

**ACCORDO PROCEDIMENTALE FINALIZZATO ALLO SCOMPUTO DELLA
SUPERFICIE, DEI VOLUMI TECNICI E DELLE MURATURE PERIMETRALI**
ai sensi dell'art. 5, della L.R. n. 4/2007 e dell'art. 22 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G.

Il sottoscritto _____,
nato a _____, il _____,
residente a _____ via _____, n. _____,
codice fiscale _____
in qualità di _____ della ditta _____
con sede legale in _____, via _____,
P.I. _____, iscritta alla C.C.I.A.A. di _____ al n. _____,
autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. _____ in data _____
di cui allega copia sub. "A", che nel proseguo dell'atto verrà chiamata, per brevità, ditta concessionaria,

PREMESSO:

- Che la Ditta Concessionaria è proprietaria dell'immobile sito in Bussolengo, via _____ n. _____, censito al C.T. al Foglio _____ Mappale n. _____ sub. _____ identificato al N.C.E.U. al Foglio _____ Mappale n. _____ sub. _____
- Che sul predetto immobile intende eseguire un intervento edilizio (*descrivere sinteticamente l'intervento edilizio*) _____;
- Che l'art. 22 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G., nel recepire l'art. 5 della L.R. 4/2007, ha previsto che lo scomputo delle superfici e delle volumetrie afferenti agli interventi, per poter essere considerati coerenti e meritevoli di essere promossi ai sensi della L.R. 4/2007, in applicazione dell'allegato "B" della DGR Giunta Regionale n. 2063 del 07 luglio 2009 - linee guida in materia di edilizia sostenibile - devono totalizzare un punteggio complessivo, relativamente alle tabelle indicanti i criteri di valutazione finalizzati al contenimento del fabbisogno energetico, individuato quale soglia minima, non inferiore a **+1**;
- Che con Determinazioni del Dirigente Area Servizi Tecnici n. 420 del 24/09/2012 e n. 440 del 08/10/2012 è stato disposto la seguente graduazione dell'incentivo per lo scomputo delle murature perimetrali in riferimento al punteggio ottenuto:
 - ✓ 60% qualora venga totalizzato un punteggio complessivo NON INFERIORE a "+1";
 - ✓ 80% qualora venga totalizzato un punteggio complessivo NON INFERIORE a "+2";
 - ✓ 100% qualora venga totalizzato un punteggio complessivo NON INFERIORE a "+3";
- Che intende richiedere al Comune di Bussolengo l'applicazione dell'art. 5 della L.R. 09.03.2007, n. 4, lo scomputo:
 - della superficie delle murature perimetrali per cm. _____ e quindi mq. _____
 - dei volumi tecnici mc _____
 - del volume delle murature perimetrali per cm. _____ e quindi mc. _____previsto per gli interventi di edilizia sostenibile, ai sensi del succitato art. 22 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G. e delle succitate Determinazioni del Dirigente Area Servizi Tecnici n. 420 del 24/09/2012 e n. 440 del 08/10/2012, in quanto è stato ottenuto un punteggio di _____;
- Che in relazione alla previsione che precede, sono stati presentati in allegato al permesso di costruire gli elaborati tecnici atti a dimostrare il possesso dei requisiti prescritti a firma del tecnico abilitato _____;
- Che l'art. 11 della legge 241/90 prevede che in accoglimento di proposte presentate a norma dell'articolo 10 della medesima legge, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico inte-

resse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto del provvedimento abilitativo finale;

- Che la ditta concessionaria intende sottoscrivere il presente atto con valenza di "accordo procedimentale" affinché, a fronte dell'impegno dalla stessa assunto di realizzare un intervento di edilizia sostenibile, come precisato negli allegati tecnici facenti parte integrante e sostanziale del presente atto, il comune riconosca lo scomputo delle superfici e delle volumetrie nei modi e nei termini evidenziati nei progetti allegati all'istanza di permesso di costruire;

Tutto ciò premesso, la sottoscritta ditta concessionaria assume volontariamente ed irrevocabilmente nei confronti del Comune di Bussolengo, le seguenti obbligazioni ed impegni, alle condizioni di seguito descritte:

ART. 1 – VALORE DELLA PREMESSA E CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO.

La premessa al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Il titolo abilitativo per la realizzazione del progetto, mediante lo scomputo della superficie e delle volumetrie per un intervento di edilizia sostenibile, ai sensi art. 5 L.R. 4/2007, del sig. _____

da realizzarsi sull'immobile sito in via _____, n. _____,

censito al C.T. al Foglio _____ Mappale n. _____ sub. _____

identificato al N.C.E.U. al Foglio _____ Mappale n. _____ sub. _____

s'intenderà concesso dal Comune di Bussolengo salvo i diritti di terzi e con esonero, per il Comune stesso, da ogni responsabilità al riguardo.

Lo scomputo verrà riconosciuto a condizione che il concessionario allegli al progetto una asseverazione firmata da professionista abilitato che certifichi il contenimento del fabbisogno energetico e la rispondenza della documentazione ai requisiti richiesti dall'art. 22 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G.e delle Determinazioni del Dirigente Area Servizi Tecnici n. 420 del 24/09/2012 e n. 440 del 08/10/2012;

ART. 2 - OBBLIGHI GENERALI DELLA DITTA CONCESSIONARIA – VINCOLO DI REALIZZARE UN INTERVENTO DI EDILIZIA SOSTENIBILE.

La Ditta Concessionaria si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, e tutti in via solidale fra loro, a dare esecuzione integrale al progetto di edilizia sostenibile presentato al protocollo comunale, in conformità al titolo abilitativo che verrà rilasciato dal Comune di Bussolengo.

La ditta concessionaria si impegna ad attuare il progetto - in ogni sua parte - in modo unitario e coordinato, anche nel caso vengano assentiti più stralci funzionali.

ART. 3 – VARIANTI.

Eventuali successive varianti al Permesso di Costruire che dovessero essere presentate o assentite dal comune medesimo, anche mediante D.I.A./SCIA, non potranno in nessun caso compromettere in senso peggiorativo gli elementi prestazionali di sostenibilità previsti nel progetto originariamente approvato e valutati positivamente per l'attribuzione del punteggio di cui all'allegato "B" alla DGRV 2063/2009.

La Ditta concessionaria si impegna, nel caso di presentazione di eventuali varianti al progetto, anche mediante ricorso a D.I.A./SCIA, a rispettare i livelli prestazionali di sostenibilità dell'intervento riportate nel presente atto e relativi allegati, riconoscendo alle clausole sottoscritte valore pattizio vincolante.

I livelli prestazionali oggetto del presente atto sono irrevocabilmente assunti dalla Ditta Concessionaria e potranno essere modificati, a seguito di motivata istanza, solo previo rilascio di un formale e specifico atto di assenso da parte del Comune di Bussolengo.

ART. 4 - DISCIPLINA APPLICABILE IN CASO DI DIFFORME ESECUZIONE INADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI RELATIVI ALLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELL'INTERVENTO.

Qualora il Comune di Bussolengo, d'ufficio o su segnalazione, rilevasse inadempienze o irregolarità nell'esecuzione degli interventi di soste-

nibilità ambientale oggetto del presente contratto, il Comune, previa comunicazione di avvio del procedimento, intimerà alla ditta concessionaria l'esatto adempimento di quanto convenuto, assegnando un termine.

Se La Ditta Concessionaria non ottempererà nel termine previsto dall'atto di intimazione, il Comune potrà - sussistendone le cause legittimanti - disporre l'annullamento dei provvedimenti abilitativi, nel rispetto delle norme sul procedimento amministrativo.

Ove, nel termine stabilito, la Ditta non abbia provveduto all'esecuzione conforme delle opere, o depositato la certificazione di conformità entro i termini di validità del titolo abilitativo edilizio e/o eventuali varianti espressamente assentite, il Comune avvierà il procedimento di cui al successivo articolo.

ART. 5 - ULTIMAZIONE E CERTIFICAZIONE DELLE OPERE.

La Ditta concessionaria si impegna in ogni caso ad ultimare completamente l'esecuzione delle opere di sostenibilità ambientale entro i termini di validità del provvedimento abilitativo e relative varianti, coordinandone la realizzazione con lo stato di avanzamento delle costruzioni previste dal progetto stesso, ed in ogni caso, prima di presentare la dichiarazione di fine lavori o di chiedere il rilascio del certificato di agibilità, ancorché parziale.

Il certificato di conformità delle opere di sostenibilità ambientale dovrà essere redatto dal Direttore dei Lavori e firmato dal medesimo, in conformità alle norme nazionali e regionali vigenti in materia relative al rendimento energetico nell'edilizia ed alle norme UNI vigenti.

A detto certificato dovrà essere allegata, a cura e spese del concessionario, una attestazione di diagnosi energetica o la certificazione energetica, comprensiva di tutte le opere che costituiscono il presupposto di riconoscimento delle scompute del volume ed utili per il calcolo del punteggio ai sensi allegato "B" DGRV n. 2063 del 07 luglio 2009, redatta da un professionista avente i requisiti di cui all'allegato III^a del D.Lgvo 115/2008 e completa della dichiarazione di cui al comma 3 di detto allegato attestante l'imparzialità di giudizio e l'indipendenza del certificante.

La dichiarazione di fine lavori e la domanda di abitabilità non potrà essere presentata prima che La Ditta Concessionaria abbia completato la costruzione di tutte le opere di sostenibilità ambientale oggetto della domanda e depositato la Diagnosi/certificazione energetica, conformemente al progetto presentato o sua parte autonomamente funzionale.

ART. 6 - ESTENSIONE DEGLI IMPEGNI E DEGLI OBBLIGHI.

La Ditta Concessionaria si obbliga a trasferire ad eventuali successori o aventi causa gli oneri del presente atto, in modo direttamente proporzionale alla quote millesimali che risulteranno dagli atti di alienazione o di costituzione di diritti reali o personali di godimento.

Le obbligazioni di cui al presente articolo vengono assunte dal concessionario e/o suoi aventi causa, rispetto al comune di Bussolengo, con il vincolo di solidarietà di cui agli art. 1292 e seguenti del Codice Civile.

Gli oneri assunti con il presente atto potranno, se del caso, essere trasferiti alla gestione condominiale del complesso, in sede di regolamento condominiale.

La Ditta Concessionaria assume in ogni caso specifico impegno di trasmettere ad ogni avente causa gli obblighi di cui al presente atto, curando l'inserimento delle norme e delle prescrizioni nei negozi giuridici, anche preliminari, degli immobili oggetto del presente atto.

ART. 7 – VALIDITA' DEGLI IMPEGNI E DEI VINCOLI.

Il presente atto diviene impegnativo per la ditta concessionaria dal momento della sua protocollazione presso l'ufficio comunale che cura il procedimento amministrativo, mentre per il comune lo diverrà contestualmente al rilascio del provvedimento abilitativo.

L'approvazione del presente atto da parte del Comune di Bussolengo avverrà nell'ambito del provvedimento abilitativo (D.I.A./SCIA o Permesso di Costruire) cui si riferisce.

ART. 8 - PENALE A CARICO DEL CONCESSIONARIO INADEMPIENTE.

Nel caso in cui il comune di Bussolengo accerti a carico del Concessionario o successori e/o aventi causa la violazione degli obblighi ed impegni di cui al presente atto si applicheranno le norme di cui al Titolo IV – Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni del D.P.R. 06/06/2001, n. 380.

ART. 9 - SPESE E REGIME FISCALE

Tutte le spese, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico della Ditta Concessionaria

Data _____

Firma _____

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DECRETO LEGISLATIVO 196/2003

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n. 196 del 2003 il Comune di Bussolengo (nel seguito anche "Ente") fornisce la seguente informativa:

- 1. I dati personali (nel seguito "Dati") richiesti sono raccolti per l'espletamento delle funzioni istituzionali del Comune di Bussolengo in relazione alla richiesta ricevuta.*
- 2. Il conferimento dei Dati per le finalità indicate ha natura obbligatoria a tal riguardo si precisa che la mancata presentazione, in tutto o in parte, dei Dati richiesti può comportare per l'Ente l'impossibilità di espletare le funzioni richieste.*
- 3. I Dati verranno trattati con sistemi manuali e/o automatizzati esclusivamente da soggetti autorizzati all'assolvimento di tali compiti, ed incaricati del trattamento ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 196/03, e con l'impiego di misure di sicurezza idonee a garantire la riservatezza del soggetto interessato, l'indebito accesso a soggetti terzi o a personale non autorizzato.*
- 4. L'interessato ha diritto di ottenere la conferma circa l'esistenza di dati che lo riguardano, di conoscere la loro origine, le finalità e le modalità del trattamento, la logica applicata nonché ha diritto di ottenere l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione dei dati, la loro cancellazione, la trasformazione in forma anonima, blocco in caso di trattazione in violazione di legge ed infine il diritto di opporsi in tutto o in parte per motivi legittimi al trattamento, al trattamento a fini di invio di materiale pubblicitario, di vendita diretta, di compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale, come previsto dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.*
- 5. Il Titolare del trattamento dei Dati è il Comune di Bussolengo, con sede in Bussolengo (VR) - Piazza Nuova, 14 - mentre i responsabili nominati sono conoscibili contattando lo Sportello Unico per l'Edilizia e Urbanistica presso la sede dell'Ente stesso oppure tramite mail al seguente indirizzo: ediliziaprivata@comune.bussolengo.vr.it*