

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI VALLELAGHI ----- PROVINCIA DI TRENTO

N.ro 39 di Rep. Atti Pubblici -----

**OGGETTO: CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI
INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI IN
LOCALITA' FOSSATI (PS 1) – PP.FF. 678, 679, 680/2, 2390, 2391, 2392 E 2393**

C.C.VEZZANO -----

L'anno 2020 addì 28 del mese di ottobre alle **ore sedici** presso la sede municipale
di Vallelaghi, sita in via Roma n. 41; -----

Avanti a me dott.ssa Monica Cagol, Segretario del Comune di Vallelaghi, Ufficiale
Rogante ai sensi dell'art. 166 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma
Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, si sono personalmente
costituiti i Signori: -----

- dott. Claudio Baldessari, responsabile dell'area 2 Servizi Tecnici del Territorio,
nato a Trento (TN) il 25/07/1976, residente a Trento; fraz. Baselga del Bondone in
strada del Dos Gariol n.36 (C.F. BLDCLD76L25L378J), il quale agisce nel presente
atto in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Vallelaghi, con
sede in Vezzano, via Roma 41, Codice Fiscale 02401940222, a ciò autorizzato in
forza della deliberazione della Giunta comunale n. 2/2020, esecutiva; -----

- sig. Sebastian Zuccatti, nato a Trento (TN) il 16.11.1974 (C.F.
ZCCSST74S16L378Q), residente a Vallelaghi (TN), frazione Ciago, in via al
Belvedere n. 8, il quale interviene in qualità di legale rappresentante della ditta
Green Scavi s.r.l., con sede a Vallelaghi (TN), fraz. Ciago, in Strada di Pedegaza n.
12, iscritta nel registro delle imprese di Trento con C.F. e P.IVA n. 01677650226,
proprietaria delle pp.f. 679, 680/2, 2390, 2391 e 2392 C.C. Vezzano; -----

- Sig. Fabrizio Miori, nato a Trento (TN) il 09/09/1974 (C.F. MRIFRZ74P09L378Z) e residente a Valledaghi (TN), frazione Lon, in via al Monte Gazza n. 7, il quale interviene in qualità di legale rappresentante della ditta Edilemme s.a.s., con sede a Valledaghi (TN), fraz. Lon, in via al Monte Gazza n. 7, iscritta nel registro delle imprese di Trento con C.F. e P.IVA n. 00519440226, proprietaria delle pp. ff. 678 e 2393 C.C. Vezzano;-----
nel seguito del presente atto denominati semplicemente «ditte lottizzanti»;-----
I predetti componenti, giuridicamente capaci ad impegnarsi e della cui identità personale io segretario rogante sono personalmente certo, rinunciano con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, in conformità al disposto di cui all'art. 48 della legge notarile 16 febbraio 1913 n. 89 e mi chiedono di far constatare mediante atto pubblico quanto segue. -----

PREMESSO CHE

- con nota di data 23/06/2020, acquisita al prot. n. 6551 del 23/06/2020, è stata presentata da parte delle ditte Edilemme s.a.s. e Green Scavi Srl, in qualità di proprietarie e aventi titolo, la richiesta di autorizzazione a dare attuazione ad un piano di lottizzazione ai sensi degli artt. 50 e 51 della L.P. 15/2015 e degli artt. 8, 9, 10 e 11 del D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg., ricadente sulle pp. ff. 2390, 2391, 2392, 679, 680/2 e 678 C.C. Vezzano, come da elaborati di progetto redatti dal tecnico dott. ing. David Giovannini, con studio professionale a Baselga di Piné (TN), in via Rosmini n. 10; -----
- il piano attuativo cui accede la presente convenzione interessa le seguenti realtà, pp. ff. 2390, 2391, 2392, 679, 680/2 e 678 C.C. Vezzano, ricadenti all'interno della perimetrazione obbligatoriamente soggetta a piano di lottizzazione PS 1, piano attuativo a fini speciali località Fossati, e le relative

opere di urbanizzazione primaria, meglio descritte negli elaborati tecnico-progettuali a firma del dott. ing. David Giovannini; -----

- l'area soggetta a lottizzazione ricade in zona L 4 aree produttive del settore secondario di interesse locale, caratterizzata da specifico riferimento normativo all'art. 46.6 delle norme di attuazione del vigente Piano Regolatore generale comunale di Vallelaghi;-----
- le ditte lottizzanti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione; -----
- il piano attuativo prevede la realizzazione ed articolazione dell'intervento in due ambiti (come indicati negli elaborati progettuali depositati agli atti), che identificano le due diverse proprietà delle ditte lottizzanti:-----
 - ✓ AMBITO A (ditta Edilemme s.a.s.): area che si sviluppa lungo l'asse nord-sud (pp. ff. 678 e 2393 C.C. Vezzano);-----
 - ✓ AMBITO B (ditta Green Scavi Srl): area che ha uno sviluppo principale est-ovest (pp. ff. 679, 680/2, 2390, 2391 e 2392 C.C. Vezzano);-----con la previsione della realizzazione di un capannone industriale indipendente in ognuno dei due ambiti sopradescritti.-----
- Le opere di urbanizzazione primaria previste a carico delle ditte lottizzanti consistono nell'intervento di predisposizione e realizzazione della nuova viabilità di accesso ai nuovi lotti artigianali, nonché di adeguamento e di complessiva rivisitazione della viabilità comunale esistente, alla luce anche delle recenti acquisizioni al demanio comunale delle pp. ff. 2402 e 665/3 C.C. Vezzano;-----

- i proponenti si sono dichiarati disponibili alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sulle pp.ffa. 2402 e 665/3 C.C. Vezzano, di proprietà comunale, ai sensi dell'art. 49 della L.P. 15/2015, assumendosene ogni onere;
- per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria le ditte lottizzanti beneficeranno in via provvisoria della riduzione di un terzo del contributo di concessione relativo al rilascio dei permessi di costruire, salvo eventuale successivo conguaglio sulla base delle determinazioni del comune, ai sensi dell'art. 49 lett. e) della L.P. 15/2015; -----
- in merito alla proposta di piano sono stati acquisiti:-----
 - ✓ autorizzazione paesaggistico ambientale delibera n. 23/2020 del 25/02/2020 rilasciata dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità della Valle dei Laghi; -----
 - ✓ concessione, agli effetti idraulici e patrimoniali, per realizzazione di un nuovo ponte sul rio Castin nell'ambito delle opere di urbanizzazione primaria a servizio del piano di lottizzazione PS1 in località Fossati a Vezzano sulle pp.ffa. 2350/10, 632/8, 665/3, 2402 e 2259 C.C. Vezzano, rilasciata con determinazione del dirigente del Servizio Bacini montani della Provincia Autonoma di Trento n. 419 di data 15.06.2020 (accoglimento con prescrizione); -----
- con la deliberazione della giunta comunale n. 165 dd. 16.09.2020, esecutiva, è stato disposto di approvare ai sensi dell'art. 51, comma 2 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, il piano attuativo a fini speciali in località Fossati - pp.ffa. 678-679-680/2-2390-2391-2392-2393 C.C. Vezzano, negli elaborati a firma del tecnico dott. ing. David Giovannini, corredato da apposito schema di convenzione ai sensi dell' art. 49 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii. -----

Tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto, per quanto gli atti sopra richiamati non vengano allo stesso materialmente allegati, tra le parti come sopra costituite si conviene e stipula quanto segue. -----

ART. 1 - OBBLIGHI GENERALI

Tutte le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione, per quanto gli atti sopra richiamati non vengano alla stessa materialmente allegati. -----

Le ditte lottizzanti si impegnano ad assumere gli oneri e obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune. -----

Le ditte lottizzanti sono obbligate in solido per sé e per i 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 dalle ditte 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. -----

Le ditte lottizzante si impegnano inoltre, in caso di alienazione parziale o totale di aree, a regolamentare con apposito atto i criteri di ripartizione tra gli aventi causa degli oneri e benefici derivanti dalla presente convenzione, dandone formale comunicazione al Comune. -----

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalle ditte 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. -----

La presente convenzione e gli obblighi derivanti, dovranno essere sempre richiamati negli atti di trasferimento di proprietà.-----

ART.2 PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

Con la stipula della presente convenzione la ditta lottizzante e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto definitivo delle opere di cui al successivo articolo 3, integrante il piano attuativo ed approvato unitamente a questo, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere, redatto utilizzando i prezzi unitari dedotti in applicazione degli Elenco dei prezzi unitari di cui all'art. 13 della L.P. 26/1993 e s.m.....

L'importo delle opere come indicato nel computo metrico estimativo è previsto in complessivi Euro 74.329,12.= dati dalla somma di Euro 58.277,48.= per lavori a base d'appalto (di cui Euro 52.576,29.= per lavori a misura e Euro 5.701,19.= per oneri della sicurezza), nonché di Euro 16.051,64 per somme a disposizione.

Qualsiasi maggiore onere derivante dalla realizzazione delle opere di cui all'art. 3, sarà comunque a completo carico dei proponenti.-----

Qualsiasi maggiore onere derivante dalla realizzazione delle opere di cui all'art. 3, sarà comunque a completo carico dei proponenti. -----

Le ditte lottizzanti si impegnano a predisporre il progetto esecutivo ai fini delle successive procedure di affidamento previste dall'art. 4.-----

Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva dovranno essere forniti, su richiesta, al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto digitale,, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.-----

Le spese tecniche per la redazione del piano attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione. -----

ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le ditte lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano attuativo. -----

Le opere di urbanizzazione previste a carico dei soggetti lottizzanti consistono nell'intervento di predisposizione e realizzazione della nuova viabilità di accesso ai nuovi lotti artigianali quale prolungamento dell'infrastruttura esistente di via ai Fossadi, mediante la realizzazione di un nuove ponte sul rio Casalin e adeguamento e complessiva rivisitazione di parte della viabilità interpodereale comunale esistente, interessante le pp. ff. 2402 e 665/3 C.C. Vezzano, di proprietà pubblica. -----

Le ditte lottizzanti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo: -----

a) realizzazione secondo le norme vigenti dei principali impianti tecnologici, linea acque bianche, linea acque nere, linea telefonica, linea adduzione corrente elettrica, linea adduzione acqua potabile, linea adduzione gas fino al limite della parte pubblica; -----

b) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione della via di accesso e dei parcheggi pubblici di nuova realizzazione. -----

c) per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità alle indicazioni dei gestori dei servizi pubblici a rete,

dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto e predisposto per l'installazione di un contatore per ogni servizio pubblico ad ogni unità immobiliare realizzabile in base alle previsioni del piano attuativo; -----

d) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;

e) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione della via di accesso e dei parcheggi pubblici di nuova realizzazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi; -----

f) realizzazione della viabilità di accesso ai lotti, comprensiva di predisposizione dell'area a destinazione a parcheggio, indicata in planimetria del PRG. -----

ART. 4 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono, salva diversa previsione, dalla data di sottoscrizione della presente convenzione. -----

Le ditte lottizzanti si obbligano per sé, per i loro eredi e aventi causa, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria in previsione sulle pp.ff. 2402 e 665/3 C.C. Vezzano, di cui all'articolo 3 e della presente convenzione entro e non oltre il termine di 12 mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione.-----

La realizzazione delle predette opere deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna segnalazione certificata di inizio attività può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione. -----

Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di allacciamento delle aree ai pubblici servizi, indicate all'art. 3 della convenzione deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima dell'utilizzazione di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto

agibile qualora sia carente di uno o più d'uno dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria.-----

In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di dieci anni dalla data di approvazione del piano di lottizzazione. -----

ART. 5 – AFFIDAMENTO ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

PRIMARIA

Le opere in previsione di cui al Articolo 3 sono eseguite nel rispetto della normativa vigente al momento dell'avvio della procedura di affidamento dei lavori. E' fatto obbligo alla ditta lottizzante di comunicare, con anticipo, l'avvio della procedura di affidamento dei lavori. -----

Copia del verbale di consegna delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere tempestivamente trasmesso al Comune. -----

La direzione dei lavori ed il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione sono affidati e svolti da soggetti abilitati, liberamente individuati dalla ditta lottizzante, a proprie spese. Il nominativo dei soggetti incaricati di tali attività dovrà essere comunicato all'amministrazione comunale. Il Direttore dei Lavori dovrà produrre all'Amministrazione comunale tutta la documentazione prevista dal D.P.P. 11.5.2012, N. 9-84/Leg "Regolamento di attuazione della L.P. 10.9.1993, n. 26 – Capo V – contabilità dei lavori. -----

Le parti prendono atto che il Comune rimane comunque estraneo a tutti i rapporti della ditta lottizzante con i suoi appaltatori, subappaltatori e fornitori, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il medesimo contraente e i

predetti soggetti, senza che sia configurabile alcuna forma di responsabilità, diretta o indiretta, del Comune. -----

Le ditte lottizzanti dichiarano di tenere sollevato il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità o danno che dovesse verificarsi per ed in causa della realizzazione dei presenti lavori. -----

ART. 6 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere resta a carico dei proponenti fino all'approvazione del collaudo finale.-----

Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai proponenti o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dalle ditte lottizzanti, ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali; per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 7. -----

ART. 7 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, le ditte lottizzanti prestano adeguata garanzia finanziaria per: -----

- un importo pari al 100% (cento per cento) del valore delle opere di urbanizzazione, pari ad euro 73.329,12, come risultante dal computo metrico allegato al piano di lottizzazione, mediante le seguenti garanzie rilasciate pro quota dalle ditte lottizzanti: -----

✓ fideiussione bancaria dd. 23.10.2020 prot. 10217 emessa da Cassa Rurale Alto Garda – banca di credito cooperativo Società cooperativa a favore

dell'impresa Edilemme sas, per € 37.164,56 (Euro trentasettemilacentosessantaquattro/56) con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune; -----

✓ fideiussione assicurativa n. 2020/13/6579042 dd. 13.10.2020 emessa da Società Italiana assicurazioni, per € 37.164,56 (Euro trentasettemilacentosessantaquattro/56) con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune. -----

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione. -----

La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei proponenti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati. -----

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. -----

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei proponenti di cui all'articolo 6, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive. -----

E' in facoltà del Comune richiedere integrazioni delle cauzioni ove queste si dimostrassero insufficienti. -----

La garanzia si estingue, previa emissione di formale lettera liberatoria da parte del Comune, per il 100 % (cento per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole. -----

La garanzia si estingue inoltre nei casi di alienazione delle aree come previsto dal comma 1 della presente convenzione, solo a seguito della sottoscrizione di una nuova garanzia finanziaria da parte dei soggetti che subentrano negli obblighi.

Gli importi per la realizzazione delle opere di cui al comma 1 devono essere adeguatamente documentati prima del collaudo; la documentazione deve avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere. -----

Il Comune incamererà la cauzione in tutto o in parte nei casi previsti nella presente convenzione e comunque ove, per atti e fatti concludenti, risulti che la ditta lottizzante, dopo essere stata posta in mora, non possa o non voglia iniziare i lavori o, se iniziati, condurli a termine ovvero adempiere alle ulteriori obbligazioni oggetto del presente atto concernenti l'esecuzione delle opere e il ripristino di eventuali mancanze riscontrate in fase di collaudo. Il contraente non potrà avanzare alcuna pretesa di riduzione del contributo di costruzione versato al fine del rilascio del Permesso di costruire, a motivo dell'eventuale incameramento della cauzione. -----

A seguito dell'eventuale incameramento della cauzione, il Comune la utilizzerà per eseguire d'ufficio i lavori secondo i termini previsti dai suoi programmi di opere pubbliche. -----

La cauzione viene svincolata ad avvenuto e compiuto adempimento di tutte le obbligazioni assunte nella presente convenzione. -----

ART. 8 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

A seguito dell'approvazione del Piano di lottizzazione e della sottoscrizione della presente convenzione il Comune potrà procedere al rilascio dei titoli edilizi abilitativi necessari per le opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione, nonché dei singoli permessi di costruire per la costruzione degli edifici previsti nel Piano. -----

I permessi di costruire saranno rilasciati alle condizioni previste dalla L.P. n. 15/2015. -----

ART. 9 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Le ditte lottizzanti sono soggette al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 89 della L.P. n. 15/2015, così come disciplinato dal relativo

Regolamento di attuazione. Vista l'assunzione a carico della ditta lottizzante della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 (intervento 2), la riduzione del contributo di concessione viene determinata nella misura pari al costo delle opere, fino ad un importo massimo corrispondente alla parte di contributo relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria (1/3) ovvero al minor costo delle opere da realizzare. -----

Si conviene e si stipula che tale riduzione sarà applicata in due momenti: -----

- a) in via provvisoria all'atto del rilascio di ciascun provvedimento abilitativo relativo agli edifici previsti dal Piano, sulla base del costo risultante dal computo metrico estimativo secondo il criterio di riparto citato in premessa
- b) in via definitiva sulla base della contabilità finale dei lavori oggetto di collaudo.-----

La contabilità dei lavori dovrà essere tenuta dal direttore dei lavori, secondo le modalità della contabilità delle opere pubbliche dello Stato, a spese delle ditte lottizzanti. -----

Al momento del rilascio di ogni singolo permesso di costruire verrà applicata la riduzione di un terzo del contributo di concessione-----

Qualora sia documentato un costo inferiore, lo scomputo a consuntivo degli oneri di urbanizzazione sarà limitato al costo documentato e non a quello preventivato.

Qualora il costo documentato sia inferiore a quello determinato con la presente convenzione, entro la data del collaudo devono essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite. -----

ART. 10 - COLLAUDO

Le opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 3 sono sottoposte, secondo quanto stabilito dal D.P.P. 11.2.2012, N. 9-84/Leg "Regolamento di attuazione della L.P. 10.9.1993, n. 26" Titolo IX- Capo I, a collaudo in corso d'opera ed alla verifica della loro consistenza da parte di un tecnico collaudatore nominato dall'Amministrazione comunale, a spese della ditta lottizzante. Il certificato collaudo è redatto entro 6 mesi dalla data del certificato di ultimazione dei lavori.-----

Il collaudatore in corso d'opera dovrà espletare l'incarico secondo quanto stabilito dal D.P.P. 11.2.2012, N. 9-84/Leg "Regolamento di attuazione della L.P. 10.9.1993, n. 26" Titolo IX- Capo I e II.-----

Le spese per il collaudo sono poste a carico delle ditte lottizzanti.-----

Il Comune si riserva il potere di verificare nel merito gli atti di collaudo sopra indicati, ai fini della consegna delle opere; fino all'esito positivo di tale verifica rimangono in ogni caso in vigore le garanzie prestate ai sensi dell'articolo 7 della presente convenzione -----

In base alle risultanze delle verifiche ai fini del collaudo, il Comune prescrive l'esecuzione dei lavori che siano necessari per il completo sviluppo dell'opera e la ditta lottizzante è obbligata a provvedervi entro il termine che verrà fissato. In difetto il Comune può, previa diffida ad adempiere entro un ulteriore termine di 45 giorni, provvedervi d'ufficio rivalendosi sulla cauzione di cui all'articolo 7. -----

Le ditte lottizzanti si impegnano fin d'ora, assumendo a proprio carico tutte le relative spese, ad eliminare tutte le imperfezioni o le difformità che dovessero risultare dal collaudo stesso, entro congruo termine stabilito dal Comune. -----

Con l'accettazione da parte del Comune dell'atto di collaudo si intendono altresì pienamente accettate le opere realizzate da parte delle ditte lottizzanti allo stato

di fatto e di diritto esistente in quel momento e pienamente conosciuto da entrambe le parti.-----

Il certificato di collaudo determina, tra l'altro, il costo definitivo dell'opera che sarà assunto dal Comune per determinare in via definitiva la riduzione dell'importo del contributo di cui agli articoli 89 della L.P. n. 15/2015, come disciplinato dall'articolo 9 della presente convenzione.-----

Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere a richiesta motivata dei proponenti o a richiesta del Comune. ---

ART. 11 SANZIONI CONVENZIONALI

Le sanzioni a carico dei proponenti, ai sensi dell'articolo 11 del regolamento di attuazione della legge urbanistica, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi, sono determinate come segue:-----

a) nel caso di inadempienze delle norme della presente convenzione riguardanti la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria l'amministrazione dopo aver formalmente inviato diffida a provvedere entro ulteriori 45 giorni, si riserva di applicare alla ditta lottizzante una penale di euro 50,00 (cinquanta) per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini fissati, fino ad un massimo di complessivi euro 20.000,00.-----

Ai fini dell'applicazione della previsione del comma 1 sono comunque fatte salve eventuali proroghe concesse dall'amministrazione su istanza motivata delle parti lottizzanti.-----

Il Comune potrà inoltre richiedere, in danno delle ditte lottizzanti, la risoluzione della convenzione di lottizzazione nel caso di mancato inserimento da parte delle ditte lottizzanti negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, degli obblighi derivanti dalla presente convenzione.-----

ART. 12 – CONTROVERSIE

Le controversie nascenti da questa convenzione sono in prim'ordine deferite ad un collegio arbitrale di tre membri nominati, uno ciascuno, dalle due parti (ditte lottizzanti e comune) e il terzo di comune accordo fra i due arbitri già designati, o, in difetto di accordo e ad istanza della parte più diligente, dal presidente del tribunale competente per territorio. -----

In caso di mancata risoluzione nelle modalità del comma 1, la risoluzione delle controversie tra il Comune e i proponenti relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento. -----

La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra gli operatori economici esecutori delle opere di urbanizzazione ed i proponenti, spettano in via esclusiva alla magistratura ordinaria competente presso il foro di Trento, escludendo quindi il deferimento ad arbitri delle stesse ed escludendo, in ogni caso, il comune. -----

ART. 14 - SPESE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico delle ditte lottizzanti, con richiesta di ogni beneficio e agevolazione fiscale di legge applicabile alla presente convenzione. -----

ART. 15 – ANNOTAZIONE TAVOLARE DEL PRESENTE ATTO E BENEFICI FISCALI

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

Come previsto dall'art. 10, comma 7 bis, del decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg, la presente convenzione dovrà essere resa pubblica

mediante annotazione nel Libro Fondiario ai sensi degli articoli 1351 e 2645 bis del Codice Civile, a cura e spese delle ditte lottizzanti. -----

Art. 16 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE E

DECADENZA DELLA CONVENZIONE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori di urbanizzazione siano stati iniziati. Del pari la convenzione decade, senza alcun onere o responsabilità per il Comune, qualora l'esecuzione della lottizzazioni divenisse impossibile per la mancata autorizzazione delle opere o costruzioni da parte di altri Enti. -----

ART. 17 – DISPOSIZIONI GENERALI

Per quanto non previsto dalla presente convenzione valgono le disposizioni delle leggi e regolamenti in materia edilizia ed urbanistica. -----

ART. 18 – ALLEGATI E NORME FINALI

Il progetto di piano attuativo, redatto nel rispetto delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale, è composto da: -----

- ✓ RELAZIONE TECNICA
- ✓ PERIZIA GEOLOGICA
- ✓ COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- ✓ TAV. 1 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ TAV. 2 – SUPERFICI E INDICI
- ✓ TAV. 3 – PLANIMETRIA DI RILIEVO
- ✓ TAV. 4 – SEZIONI DI RILIEVO
- ✓ TAV. 5 – PLANIMETRIA DI PROGETTO
- ✓ TAV. 6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

✓ TAV. 7 – SEZIONI DI RAFFRONTO

✓ TAV. 8 – TAVOLA TIPOLOGICA PROSPETTI

✓ ELABORATI PER AUTORIZZAZIONE BACINI MONTANI

✓ RELAZIONE TECNICA

✓ TAV. 1 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

✓ TAV. 2 – PLANIMETRIA DI RILIEVO

✓ TAV. 3 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto di piano attuativo, di cui al comma 1, è parte integrante e sostanziale della presente convenzione e le parti dichiarano di conoscerne perfettamente il contenuto e di farne espresso riferimento a qualsiasi effetto, anche se non materialmente allegato. -----

Per tutta la durata della convenzione i proponenti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali, nonché a fornire gli stessi su supporto informatico in idoneo formato. -----

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003D.Lgs 30.06.2003 n. 196 i proprietari dichiarano di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei propri dati personali e danno il consenso al Comune al loro utilizzo ai fini di attività finalizzate all'assolvimento degli obblighi previsti per legge o regolamento.

E, richiesto, io Segretario ufficiale rogante ho ricevuto questo atto, redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su 20 pagine a video, dandone lettura alle parti, le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà, per cui a conferma lo sottoscrivono in mia presenza con firma

digitale, ai sensi dell'art. 52 bis della Legge 19.2.1913 n. 89, di seguito verificata a
mia cura ai sensi dell' art. 10 del d.P.C.M. 30 marzo 2009.

PER IL COMUNE DI VALLELAGHI:

IL RESPONSABILE DELL'AREA 2 SERVIZI TECNICI E DEL TERRITORIO -----

Dott. Claudio Baldessari

PER LE DITTE LOTTIZZANTI: -----

GREEN SCAVI SRL -----Sig. Sebastian Zuccatti

EDILEMME S.A.S. -----sig. Fabrizio Miori

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa Monica Cagol