

COMUNE DI VALLELAGHI (TN)

Il presente atto è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio del Registro di Trento il giorno 21/02/2017 al n° 1837 Vol. AT Mod. BOLLO 125,00 REG. 200,00 IPOT. 200,00 VOLT. DIR. PAG. d.d. con delega bancaria versamento postale TOTALE EURO 525,00

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI VALLELAGHI ----- PROVINCIA DI TRENTO

N.ro 5 di Rep. Atti Pubblici -----

OGGETTO: CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL7 SULLE PP.FF. 224/1 - 224/2 - 224/3 - 224/4 - 224/5 - 224/6 - 224/7 - 224/8 - 224/9 - 224/10 C.C. VEZZANO -----



L'anno 2017 addì venti del mese di febbraio, alle ore 17:00, presso la sede municipale di Vezzano, sita in via Roma n. 41. -----

Avanti a me dott.ssa Monica Cagol, Segretario del Comune di Vallelaghi, Ufficiale

Rogante ai sensi dell'art. 39 del T.U. delle LL.RR. sull'ordinamento dei Comuni della Regione Trentino - Alto Adige approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n.

3/L, si sono personalmente costituiti i Signori: -----

- dott. Claudio Baldessari, responsabile dell'area 2 Servizi Tecnici e del Territorio, nato a Trento (TN) il 25/07/1976, residente a Trento (TN), fraz. Baselga del Bondone in strada del Dos Gariol n. 36, 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. 1 dd. 11.01.2017, esecutiva; -----

- sig. Paolo Toller, nato a Trento (TN) il 21/06/1978 e residente a Vallelaghi (TN), Vezzano, in via di Castin n. 4, codice fiscale TLLPLA78H21L378G, proprietario per quota 1/1 della p.f. 224/4 C.C. VEZZANO, per quota 1/2 delle pp. ff. 224/6 - 224/9 C.C. VEZZANO, per quota 1/5 della p.f. 224/8 C.C. VEZZANO, per quota 18905/47400 della p.f. 224/10 C.C. VEZZANO; -----

- Sergio Poli, nato a Trento (TN) il 12/11/1977 e residente a Trento (TN) in via la

Handwritten signatures and notes on the right margin, including 'Cagol', 'Folli Acari', 'Nicola Toller', 'Sergio Poli', and 'Sofia'.

Clarina n . 16, codice fiscale PLOSRG77S12L378N, proprietario per quota 1/1 della p.f. 224/5 C.C. VEZZANO, per quota 1/2 delle pp.ff. 224/6 – 224/9 C.C. VEZZANO, per quota 1/5 della p.f. 224/8 C.C. VEZZANO, per quota 18905/47400 della p.f. 224/10 C.C. VEZZANO; -----

- Nicoletta Poli, nata a Trento (TN) il 21/07/1972 e residente a Valledaghi (TN), Vezzano, in via Antonio Stoppani n . 2, codice fiscale PLONLT72L61L378E, proprietaria per quota 1/1 della p.f. 224/1 C.C. VEZZANO, per quota 1/3 della p.f. 224/7 C.C. VEZZANO, per quota 1/5 della p.f. 224/8 C.C. VEZZANO, per quota 3196/47400 della p.f. 224/10 C.C. VEZZANO; -----

- Daniele Poli, nato a Trento (TN) il 23/10/1974 e residente Valledaghi (TN), Vezzano, in via Antonio Stoppani n . 2, codice fiscale PLODNL74R23L378L, proprietario per quota 1/1 della p.f. 224/2 C.C. VEZZANO, per quota 1/3 della p.f. 224/7 C.C. VEZZANO, per quota 1/5 della p.f. 224/8 C.C. VEZZANO, per quota 3197/47400 della p.f. 224/10 C.C. VEZZANO; -----

- Angela Poli, nata a Trento (TN) il 20/04/1976 e residente a Segonzano (TN), in frazione Sevignano n . 5, codice fiscale PLONGL76D60L378P, proprietaria per quota 1/1 della p.f. 224/3 C.C. VEZZANO, per quota 1/3 della p.f. 224/7 C.C. VEZZANO, per quota 1/5 della p.f. 224/8 C.C. VEZZANO, per quota 3197/47400 della p.f. 224/10 C.C. VEZZANO;-----

- Dario Poli, nato a Vezzano (TN) il 21/07/1936 e residente a Valledaghi (TN), Vezzano, in via Antonio Stoppani n. 2, codice fiscale PLODRA36L21L821J, usufruttuario per quota 1/5 della p.f. 224/8 C.C. Vezzano e per quota 3197/47400 della p.f. 224/10 C.C. VEZZANO;-----

nel seguito del presente atto denominati semplicemente «ditta lottizzante». -----

I predetti componenti, giuridicamente capaci ad impegnarsi e della cui identità

Clarina

Poli Ariani
Danielle R
Clarina

Nicoletta Poli
Angela Poli

Tor Per
Sfi.

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

- i signori Paolo Toller, Sergio Poli, Nicoletta Poli, Daniele Poli, Angela Poli, Dario Poli, con istanza dd. 02.12.2016 prot. 13069 hanno richiesto l'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.; -----
- il piano attuativo cui accede la presente convenzione interessa le seguenti realtà, ricadenti all'interno della perimetrazione obbligatoriamente soggetta a piano di lottizzazione PL7 in Via Stoppani a Vezzano, pp.ff. 224/1 – 224/2 – 224/3 – 224/4 – 224/5 – 224/6 – 224/7 – 224/8 – 224/9 - 224/10 C.C. Vezzano e le relative opere di urbanizzazione primaria, meglio descritte negli elaborati tecnico-progettuali a firma del Dott. Ing. David Giovannini con studio professionale in via Rosmini, 10 a Baselga di Pinè (TN), C.F./P.IVA 01942610229; -----
- l'area soggetta a lottizzazione ricade in area residenziale di nuova espansione con vincolo di lottizzazione e cessione di aree al Comune, disciplinata dall'art. 34 delle norme d'attuazione del Piano Regolatore Generale di Vezzano; -----
- la ditta lottizzante dichiara 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); -----



Handwritten signature

Handwritten signatures: Poli Dario, Nicoletta Poli

Handwritten signatures: Massimo Poli, Angela Poli

Handwritten signatures: Toller, Sergio

✓ AMBITO A), rappresentato dall'area destinata all'edificazione residenziale, di superficie pari a mq. 2850, finalizzato alla realizzazione di tre edifici e di un parcheggio privato, identificato dalle pp.ff. 224/1-224/2-224/3-224/4-224/5-224/6-224/7-224/8-224/9; -----

✓ AMBITO B), rappresentato dall'area destinata alla realizzazione di parcheggi pubblici, viabilità interna e opere di urbanizzazione primaria, di superficie pari a mq. 474, da cedere gratuitamente al Comune a titolo di perequazione edilizia, identificato dalla p.f. 224/10; -----

• i proponenti si sono dichiarati disponibili alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 49 della L.P. 15/2015 e alla successiva cessione a titolo gratuito delle rispettive aree al Comune, assumendosene ogni onere; -----

• per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria la ditta lottizzante beneficerà 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 il parere di conformità urbanistica espresso dall'ufficio tecnico comunale, l'autorizzazione paesaggistica ambientale delibera n. 77/2016 dd. 18 maggio 2016 rilasciata dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità della Valle dei Laghi inerente il piano di lottizzazione zona PL7 ambito "B", la delibera della Giunta Provinciale n. 1399 di data 19 agosto 2016 con la quale si accoglie condizionatamente il ricorso prot. n. S013/100573/2016/2.4, di data 29 febbraio 2016 riguardante le pp.ff. 224/1-



F. G. Aiano
Donide R.

Micaela Poli
Luca R.

Tor R.
Sylci

224/2-224/3-224/4-224/5-224/6-224/7-224/8-224/9-224/10 C.C. Vezzano dei signori Toller Paolo e Poli Sergio (progettista ing. David Giovannini); la determinazione del dirigente del Servizio Bacini montani della PAT n. 308 di data 23 aprile 2014 – concessione, agli effetti idraulici e patrimoniali, per la realizzazione ponte carrabile per accesso alla p.f. 224 in C.C. Vezzano, sull'affluente destro della roggia Grande di Narano – accoglimento con prescrizioni; la determinazione del dirigente del Servizio Bacini montani della PAT n. 101 di data 17 febbraio 2016 – concessione, agli effetti idraulici e patrimoniali, per posa dei sottoservizi in subalveo dell'affluente destro della roggia Grande di Narano , autorizzazione, agli effetti idraulici e patrimoniali, per la realizzazione di posti auto in fascia di rispetto sulle pp.ff. 224/9 – 224/10 e p.ed. 337 C.C. Vezzano – accoglimento con prescrizioni; l'atto di concessione del Servizio gestioni Patrimoniali e Logistica della Provincia Autonoma di Trento n. 51 di data 11 marzo 2015; -----

- con la deliberazione della giunta comunale n. 10 dd. 18.01.2017, esecutiva, è stato disposto di approvare il Piano Attuativo di iniziativa privata denominato Piano di lottizzazione PL7, insistente sulle pp.ff. 224/1 – 224/2 – 224/3 – 224/4 – 224/5 – 224/6 – 224/7 – 224/8 – 224/9 - 224/10 C.C. VEZZANO, 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



Paolo Toller
Daniela Poli

Micaela Poli
Paolo Poli

Paolo Poli
Sergio Poli

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

La ditta lottizzante si impegna 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. -----

La ditta lottizzante è obbligata in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla ditta lottizzante 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. -----

La ditta lottizzante si impegna 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 dalla ditta lottizzante 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 NELL'AMBITO B)



Carlo

Micaela Coli
Luigi Coli
Tommaso Coli
Domènica R.

Joe R.
Sylvi

Intervento 1 - -----

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 realizzazione parcheggi pubblici sulla p.f. 214/10-C.C. Vezzano - AMBITO "B", di cui al successivo articolo 3, relative all'area in perequazione, 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 78.414,26, comprensivi di euro 51.548,99 per lavori a base d'appalto ed euro 5.500,00 per oneri per la sicurezza e di euro 21.365,27 per somme a disposizione. Qualsiasi maggiore onere derivante dalla realizzazione delle opere di cui all'art. 3, sarà comunque a completo carico dei proponenti. -----

La ditta lottizzante si impegna a presentare il progetto esecutivo ai fini delle successive procedure di affidamento previste dall'art.6. -----

Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva dovranno essere forniti, su richiesta, al Comune sia su supporto cartaceo che digitale, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà e ai capisaldi catastali. -----

Intervento 2 -----

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 4, opere di urbanizzazione primaria relative alla lottizzazione delle pp.ff. 224/1-224/2-224/3-224/4-224/5-



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

224/6-224/7-224/8-224/9 C.C. Vezzano, AMBITO "A", da realizzarsi sulla 224/10 C.C. Vezzano, AMBITO B - 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 Euro 84.107,89, comprensivi di euro 54.978,84 per lavori a base d'appalto ed euro 4.500,00 per oneri per la sicurezza e di euro 24.629,05 per somme a disposizione.

Qualsiasi maggiore onere derivante dalla realizzazione delle opere di cui all'art. 4, sarà comunque a completo carico dei proponenti. -----

La ditta lottizzante si impegna a predisporre il progetto esecutivo ai fini delle successive procedure di affidamento previste dall'art.7. -----

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 IN PREVISIONE AMBITO B – AREA DI PEREQUAZIONE –
INTERVENTO 1**

La ditta lottizzante assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di realizzazione di area a parcheggi, così come evidenziate sugli elaborati di progetto e di seguito descritte: -----

a) Realizzazione di un'area a parcheggio e dei percorsi carrabili e pedonali per l'accesso ai lotti come specificato negli elaborati grafici allegati. -----

Le opere saranno eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore. La ditta lottizzante assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria

Handwritten signature


Handwritten signatures: Folliero, Donelli, Miccanti, Scipio

Handwritten signatures: Tanzi, Scipio

di cui al presente articolo: -----

a) realizzazione di sede stradale con strato di usura in asfalto; -----

b) individuazione di posti auto come previsto nell'elaborato grafico allegato a mezzo di segnaletica orizzontale; -----

c) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa necessaria a garantire la corretta circolazione veicolare; -----

d) l'impianto di illuminazione è stato verificato, mediante una progettazione di massima, da un tecnico abilitato, e rispetta le normative di settore; -----

d) Realizzazione di nuova staccionata in legno, come quella esistente, e assemblata in modo da essere amovibile per l'eventuale manutenzione della roggia; -----

e) Realizzazione di sistema di smaltimento delle acque bianche; -----

f) Realizzazione dei sottoservizi sia a servizio dell'ambito B che dell'ambito A. -----

L'importo delle opere come indicato nel computo metrico estimativo è previsto in Euro 78.414,26, comprensivi di euro 51.548,99 per lavori a base d'appalto ed euro 5.500,00 per oneri per la sicurezza e di euro 21.365,27 per somme a disposizione.

La realizzazione delle opere previste nell'ambito B – intervento 1 sarà effettuata contestualmente alla esecuzione della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nell'ambito B – intervento 2. -----

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA NELL'AMBITO B

INTERVENTO 2

La ditta lottizzante assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano attuativo e di seguito descritte: -----

a) Realizzazione, sulla p.f 214/10, delle principali opere di urbanizzazione primaria



Mano Card
Micaela Per
Luigi Per
Tos' Per
Danielle K.
[Signature]

Tor F
Sylu

dei tre lotti destinati ad edificazione arrivando con gli stacchi delle varie utenze al limite interno dei singoli lotti. -----

Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore. -----

La ditta lottizzante assume 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: -----

b) Realizzazione dei principali impianti tecnologici – linea acque bianche – linea acque nere – linea telefonica – linea adduzione corrente elettrica – linea adduzione acqua potabile – linea adduzione gas; -----

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 ogni unità abitativa realizzabile in base alle previsioni del piano attuativo; -----

d) 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. -----

L'importo delle opere come indicato nel computo metrico estimativo è previsto in Euro 84.107,89, comprensivi di euro 54.978,84 per lavori a base d'appalto ed euro 4.500,00 per oneri per la sicurezza e di euro 24.629,05 per somme a disposizione.

La realizzazione delle opere previste nell'ambito B dall'Intervento 2 sarà effettuata contestualmente alla realizzazione dell'area parcheggi sulla p.f. 224/10 C.C. Vezzano, previste nell'ambito B dall'Intervento 1. -----

ART. 5 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI



Micaela Leri
Luigi Leri
Tosca Leri
Amelki
C. Leri

Dr. R.
S. Leri

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

La ditta lottizzante si obbliga per sé, per i propri eredi e aventi causa, a realizzare le opere in previsione sull'ambito B, Intervento 1 e 2 di cui all'articolo 3 e della presente convenzione entro e non oltre il termine di 24 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 previste per l'ambito B -Intervento 1 - (area di perequazione di cui all'articolo 3), e delle opere previste per l'ambito B - Intervento 2 - (urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4), 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. 6 – AFFIDAMENTO ED ESECUZIONE DELLE OPERE IN PREVISIONE AMBITO B

INTERVENTO 1 – AREA DI PEREQUAZIONE

-----Le opere in previsione di cui al Articolo 3 sono eseguite nel rispetto della



Michele Lari
Luigi Di
Domènica M.
[Signature]

Tar L
Sgh.

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 . -----

La ditta lottizzante dichiara 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. 7 – AFFIDAMENTO ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

PRIMARIA – INTERVENTO 2

Le opere in previsione di cui al Articolo 4 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

M. G. G. G.


Nicola Ragni
Luigi Ragni
Daniela Ragni

Tor Ragni
S. Ragni

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. -----

La ditta lottizzante dichiara 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. 8 - CESSIONI DI AREE AL COMUNE

La ditta lottizzante si impegna, per se e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere a titolo gratuito le aree interessate dalla realizzazione delle opere di cui ai precedenti articoli 3 e 4, per una superficie catastale di m² 474, individuata nella p.f. 224/10 C.C Vezzano. -----

Le aree di cui al precedente comma sono cedute in forma gratuita al Comune entro 12 mesi dall'ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione. -----



Mirco...
S...
D...
D...
D...

T...
S...

Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazione pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti e usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie. -----

La cessione delle aree di cui al comma 1 è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i proponenti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta. -----

Qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione, i proponenti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, comprese le aree da asservire all'uso pubblico; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili. -----

La Ditta lottizzante si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune, le superfici indicate, impegnandosi altresì a produrre a questo scopo, a propria cura e spese, tutti gli atti necessari a perfezionare la cessione predetta, a semplice richiesta del Comune. -----

ART. 9 - 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. -----

Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 13, comma 8, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo. -----



Micaela Per
Angela Per
Daniela R.

Tor R
Sylu.

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 dalla ditta lottizzante, 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 8. -----



ART. 10 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la ditta lottizzante, nelle persone dei signori Paolo Toller e Sergio Poli, presta adeguata garanzia finanziaria per: -----

- un importo pari al 100% (cento per cento) del valore delle opere previste per l'ambito B - Intervento 1 - area di perequazione di cui all'articolo 3, (Euro 78.414,26) come risulta dal computo metrico allegato al piano di lottizzazione, mediante garanzia fideiussoria assicurativa n. 2017/12/6353402 di data 09/02/2017, emessa da Italiana Assicurazioni Spa - Agenzia di Schio, per € 78.414,26 (Euro settantottomilaquattrocentoquattordici/26), con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune; -----

- un importo pari al 100% (cento per cento) del valore delle opere previste per l'urbanizzazione primaria ambito B - Intervento 2 - di cui all'articolo 4, (Euro 84.107,89), come risulta dal computo metrico allegato al piano di lottizzazione, mediante garanzia fideiussoria assicurativa n. 2017/13/6353395 di data 09/02/2017, emessa da Italiana Assicurazioni Spa - Agenzia di Schio, per €

*Incassata per Paolo Toller
Sergio Poli
Amministratore
[Signature]*

*Paolo Toller
Sergio Poli*

84.107,89 (Euro ottantaquattromilacentosette/89), 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, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare

[Handwritten signature]

Meredea Loren
Luigi Bi
Tos. Socio
Amilla M.

F. R.
S. G. i.

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 7, 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



Michele Per
Roberto
Daniela M.

Tom R
Sphi.

Corso

[Handwritten signature]

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. 11 - 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. 12 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

La ditta lottizzante è soggetta 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, 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. -----



T. L. Acciari
Daniela R.

Micaela Ricci
Luigi Ricci

Torricelli
S. G. Ricci

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 della ditta lottizzante. -----

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. 13 - COLLAUDO

Le opere di cui al precedente articoli 3 e 4 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



Roberto Accio
Daniela Di

Micaela Leri
Luca Leri

Tor
Sfr

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 della ditta lottizzante. -----

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 8 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 8. ----

La ditta lottizzante si impegna 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 della ditta lottizzante 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 11 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. ----



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria previste nell'ambito B) -
Intervento 2 - dovrà essere effettuato preliminarmente rispetto al collaudo delle
opere di realizzazione dell'area parcheggio previsto nell'ambito B) - Intervento 1. -

ART. 14 RICONSEGNA DELLE FIDEJUSSIONI

Le fidejussioni stipulate a garanzia della realizzazione delle opere potranno essere
riconsegnate a seguito del collaudo da parte del comune delle opere previste dal
progetto. -----

ART. 15 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 mancato rispetto del termine fissato per la cessione delle aree ai
sensi dell'articolo 6 della presente convenzione, l'amministrazione dopo aver
formalmente inviato diffida a provvedere alla cessione entro ulteriori 45 giorni, si
riserva di applicare alla ditta lottizzante una penale di € 50,00 (Euro cinquanta/00)
per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini fissati, fino ad un massimo di
complessivi € 20.000 (Euro ventimila/00). -----

b) 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. -----

Ai fini dell'applicazione della previsione del comma 1 sono comunque fatte salve
eventuali proroghe concesse dall'amministrazione su istanza motivata della parte



Roberto
Donile R.
Enrico
Luigi

Fav
Sgl.

lottizzante. -----

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

ART. 16 – 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 (ditta lottizzante 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. 17 - SPESE

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

I lottizzanti convengono tra loro che tutte le spese derivanti dalla presente



[Handwritten signature]

Micaela Pol'
Tot' Acerno
Luigi Pol'
Amile M.

Tot' Acerno
Sgl.

convenzione sono a totale carico dei signori Paolo Toller e Sergio Poli. -----

ART. 18 – 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 della ditta lottizzante. -----

Art. 19 - 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. 20 – DISPOSIZIONI GENERALI

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

ART. 21 – ALLEGATI E NORME FINALI

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

- *Relazione tecnica illustrativa;* -----
- *Planimetria di inquadramento;* -----
- *Planimetria di inquadramento (planivolumetrico);* -----



Handwritten signature: G. Poli

Handwritten signature: Paolo Toller

Handwritten signature: Sergio Poli

Handwritten signature: Paolo Toller

- *Planimetria lottizzazione quotata – stato di fatto da rilievo;*-----
- *Documentazione fotografica;* -----
- *Sezioni A-A e B-B;*-----
- *Sezioni C-C D-D E-E;* -----
- *Schema tipologico edifici e tettoie;* -----
- *Planimetria lottizzazione;* -----
- *Sezione, estratti PRG, schema accessi;* -----
- *Planimetria e sezioni di progetto sottoservizi e urbanizzazione;*-----
- *Planimetria lottizzazione – tabella dati urbanistici;* -----
- *Abaco dei materiali;* -----
- *Computo metrico per opere di urbanizzazione primaria;* -----
- *Computo metrico per la realizzazione dei parcheggi;* -----
- *Relazione geologica.*-----



Handwritten signature: Giovanni Cori

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. -----

Handwritten signatures: Giovanni Accardo, Daniele M.

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. -----

Handwritten signatures: Nicoletta Lanzi, Susanna B.

Ai sensi del D.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

Handwritten signatures: Gianluigi, S. P.

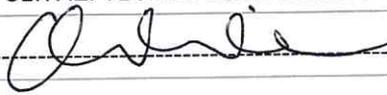
previsti per legge o regolamento. -----

E richiesto, io Segretario comunale ricevo questo atto che previa lettura alle parti contraenti viene da esse riconosciuto conforme alla volontà espressami ed in mia presenza firmato in segno di accettazione e conferma.-----

PER IL COMUNE DI VALLELAGHI:

IL RESPONSABILE DELL'AREA 2 SERVIZI TECNICI E DEL TERRITORIO

dott. Claudio Baldessari -----



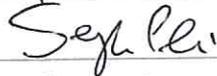
PER LA DITTA LOTTIZZANTE: -----

signori:

Paolo Toller



Sergio Poli



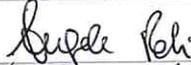
Nicoletta Poli



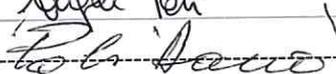
Daniele Poli



Angela Poli



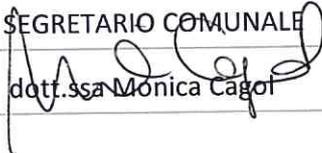
Dario Poli -----



L'UFFICIALE ROGANTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa Monica Cagol



Ricevuta del: 21/02/2017 ora: 11:26:57

Utc: 1487672808971503

Utc_string: 2017-02-21T11:26:48.971503+01:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 21/02/2017

Ora invio: 11:26:49

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: 5

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 98962636

Codice fiscale di colui che ha firmato il documento: CGLMNC66T45L378P

Ufficio delle entrate competente:

T2K - Ufficio Territoriale di TRENTO

Numero atti trasmessi: 1

Numero atti scartati: 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 525,00 Euro
sul c/c intestato al codice fiscale: 02401940222

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 5/2017 (del codice fiscale: CGLMNC66T45L378P)

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 1837 del 21/02/2017

T2K Ufficio Territoriale di TRENTO - Entrate

Tributo	Importo
9801 IMPOSTA REGISTRO - TERRENI	200,00 Euro
9803 IMPOSTA IPOTECARIA	200,00 Euro
9802 IMPOSTA DI BOLLO	125,00 Euro