



# COMUNE DI TROPEA

(PROV. DI VIBO VALENTIA)

Area n. 04

Programmazione Progettazione Opere Pubbliche  
Governo del territorio

Prot. n.        del

## OGGETTO: SCHEMA DI CONVENZIONE DELLE MISURE DI INCENTIVAZIONE PREVISTE DALL' ART. 11 DEL R.E.U. DEL VIGENTE P.S.C.

Tra il Comune di Tropea (VV) ed il/la sig./ra \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ e residente  
in \_\_\_\_\_ ( ) alla Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_,  
CF. \_\_\_\_\_, in qualità di richiedente/amministratore/avente titolo,  
relativamente alla richiesta di Permesso di Costruire, riferimento Pratica SUE  
n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ e pervenuta al prot. comunale con n. \_\_\_\_\_ del  
\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, avente \_\_\_\_\_ ad \_\_\_\_\_ oggetto  
" \_\_\_\_\_",  
ricadente \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ ambito \_\_\_\_\_ territoriale  
" \_\_\_\_\_",  
normato dall' Art. \_\_\_\_\_ del R.E.U. del vigente P.S.C. approvato con D.C.C. n. 14 del 29/03/2024, per  
l'intervento di " \_\_\_\_\_".

### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Tropea (VV) presso la  
Sede Municipale, in L. go Padre di Netta, n° 4, avanti a me, \_\_\_\_\_  
**Responsabile Area n° 4 - Programmazione Progettazione Opere Pubbliche - Governo del Territorio;**

#### Si costituiscono

- A.** Il Comune di Tropea (VV), con sede in Tropea (codice fiscale "00313710790") in questo atto  
rappresentato dal sottoscritto \_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e domiciliato per la carica in Tropea,  
il quale interviene nella sua qualità di Responsabile Area n° 4 - Programmazione Progettazione  
Opere Pubbliche - Governo del Territorio del Comune medesimo in virtù di legittimazione  
conferita dalla Commissione Straordinaria con i poteri del Sindaco del Comune di Tropea, con  
Decreto numero \_\_ emesso in data \_\_\_\_\_;
- B.** il/la Sig./ra \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ ( )  
il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ ( ) alla  
Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, nella  
qualità di \_\_\_\_\_ della pratica edilizia sopra meglio specificata;

## PREMESSO

- **CHE** il/la sig/ra \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ ( ) alla Via \_\_\_\_\_ n.\_\_\_\_, CF. \_\_\_\_\_, in qualità di richiedente/amministratore/avente titolo, di seguito denominato "**Titolare del Procedimento**" ha presentato al Comune di Tropea (VV), in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ con prot. comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_, un Progetto di Permesso di Costruire redatto secondo i disposti dell'art. n. \_\_\_\_\_ del R.E.U. del vigente P.S.C., con ulteriori incrementi edificatori, in aggiunta all'indice di edificabilità, in applicazione delle misure di incentivazione o di compensazione urbanistica di cui all' art. 11 del R.E.U.;

- **CHE** il predetto art. 11 prevede:

### **Articolo - 11 Misure di incentivazione**

1. Per misure d'incentivazione s'intende l'insieme di misure atte a garantire il raggiungimento di specifici obiettivi di riqualificazione edilizia, territoriale e paesaggistica. Esse sono finalizzate a incentivare interventi privati che contemplino prestazioni qualitative più elevate in termini sociali od ambientali.

2. Agli ambiti del territorio urbano si applicano le misure di incentivazione di seguito indicate:

#### **a. Incentivazioni finalizzate alla riduzione del rischio sismico**

Esse sono così definite:

- per l'intervento che determina il passaggio ad una classe di rischio inferiore l'incentivazione consiste nell'incremento definito nella misura massima del 5 % della superficie lorda realizzabile o del volume,
- per l'intervento che determina il passaggio a due classi di rischio inferiori l'incentivazione consiste nell'incremento definito nella misura massima del 10 % della superficie lorda o del volume realizzabile.

#### **b. Riqualificazione di spazi pubblici**

Esse sono così definite:

- incremento definito nella misura massima del 1% della superficie lorda o del volume realizzabile ogni 100 mq di area pubblica da sistemare.

#### **c. Riqualificazione delle facciate dell'intero edificio**

Esse sono così definite:

- incremento definito nella misura massima del 10 % della superficie lorda o del volume realizzabile. Tale incremento si applica solo nel caso l'intervento riguardi l'intero edificio.

#### **d. Insediamento di funzioni pubbliche o collettive all'interno degli edifici di nuova costruzione**

- incremento definito nella misura massima del 5 % della superficie lorda o del volume realizzabile.

#### **e. Incentivazioni finalizzate al miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale dei contesti rurali e di interesse paesaggistico**

- L'incentivazione consiste nella possibilità di recuperare superficie lorda o volume da edifici esistenti nelle aree di tutela e salvaguardia paesaggistica e ambientale di cui all' sezione 3 CAPO I Articolo16 del presente Regolamento.
- L'incentivazione si attiva a seguito della demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti e della sistemazione della relativa area di pertinenza.

- L'incentivazione si quantifica nella superficie lorda o del volume demolito incrementati del 50%. Il diritto edificatorio così generato può essere utilizzato negli ambiti indicati nel presente Regolamento.
- Per gli immobili ricadenti nelle Aree non trasformabili – fondi sorgente di cui all'articolo 6 Articolo 41 del presente Regolamento l'incremento del volume è pari al 100%.
- La misura di cui alla presente lettera non si applica agli edifici classificati come beni paesaggistici e monumentali così come individuati dal Piano Strutturale Comunale.
- Gli incrementi volumetrici derivanti dalle misure di incentivazione come sopra individuate si intendono aggiuntive a quelle indicate al punto b del comma 2 dell'Articolo 10 del presente Regolamento.

**f. Incentivazioni finalizzate alla riduzione del consumo di suolo**

- L'incentivazione consiste nell'accorpamento di edifici esistenti al fine di ridurre l'incidenza della copertura del suolo e l'incremento della superficie naturale permeabile.
- Essa si esplicita in un incremento della superficie lorda o del volume esistente pari al 20% dell'esistente.

4. Gli interventi in applicazione delle misure di incentivazione sono soggetti a convenzione.
5. In alternativa alle misure di cui alla lettera b è consentita la monetizzazione ovvero il trasferimento di una somma corrispondente all'utilità economica conseguita per effetto della mancata realizzazione degli interventi descritti ai citati punti. Tale valore sarà stabilito da apposita delibera del Consiglio Comunale sulla base specifica perizia di stima.
6. Gli incrementi della superficie lorda o del volume sopra definiti si sommano a volumetrie ammesse per ciascuna zona e possono essere tra loro sommati fermo restando i limiti di densità stabiliti dal DM 1444/68, le altezze e le distanze stabilite dal presente Regolamento.
7. In sede di istanza di permesso di costruire convenzionato, la parte richiedente indica corredando il progetto con schede tecniche e con ogni altro documento utile a comprovare i caratteri dell'intervento, le obbligazioni assunte, delle quali si fa menzione nella convenzione, nelle quale sono altresì previste le garanzie finanziarie a vantaggio del comune in caso di mancato assolvimento delle prestazioni.

La sottoscrizione della convenzione che accede al permesso di costruire consente l'assegnazione e l'utilizzo del diritto volumetrico incentivale. L'amministrazione – prima del rilascio dell'agibilità – verifica la effettiva rispondenza a quanto indicato nel progetto e nella convenzione.

La dichiarazione di fine lavori è corredata da una dichiarazione del direttore lavori, il quale attesta il rispetto degli impegni assunti. L'amministrazione comunale opera verifiche su almeno il 50% dei cantieri nei quali siano in corso interventi che beneficino del regime incentivale.

In caso di mancato adempimento degli interventi adottati ai fini dell'ottenimento del diritto edificatorio, al privato è assegnato un termine di sessanta giorni per conformarsi al permesso di costruire ed alle ulteriori prescrizioni che possono essere impartite. In caso di perdurante inerzia ed inadempimento, il comune dichiara la decadenza del diritto edificatorio incentivale. In tal caso trova applicazione l'Articolo 38 del DPR n. 380/2001.

8. Gli incrementi edificatori derivanti da incentivazioni possono essere trasferiti. L'adesione a meccanismi di incentivazione per interventi riguardanti gli ambiti di antica formazione devono essere utilizzati in aree esterne al nucleo di antica formazione stesso

- **CHE** appare necessario da parte del Comune di Tropea disciplinare i rapporti con i Titolari del Procedimento in ordine agli adempimenti previsti dal R.E.U. ed in ordine ai tempi ed alle modalità di attuazione del Permesso di Costruire.

**Tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue**

#### **Articolo 1**

##### **Oggetto della convenzione**

- 1) Il Comune di Tropea, in seguito chiamato **“Comune”**, consente con la firma della presente Convenzione al Titolare del Permesso di Costruire, di dare attuazione agli adempimenti previsti dall’ art. 11 del R.E.U., in ordine alle premialità previste dal medesimo.
- 2) Il Titolare del Permesso di Costruire, si impegna a rispettare integralmente quanto dichiarato nel progetto assentito. Si impegna, inoltre, a rispettare tutte le disposizioni previste dall’art. 11 del R.E.U., inclusi gli obblighi di attestazione e verifica post intervento.

#### **Articolo 2**

##### **Proroga dei termini di ultimazione lavori**

E’ riconosciuta la possibilità di ottenere proroghe dei termini di ultimazione lavori di cui al permesso di costruire in parola ai sensi della normativa vigente in materia.

#### **Articolo 3**

##### **Violazione per gli obblighi assunti dal Titolare del Procedimento con la presente convenzione**

- 1) Il Titolare del Permesso di Costruire, a garanzia degli obblighi assunti nei confronti del Comune con la presente convenzione, a seguito di perizia giurata ed allegato computo metrico da parte del tecnico incaricato, che ha quantificato l’importo totale delle opere oggetto della misura di incentivazione di cui all’ art. 11 del vigente R.E.U. in € \_\_\_\_\_, allega alla presente come parte integrante e sostanziale, adeguata polizza fidejussoria di importo pari al valore delle stesse.
- 2) In caso di inottemperanza, il Titolare del Permesso di Costruire con la presente convenzione autorizza con effetto immediato l’accesso alla proprietà privata da parte del Comune, ove necessario, al fine di poter realizzare le opere che hanno consentito di godere delle misure di incentivazione.

#### **Articolo 4**

##### **Efficacia e sanzioni**

- 1) Il mancato adempimento, anche parziale, delle obbligazioni contenute nella presente convenzione comporterà, previa diffida, la decadenza del diritto edificatorio incentivante ai sensi dell’art. 11, comma 7, del R.E.U.

#### **Articolo 5**

##### **Trasferimento del diritto e subentro**

- 1) In caso di trasferimento dell'immobile prima del completamento dell'intervento, gli aventi causa subentreranno nei medesimi obblighi di cui alla presente convenzione.
  
- 2) Il titolo di trasferimento dovrà essere inoltrato al Comune e dovrà attestare l'impegno dei subentrati nella presente Convenzione al rispetto integrale di tutte le clausole della Convenzione stessa. Il Comune provvederà alla voltura del permesso di costruire.

**Articolo 6**  
**Rinvio a norma di legge**

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle Leggi statali e regionali e ai regolamenti in vigore che disciplinano la materia.

**Articolo 7**  
**Risoluzione delle controversie**

Le parti convengono che, qualora dovessero insorgere controversie in materia di diritti e di obblighi derivanti dalla presente Convenzione, la risoluzione delle stesse dovrà essere rimessa alla giurisdizione del Foro competente del luogo ove si realizzano le opere.

Il titolare del procedimento

Il Responsabile Area n° 4

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Le seguenti clausole vengono approvate specificatamente: art. 1 (Oggetto della convenzione), art. 2 (Proroga dei termini di ultimazione lavori), art. 3 (Violazione per gli obblighi assunti dai Titolari del Procedimento con la presente convenzione), art. 4 (Efficacia e Sanzioni) Art. 5 (Trasferimento del diritto e subentro) art. 6 (Rinvio a norma di legge), art. 7 (Risoluzione delle controversie).

Il Titolare del Procedimento

---

Il Responsabile Area n° 4

---

