sé e propri aventi causa a rispettare tutti gli obblighi derivanti dal regolamento per l'assegnazione e vendita di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 48/2011, con particolare riferimento ai requisiti soggettivi degli acquirenti, alla determinazione del costo, eccetera compreso il loro trasferimento agli aventi titolo. Tale regolamento si allega al presente atto sotto la **lettera "A" previa dispensa avutane dal darne lettura.**

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. I lottizzanti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai lottizzanti con la presente convenzione 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 e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa ad opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. I lavori di costruzione degli alloggi dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di stipula dell'atto di acquisizione delle aree da parte della società ██████████ ed essere ultimati entro i termini fissati dal permesso di costruire o da altro titolo abitativo edilizio.

La successione delle opere edili dovrà avvenire nelle seguenti modalità:

1) Formazione di Platea o fondazione a travi continue, realizzata con predisposizione per gli attacchi di impianti idraulici ed elettrici.

2) Posizionamento della struttura portante in ferro imbullonata, fissata a terra con ████████.

3) Si posizionano e fissano, come da progetto, le guide su cui verranno posizionati i pannelli.

4) Una volta posizionate le guide, vengono montati i pannelli fino al raggiungimento dell'altezza di metri 1,00, all'interno dei quali vengono posizionati gli impianti (elettrici, idraulici, riscaldamento, condizionamento, etc).

5) Viene iniziato il getto in cemento, polistirolo espanso e acqua, proteggendo così gli impianti da tagli, spostamenti, urti o rotture.

6) Mentre si esegue il getto si procede con il posizionamento dei casseri e degli impianti sui corsi successivi, ottenendo così una costruzione monoblocco (pareti esterne, pareti interne e solaio).

Parte del getto utilizzato per il riempimento dei casseri fuoriesce dai fori praticati sui pannelli laterali, in modo da poterlo rasare prima dell'indurimento, ottenendo così un intonaco al rustico in grado di ricevere ogni tipo di rivestimento come intonaci, cappotti, perline, etc..

Si prosegue con la fase 6) fino al tetto o al solaio, composto da putrelle in ferro imbullonate sulla

struttura portante, sulle quali vengono appoggiati igloo in plastica riciclata. Il solaio viene a questo punto completato con un getto in cemento alleggerito e rete elettrosaldata.

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1) I lottizzanti si impegnano, per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare a totali proprie cure e spese le opere di urbanizzazione primaria relative a: rete fognaria, rete idrica, pubblica illuminazione, canalizzazione telefonica, rete di smaltimento delle acque bianche, canalizzazione elettrica, viabilità di PRG e viabilità di piano (comprensivi di eventuale marciapiede), in conformità al progetto approvato dal consiglio comunale.

L'esecuzione delle suddette opere deve avvenire conformemente al progetto esecutivo, il quale ne definisce le caratteristiche dimensionali / costruttive e consente la valutazione dei relativi costi.

La realizzazione delle opere, degli impianti e dei manufatti in esecuzione della presente convenzione non potrà avvenire in difformità alle prescrizioni contenute nel progetto di piano di lottizzazione se non previa formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

I lottizzanti si impegnano ad assumere l'onere delle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, in conformità al progetto citato, secondo le prescrizioni della presente convenzione e secondo le modalità tecnico - esecutive che saranno prescritte dagli Enti erogatori di tali servizi.

ART. 5 - IMPORTO E COSTI DELLE OPERE

1) L'aggiudicazione dei lotti precisati in premessa si è conclusa per l'importo totale di Euro 538.000,00 (cinquecentotrentottomila virgola zero zero).

2) I costi riguardanti la progettazione, la presentazione e l'approvazione dell'intero progetto, l'esecuzione delle indagini geologiche e le operazioni di rilievo delle aree interessate, eventuali bonifiche o rimozione di materiali inidonei, la produzione dei materiali costruttivi con specifici stampi, la redazione del business plan, le spese legali e notarili in genere, e quelle pubblicitarie, verranno sostenute dai lottizzanti.

3) Il prezzo di assegnazione degli alloggi sarà determinato dal Comune di Ospitaletto (BS) ai sensi dell'articolo 10 del Regolamento e quindi potrà essere effettuato solo a seguito della presentazione del progetto edilizio di costruzione degli alloggi.

ART. 6 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede/sezione di Brescia.

2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione nell'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo, è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

ART. 7 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la 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 dei proponenti.

ART. 8 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I proponenti **rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale** che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. I proponenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Di quest'atto, scritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano, ho io Notaio dato lettura, ai comparenti i quali, integralmente approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Notaio, alle ore 19,02 circa.

Consta di fogli due ed occupa quattro facciate per intero e quanto sin qui della quinta si contiene.

f.to [REDACTED]

f.to [REDACTED]

F.TO [REDACTED] NOTAIO

LS.

Allegato A del N° 36985 di raccolta
del Notaio Di. [redacted]

Allegato A delibera C.C. n. 48
Sett. Tecnico del 11/11/2011
IL SEGNIZIARIO
[redacted]

Regolamento

per l'assegnazione e vendita in proprietà

di lotti per la costruzione di abitazioni

di tipo economico/popolare su aree E.E.P. e/o P.E.E.P.

_____sto da:	
_____vato da:	
_____ra:	
_____a e sostituisce:	
_____tà dal:	
_____riazione a cura	
_____uzione:	

Indice

ART. 1 Scopo	
ART. 2 Campo di Applicazione.....	
ART. 3 Definizione dei Soggetti	
ART. 4 Criteri di accesso e Requisiti soggettivi	
ART. 5 Assegnazione aree	
ART. 6 Convenzione	
ART. 7 Caratteristiche costruttive e tipologie degli alloggi	
ART. 8 Durata dei lavori - Tempi di assegnazione degli alloggi.....	
ART. 9 Agibilità.....	
ART.10 Determinazione del costo complessivo dell'intervento.....	
ART. 11 Prezzo di prima assegnazione dell'alloggio.....	
ART. 12 Prezzo di prima vendita	
ART. 13 Disposizioni generali - Facoltà del cessionario.....	
ART. 14 Durata della convenzione.....	
ART. 15 Verifica/Controllo.....	
ART. 16 Penalità.....	
ART. 17 Garanzie	
ART. 18 Sanzioni	
ART. 19 Clausola compromissoria.....	
ART. 20 Riferimento alla presente legislazione.....	
ART. 21 Norma di Svincolo.....	
ART. 22 Cessione/spostamento volumetrica.....	

Allegati: Allegato A, Allegato B, Allegato C

ART. 1 - Scopo.

Il presente regolamento intende definire modalità e condizioni per l'assegnazione e vendita di aree al fine di costruire abitazioni di tipo economico/popolare sul territorio di Ospitaletto nella fattispecie sulle aree di proprietà del Comune di Ospitaletto.

ART. 2 - Campo di Applicazione.

L'Amministrazione Comunale effettuerà comunicazione di "Assegnazione e vendita delle succitate aree" tramite apposito bando dove verranno specificati i seguenti elementi:

- a) Caratteristiche costruttive e tipologia degli alloggi realizzabili;
- b) Requisiti soggettivi che devono possedere gli assegnatari degli alloggi;
- c) Durata dei lavori;
- d) Determinazione prezzo di assegnazione degli alloggi;
- e) Determinazione del prezzo di prima cessione;
- f) Durata della convenzione.

ART. 3 - Definizione dei Soggetti.

Possono accedere all'assegnazione ed acquisto delle aree i seguenti soggetti in ordine di priorità: -

- a) Cooperative con soci assegnatari;
- b) Altre cooperative;
- c) Associazione di privati cittadini con l'assegnazione di un solo alloggio per ogni nucleo familiare;
- d) Imprese edili costruttrici o società in genere legalmente iscritte all'albo delle imprese presso la Camera di Commercio di Brescia;
- e) Associazioni temporanee di imprese di cui almeno una legalmente iscritta all'albo delle imprese presso la Camera di Commercio di Brescia.

Non sono ammesse le società immobiliari.

Si intendono "cooperative con soci assegnatari" le cooperative che hanno già, all'atto di assegnazione definitiva delle aree di cui all'art. 5.5 del presente regolamento, tutti i soci con i requisiti indicati all'art. 4.

Si intendono "altre cooperative" le cooperative che, solo successivamente all'assegnazione delle aree di cui all'art. 5.5 del presente regolamento, hanno i soci con i requisiti indicati all'art. 4.

ART. 4 - Criteri di accesso e requisiti soggettivi.

4.1 I criteri soggettivi sono sostanzialmente indirizzati a permettere l'acquisto o la realizzazione, nel caso di cooperative, degli alloggi costruiti su dette aree ai cittadini residenti in Ospitaletto, a chi lavora ad Ospitaletto, a chi decide di tornare in questo Comune dopo avervi risieduto per almeno 3 anni, oppure a chi risulta nato in questo Comune e specificatamente tutti gli assegnatari dovranno avere alla data di pubblicazione del bando cittadinanza italiana e possedere:

Almeno uno dei seguenti requisiti:

- a) Essere nati nel Comune di Ospitaletto;
- b) Essere residenti o aver già risieduto nel territorio del Comune di Ospitaletto per almeno 3 anni;
- c) Essere lavoratori dipendenti o autonomi non residenti in Ospitaletto, ma che svolgono attività lavorativa nel territorio Comunale di Ospitaletto da almeno 3 anni;

Ed inoltre i seguenti requisiti:

- d) i soci delle cooperative e/o gli acquirenti degli alloggi assegnatari delle aree non dovranno essere titolari, sull'intero territorio della Regione Lombardia, né in persona propria, né in persona del coniuge, né unitamente al coniuge, del pieno diritto di proprietà o di superficie di un alloggio igienicamente idoneo e/o adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare. Si intende alloggio non adeguato quando $P > V$ dove P è il numero delle persone che abitano o convivono nell'alloggio e V è il numero dei vani dell'alloggio stesso esclusi i vani accessori. Nel caso in cui le persone P siano in numero pari o inferiori ai vani, l'alloggio si intende adeguato;
- e) I soci delle cooperative e/o gli acquirenti degli alloggi assegnatari delle aree non dovranno avere un reddito complessivo annuo lordo familiare compreso coniuge, o convivente superiore a 12 volte il valore annuo della pensione sociale INPS, né un reddito complessivo annuo lordo familiare inferiore a 4 volte il valore annuo della pensione sociale INPS.

L'assegnazione o la vendita degli alloggi da parte degli assegnatari delle succitate aree di cui al precedente art. 3, potrà effettuarsi solo ed esclusivamente a favore di coloro che siano in possesso dei requisiti sopraelencati (almeno uno dei punti a), b), c) ed inoltre i punti d), e)) così come l'eventuale prima cessione degli alloggi da parte dei primi assegnatari e/o acquirenti qualora avvenga prima di 10 anni dalla data di prima assegnazione e/o acquisto.

4.2 I requisiti di cui sopra devono essere posseduti da almeno uno degli assegnatari di ognuno degli alloggi e autocertificati.

4.3 I soggetti di cui all'art. 3 lettere a), b), d), e) che ricevono una proposta d'acquisto relativamente ad un alloggio devono trasmetterla all'Ufficio Tecnico Comunale che la protocolla, corredata dall'indicazione del costo dell'alloggio definito come dal successivo art. 10. Analogamente l'aspirante assegnatario/acquirente dell'alloggio consegna all'Ufficio Tecnico Comunale copia della proposta d'acquisto contenente l'indicazione dell'importo d'offerta.

Nel quadro delle finalità proprie dell'Edilizia Economico Popolare, l'Ufficio Tecnico Comunale è impegnato all'effettuazione delle dovute verifiche tecnico-amministrative, utili a garantire il corretto comportamento delle parti.

4.4 Gli assegnatari delle aree, ricevuta la documentazione dall'Ufficio Tecnico Comunale, dovranno assegnare/vendere gli alloggi nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione delle domande, notificando all'Ufficio Tecnico Comunale entro 20 giorni per iscritto l'esito con le motivazioni.

ART. 5 - Assegnazione aree.

- 5.1 L'assegnazione delle aree avverrà tramite bando pubblico. Verranno pertanto formate distinte graduatorie, una per COOPERATIVE CON SOCI ASSEGNATARI; una per le ALTRE COOPERATIVE e una per i soggetti di cui all'art. 3 lettere c), d) ed e) secondo i punteggi di cui agli allegati A), B) e C).
- 5.2 Le cooperative con soci assegnatari hanno la priorità di assegnazione rispetto alle "altre cooperative" e/o i soggetti di cui all'art. 3 lettere c), d) ed e) solo ed esclusivamente per la costruzione di alloggi pari al numero dei soci assegnatari. In caso di richiesta di alloggi superiore alle aree disponibili, da parte delle "altre cooperative" e ai soggetti di cui all'art. 3 lettere c), d) ed e) con parità di punteggio si provvederà a dividere gli alloggi per il numero delle domande pervenute conformemente a quanto stabilito nell'Allegato B.
- 5.3 Il 20%, arrotondato per eccesso, degli alloggi realizzati dovrà essere preferibilmente riservato alla realizzazione di Bilocali.
- 5.4 Nei successivi trenta giorni dalla scadenza del bando sopracitato l'UTC provvederà all'istruttoria delle domande pervenute. Il Responsabile dell'UTC, informata la Giunta Comunale, provvederà all'approvazione della graduatoria provvisoria con relativa determina

che sarà pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi affinché, chiunque ne abbia interesse, possa prenderne visione. Entro lo stesso termine gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni secondo le disposizioni di legge.

- 5.5 Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, nel termine di 15 giorni dalla scadenza sopraindicata, approva con propria determinazione, in via definitiva, la graduatoria di assegnazione e vendita delle aree.
- 5.6 Entro i successivi dieci giorni, Il Responsabile dell'UTC provvedere a comunicare ai soggetti assegnatari l'avvenuta approvazione della graduatoria definitiva con l'indicazione dei lotti assegnati e con invito agli stessi soggetti, entro il termine di dieci giorni, a produrre copia dello schema di convenzione di cui all'art. 6 del presente Regolamento debitamente sottoscritto ritenendo rinunciatari dell'assegnazione e vendita delle nominate aree i soggetti assegnatari che entro il suddetto termine non provvedano a tale consegna.
- 5.7 Dopo l'avvenuta presentazione dello schema di convenzione, Il Responsabile UTC, per ogni legale rappresentate la cooperativa o impresa assegnataria, provvederà all'assegnazione e vendita delle aree unitamente allo schema di convenzione debitamente sottoscritto dalla ditta assegnataria. Conseguentemente richiederà al citato soggetto di provvedere a produrre il frazionamento delle aree assegnate, nonché al pagamento delle succitate aree stesse e al deposito delle opportune garanzie, nei modi e tempi indicati dalla convenzione stessa. Il soggetto assegnatario verrà ritenuto rinunciatario della predetta assegnazione qualora lo stesso nei tempi, opportunamente definiti dall'UTC, non ottemperi a quanto stabilito dalla convenzione.

ART. 6 - Convenzione

6.1 In seguito all'assegnazione definitiva delle aree verrà effettuata la stipula degli atti di convenzione per l'assegnazione e vendita delle aree stesse.

Nel caso in cui i lotti da assegnare fossero all'interno di Piani Attuativi già convenzionati gli assegnatari saranno tenuti a versare al Comune di Ospitaletto la quota parte delle spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

6.2 Qualora le aree da assegnare non facciano parte di un PEEP ma di un piano attuativo P.L. e sorga la necessità di attuare la lottizzazione prima della cessione dei lotti, il Comune, per la propria quota parte relativa alle aree ancora di sua proprietà, provvederà al rimborso delle spese relative alle opere di urbanizzazione. Il finanziamento delle opere verrà effettuato a consuntivo, previo impegno di spesa, su progetto esecutivo approvato dall'UTC.

ART. 7 - Caratteristiche costruttive e tipologie degli alloggi.

Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi da realizzare dovranno rispettare le prescrizioni del PL in cui sono inseriti, nonché gli elementi progettuali quali risulteranno dal titolo abilitativo edilizio che verrà rilasciato dal Responsabile UTC preposto e le prescrizioni tecniche in esso contenute.

Sull'area assegnata e venduta potranno essere realizzati solo alloggi aventi le caratteristiche dell'edilizia economico.- popolare.

In particolare detti alloggi non dovranno avere una superficie utile (SU) superiore a mq. 95 e superficie non residenziale (SNR) di cui al DM LL.PP. 26.04.1991 - Art 1 lett. d), e). Per quanto riguarda la superficie degli alloggi bilocali e trilocali, si fa espressamente riferimento alle superfici minime di ogni vano desunte dal Regolamento locale d'Igiene

Il Comune si riserva di far eseguire, in qualsiasi momento, durante il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti, debitamente approvate dal Comune stesso.

ART. 8 Durata dei lavori - Tempi di assegnazione degli alloggi

I lavori di costruzione degli alloggi dovranno, iniziare entro un anno dalla data di stipula all'atto di convenzione di assegnazione e vendita delle aree ed essere ultimati entro i termini fissati dal permesso di costruire o altro titolo abilitativo edilizio.

Detto termine, se gli alloggi saranno finanziati con contributo pubblico, potrà variare al fine di rispettare i termini della legge di finanziamento.

I lavori si intenderanno ultimati alla data del relativo verbale. Detta ultimazione potrà essere prorogata, a richiesta della ditta, solo per comprovati motivi di necessità e di forza maggiore e nel rispetto delle norme in vigore.

ART. 9 Agibilità

A lavori ultimati, sia delle opere di urbanizzazione che dei fabbricati, la ditta assegnataria dovrà richiedere al Responsabile dell'UTC il rilascio dell'Agibilità

Il Responsabile dell'UTC, a seguito della domanda di cui sopra, provvederà a tutti gli adempimenti previsti dal regolamento edilizio e successive aggiunte e modificazioni ed alle norme legislative vigenti al momento del rilascio dell'agibilità, facendo verificare il rispetto dei criteri indicati all'art. 7.

ART. 10 Determinazione del costo complessivo dell'intervento

Il costo di costruzione (Cc) degli alloggi, così come le superfici complessive (Sc) degli stessi, vengono calcolati con successivo provvedimento amministrativo secondo le determinazioni di cui al Decreto 26.04.1991.

Nella fattispecie gli oneri complementari, riferiti al costo complessivo dell'intervento dovranno essere pari al 13% (del C.c. + O.U.). In tali oneri si intendono comprese le spese promozionali e gli oneri finanziari.

Il prezzo complessivo dell'intervento è composto da:

- costo dell'area;
- oneri di urbanizzazione;
- costo di costruzione;
- oneri complementari.

La ditta assegnataria trasferirà ai propri soci gli alloggi realizzati, le loro pertinenze e le parti comuni al suddetto prezzo, fatta eccezione per quanto di seguito precisato.

ART. 11 Prezzo di prima assegnazione alloggio

Il prezzo di prima assegnazione di ogni metro quadrato di superficie complessiva (Sc), come sopra individuato all'art. 10, è soggetto a revisione per la sola parte definita valore iniziale della quota revisionale (Qi).

Detto valore è costituito dal costo di costruzione e dal 50% degli oneri complementari. Il prezzo di cui al precedente art. 10 può essere aumentato di una somma (Qf) al metro quadrato di superficie complessiva (Sc) calcolata applicando la seguente formula:

$$Q_f = Q_i (1 + 0,50 \frac{I_f - I_i}{I_i})$$

I_i

Dove:

Q_f = valore finale della quota revisionabile

Q_i = valore iniziale della quota revisionabile

I_f = indice ufficiale ISTAT dei costi di costruzione di un edificio residenziale riferito alla data di ultimazione dei lavori

I_i = indice ufficiale ISTAT dei costi di costruzione di un edificio residenziale riferito al gennaio dell'anno di sottoscrizione della presente convenzione.

ART. 12 - Prezzo di prima vendita.

Il prezzo di prima vendita da parte dei primi assegnatari o acquirenti, qualora avvenisse entro 10 anni dalla data di prima assegnazione o acquisto, corrisponde al prezzo di prima assegnazione o acquisto rivalutato al momento del rogito notarile.

Trascorsi 10 anni dalla data di prima assegnazione o acquisto, il prezzo di vendita sarà libero.

ART. 13 - Disposizioni generali - Facoltà del cessionario

Si avrà la risoluzione della convenzione di cui al precedente art. 6 di cessione delle aree, qualora il concessionario:

- non proceda all'inizio o alla ultimazione dei lavori nei termini stabiliti dalla Legge e dalla presente convenzione;
- realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella convenzione, con applicazione delle sanzioni stabilite dalle norme urbanistiche vigenti; ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano o contrastino con le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento abitativo verrà realizzato;
- non provveda all'integrale pagamento del corrispettivo determinato nella convenzione.

La risoluzione dell'atto di cessione e vendita è dichiarata previa diffida, con deliberazione della Giunta Comunale.

In ogni caso valgono i divieti e le sanzioni contenute nel 19° comma dell'art. 35 della Legge 22.10.1971 n. 865.

La ditta assegnataria si impegna a rendere noti ad ogni assegnatario, sia gli impegni che le condizioni previste nell'atto della succitata presente convenzione.

In particolare dovranno essere inserite negli atti di compravendita le clausole relative alla determinazione del prezzo di prima cessione e delle cessioni successive.

In forza del trasferimento degli immobili, gli acquirenti, e successivamente i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica della parte cessionaria, per tutti i diritti, oneri, obblighi derivanti dalla presente convenzione.

Per quanto non previsto o specificato, s'intendono qui riportate tutte le Leggi che regolano la materia.

ART. 14 - Durata, della convenzione

La convenzione di cui al precedente art. 6, stipulata ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge n° 10/1977, ed i contenuti espressi negli articoli che precedono, hanno validità di anni 10.- In considerazione degli impegni assunti con la succitata convenzione la ditta assegnataria è esonerata dal pagamento del contributo sul costo di costruzione afferente l'edificazione dei nuovi alloggi.

La ditta assegnataria assume l'obbligo e l'impegno di rendere edotti gli acquirenti o assegnatari degli alloggi sopraccitati dagli impegni assunti con detta convenzione che dovranno essere richiamati integralmente sull'atto di vendita degli alloggi e opportunamente attestati dall'Ufficio Tecnico Comunale, pena la nullità dell'atto stesso.

ART. 15 - Verifica/Controllo

Il controllo per il rispetto dei requisiti degli acquirenti e assegnatari degli alloggi, di cui al precedente art. 4, dovrà essere effettuato dall'UTC con rilascio di rispettiva attestazione di conformità dei succitati requisiti, che dovrà essere allegata agli atti preliminari di promessa di vendita e di successivi rogiti notarili di compravendita pena la nullità degli atti stessi.

ART. 16 - Penalità

Saranno escluse d'ufficio dall'assegnazione definitiva delle aree i soggetti assegnatari di cui al precedente art. 3 che non abbiano ottemperato precedentemente alle disposizioni contenute nelle invenzioni emesse al proposito dal Comune di Ospitaletto di cui al precedente art. 6.

I nominati soggetti assegnatari che non applicheranno i criteri di assegnazione indicati dal presente Regolamento e nella convenzione succitata, dovranno corrispondere al Comune di Ospitaletto un importo pari al valore di mercato dell'immobile per ogni costruendo alloggio.

ART. 17 - Garanzie

I soggetti assegnatari di cui all'art. 3 del presente Regolamento dovranno depositare presso il Comune di Ospitaletto fidejussione bancaria di ammontare pari al 20% del valore di mercato per ogni costruendo alloggio a garanzia del rispetto e applicazione dei criteri e requisiti del Regolamento stesso.

ART. 18 - Sanzioni

Gli inadempimenti agli obblighi previsti nella presente convenzione comportano l'applicazione, nei confronti del concessionario o suoi aventi causa, in aggiunta ad ogni altra conseguenza e responsabilità, ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti, le seguenti sanzioni:

1) INEFFICACIA E NULLITÀ DEGLI ATTI

Gli atti di cessione, locazione, trasferimento o costituzione dei diritti, compiuti in violazione degli obblighi, oneri, condizioni e modalità di cui ai precedenti articoli, non produrranno alcun effetto nei rapporti tra il Comune, e il concessionario e i suoi aventi causa. Tale inefficacia potrà essere fatta valere soltanto dal Comune direttamente o su richiesta di coloro che abbiano avuto danno o lesione della violazione medesima. Per l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 16 si fa riferimento al successivo art. 19.

2) RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

La risoluzione della convenzione è prevista nel seguente caso:

quando si siano violati gli obblighi, oneri, condizioni e modalità di cui ai precedenti articoli e non si sia provveduto a ripristinare la situazione in conformità alle norme convenzionali, nonostante la diffida del Comune e trascorsi 60 giorni dalla notifica della stessa.

3) NULLITÀ ATTI DI CESSIONE E VENDITA ALLOGGI.

La risoluzione e nullità degli atti di acquisizione degli alloggi è prevista nel caso di inottemperanza agli articoli del presente Regolamento in ordine ai criteri e requisiti di

assegnazione nella fattispecie a quanto previsto dal precedente art. 15 del nominato Regolamento e precisamente è fatto obbligo alla ditta assegnataria di allegare ad ogni atto di compravendita degli alloggi l'attestazione e/o nullaosta di conformità ai requisiti di ogni singolo acquirente previsti dall'art. 4 del presente Regolamento, pena la nullità dell'atto stesso, con riferimento altresì al rispetto del costo di vendita degli alloggi di cui al precedente art. 10 del Regolamento stesso.

ART. 19 - Clausola compromissoria

Tutte le questioni che insorgessero fra il Comune ed il concessionario a causa dell'applicazione della presente convenzione, saranno devolute a tre arbitri, i quali decideranno senza formalità di giudizio.

Questi tre arbitri saranno nominati, uno per ciascuna delle parti, entro trenta giorni dalla data di richiesta di arbitraggio ed il terzo dal Presidente del Tribunale Civile e Penale di Brescia. La sentenza arbitrale non sarà soggetta né ad appello né a cassazione, ai quali rimedi le parti espressamente rinunciano.

Per l'esecuzione di essa si osserveranno le norme contenute nel Codice di Procedura Civile. Le spese del giudizio arbitrale saranno anticipate dalla parte che avrà presentato domanda di arbitrato. Gli arbitri decideranno a carico delle parti ed in quale proporzione debbano andare le spese del giudizio.

ART. 20 - Riferimento alla presente legislazione

Per quanto non previsto nel presente Regolamento si applicheranno i criteri di carattere generale e delle sanzioni inerenti la cessione in proprietà di aree previste dalla normativa vigente.

ART. 21 - Norma di Svincolo

L'amministrazione comunale autorizzerà a proprio insindacabile giudizio lo svincolo dalla presente convenzione qualora, decorso il termine minimo di anni uno dalla messa a disposizione degli alloggi ai soggetti in possesso dei requisiti previsti dal presente bando non vi fossero richieste in tal senso.

Lo svincolo della convenzione avverrà previo il pagamento sia del costo di costruzione degli alloggi realizzati sia della differenza del valore di assegnazione delle aree rispetto al prezzo di libero mercato.

ART. 22 Cessione\Spostamento Volumetria

L'amministrazione Comunale si riserva la possibilità tramite Delibera di Giunta Comunale di concedere il trasferimento di parte della volumetria assegnata ai lotti fino ad un massimo del 30% in altri lotti di EEP o specificatamente individuati all'interno del PGT quali strategici dall'Amministrazione Comunale per lo sviluppo del disegno urbanistico, tale volumetria potrà essere riconcessa, se ancora disponibile, previa richiesta da parte degli assegnatari e pagamento del corrispettivo pari al valore della volumetria al momento dell'assegnazione.

Allegati n° 3: A), B), C).

ALLEGATO A

COOPERATIVE DI SOCI ASSEGNATARI		PUNTEGGIO
1	Per Cooperative con sede sociale ad Ospitaletto	1
2	Per soci residenti nel Comune di Ospitaletto	2 per ogni socio
3	Per soci nati nel Comune di Ospitaletto o che abbiano già avuto residenza per almeno 3 anni nel medesimo Comune	1 per ogni socio
4	Per soci lavoratori dipendenti non residenti in Ospitaletto che svolgono attività lavorativa nel Comune di Ospitaletto da almeno 5 anni (data di svolgimento attività lavorativa opportunamente attestata dalla ditta cui dipende il socio).	1
5	Idem c.s. per soci lavoratori autonomi non residenti in Ospitaletto che svolgono la propria attività lavorativa nel Comune di Ospitaletto da almeno 3 anni (data di attività lavorativa desunta dall'iscrizione all'albo delle Imprese Artigiane presso la Camera di Commercio)	1
6	Per ogni assegnatario con i requisiti di cui all'art. 3 e con età inferiore a 30 anni	1

Nel caso di parità di punteggio verrà considerato il reddito complessivo familiare pro-capite inferiore di tutti i soci assegnatari. Nel caso di ulteriore parità l'assegnazione avverrà per sorteggio.

ALLEGATO B

ALTRE COOPERATIVE E ASSOCIAZIONI DI PRIVATI CITTADINI		PUNTEGGIO
1	Per Cooperative con sede sociale ad Ospitaletto che abbiano già operato in maniera soddisfacente sul territorio del Comune di Ospitaletto senza contenziosi con l'Amministrazione Comunale;	1
2	Per ogni assegnatario o acquirente con i requisiti di cui all'art. 3 e con età inferiore a 30 anni	1

Nel caso di parità di punteggio verrà considerato il reddito complessivo familiare pro-capite inferiore di tutti i soci assegnatari. Nel caso di ulteriore parità l'assegnazione avverrà per sorteggio.

ALLEGATO C

1 IMPRESE E ASSOCIAZIONI TEMPORANEE D'IMPRESA		PUNTEGGIO
1	Per Imprese con sede sociale ad Ospitaletto	1
2	Per Imprese con sede sociale ad Ospitaletto che abbiano già operato in maniera soddisfacente sul territorio del Comune di Ospitaletto senza contenziosi con l'Amministrazione Comunale	
3	Per ogni assegnatario o acquirente con i requisiti di cui all'art. 3 e con età inferiore a 30 anni	1

A parità di punteggio l'assegnazione delle aree avverrà per l'impresa che successivamente invitata avrà prodotto in busta chiusa migliore offerta in aumento rispetto al costo delle aree in assegnazione, già stabilito dal Comune di Ospitaletto in sede di bando di assegnazione.

Nel caso di ulteriore parità di punteggio verrà considerato il reddito complessivo familiare procapite inferiore di tutti i soci assegnatari. Nel caso di ulteriore parità l'assegnazione avverrà per sorteggio.

Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 235 del 30 dicembre 2010 in vigore dal 25 gennaio 2011. Brescia, lì otto agosto duemiladiciasette.





Comune di Ospitaletto

Ospitaletto, 04/03/2025
(Protocollo assegnato automaticamente dal sistema
e riportato sul bordo laterale del documento)

Spett.le

OGGETTO: RISCONTRO ALLA NOTA PROT. N. 25624 DEL 09.12.2024 AVENTE AD OGGETTO "LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE RELATIVA AD [REDACTED] RICHIESTE VARIE".

Richiamata la nota in oggetto, con la presente si riscontrano punto per punto i quesiti posti allo scrivente Ufficio:

QUESITO n. 1: Si chiede il ricalcolo del prezzo di assegnazione degli alloggi in EEP aggiornato al 2024.

Riscontro UTC: secondo le risultanze determinate dalla scrivente la rideterminazione del prezzo massimo di cessione degli alloggi è di € **1.569,06** così di seguito calcolato:

RIDETERMINAZIONE PREZZO DI ALLOGGI COSTRUITO SU AREA CEDUTA IN PROPRIETA'

DATI URBANISTICA	NOTAIO SANTOSUOSSO 27/07/2017 N. 62590/34985				
IMPRESA COSTRUTTRICE	[REDACTED]				
PIANO ATTUATIVO	PE2			INDIRIZZO	LOTTI D1- D2-E-F1-F2

	euro/mq
PREZZO PRIMA ASSEGNAZIONE ALLOGGIO	1.291,41

PERIODO DI RIFERIMENTO	set-17	nov-24

INDICE ISTAT COSTO DI COSTRUZIONE		
	set-17	1,2150
	nov-24	

PREZZO MASSIMO DI CESSIONE €/mq		
1.291,41	1,2150	1.569,06

cadenza biennale
valido fino a FEB 2027

QUESITO n. 2: Si chiede l'entità degli oneri di urbanizzazione mancanti, conteggiati in € 39.184,21 (al netto dell'incremento pari al 40%), eventualmente da sostenere da parte del nuovo proprietario.

Riscontro UTC : In riferimento al PdCC n. PE 9777/2019/00686/PDC del 16.04.2019, si segnala che, ai sensi dell'art. 42 del DPR 380/2001 comma 2, lettera c), gli oneri di urbanizzazione mancanti che dovranno

essere sostenuti dal nuovo proprietario dell'immobile, sono quelli già indicati nella precedente nota prot. n. 16567 del 02.09.2022 sottoscritta dal Dirigente dell'area Tecnica del Comune di Ospitaletto Ing. [REDACTED], i cui importi dovranno essere necessariamente aggiornati alla luce degli interessi che matureranno fino all'intervenuto versamento.

Qui di seguito si ricordano le rate in conto capitale mancanti:

- 2° rata non corrisposta € 19.592,11 + 40 % = € **27.428,95**
- 3° rata non corrisposta € 19.592,11 + 40 % = € **27.428,95**

QUESITO n. 3: si chiede la conferma che il PdC n. protocollo 7822 del 16.04.2019 scade il 02.09.2025

Riscontro UTC : Visto il PdCC PE 9777/2019/00686/PDC rilasciato in data 16.04.2025 con prot. n. 7822, vista la comunicazione di proroga della data di fine lavori prot. n. 15.399 del 11.08.2022, pervenuta prima della scadenza del termine di fine lavori del 02.09.2022 (inizio lavori protocollo n. 17440_2019), si conferma che il Permesso di Costruire in parola scadrà il 02.09.2025, in quanto, il titolo abilitativo si è formato prima del 31.12.2020, ai sensi dell'art. 10 del D.L. n. 76/2020.

**Il Responsabile del Servizio
Governato del Territorio**

[REDACTED]
(Documento firmato digitalmente ai sensi
del TU D.P.R. 445/2001 e del D.Lgs 82/2005 e s.m.i)

