

COMUNE DI ALTOPIANO DELLA VIGOLANA

(Provincia di Trento)

Verbale di deliberazione N. 52

del Consiglio comunale

OGGETTO: Art.49 della L.P. 04.08.2015 n.15. Approvazione Piano di lottizzazione Via Canaletta e contestuale adozione variante semplificata ex art. 39 L.P. 04.08.2015. Annullamento deliberazione del Consiglio comunale di Vigolo Vattaro n. 55 di data 29.12.2014.

L'anno **DUEMILASEDICI** addì **trenta** del mese di **novembre**, alle ore 20.00, Sala consigliare di Vattaro, formalmente convocato si è riunito il Consiglio comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Presenti i signori:

1. Perazzoli David - Sindaco
 2. Bianchini Aldo - Consigliere Comunale
 3. Bonveccchio Michela - Consigliere Comunale
 4. Campregher Alice - Consigliere Comunale
 5. Demattè Roberto - Consigliere Comunale
 6. Forti Stefano - Consigliere Comunale
 7. Fruet Marco - Consigliere Comunale
 8. Furlani Maria - Consigliere Comunale
 9. Giacomelli Mattia - Consigliere Comunale
 10. Martinelli Adriano - Consigliere Comunale
 11. Martinelli Nadia - Consigliere Comunale
 12. Martinelli Nicolò - Consigliere Comunale
 13. Pacchiolat Michela - Consigliere Comunale
 14. Raimondo Francesco Maria - Consigliere Comunale
 15. Sadler Renzo - Consigliere Comunale
 16. Tamanini Armando - Consigliere Comunale
 17. Tamanini Devis - Consigliere Comunale
 18. Zamboni Fausto - Consigliere Comunale

Assiste il Segretario Comunale Marzatico dott.ssa Anna.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Raimondo Francesco Maria, nella sua qualità di Presidente Del Consiglio assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: Art.49 della L.P. 04.08.2015 n.15. Approvazione Piano di lottizzazione Via Canaletta e contestuale adozione variante semplificata ex art. 39 L.P. 04.08.2015. Annullamento deliberazione del Consiglio comunale di Vigolo Vattaro n. 55 di data 29.12.2014.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

in data 10/03/2014 prot.1887 il signor Franco Demattè ha presentato domanda di autorizzazione a lottizzare l'area sita in via Canaletta, classificata dal P.R.G. come "Zone residenziali di nuova espansione" (art. 57 – PL2 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.), riguardante le pp.ff. 2947/1 e 2947/8 e pp.edd. 582 e 830 C.C. Vigolo Vattaro, tutte di proprietà del richiedente;

Il Piano di Lottizzazione Convenzionata PL 2 di Via Canaletta è stato approvato ai fini della qualità architettonica dei piani attuativi dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale ed il Paesaggio – C.P.C. in data 06.08.2014 con deliberazione n° 345/2014.

Con deliberazione n. 55 di data 29.12.2014 il Consiglio comunale del Comune di Vigolo Vattaro stabiliva:

di approvare la lottizzazione dell'area, situata in via Canaletta, sulle pp.ff. 2947/1 e 2947/8 e pp.edd. 582 e 830 in C.C. Vigolo Vattaro, così come richiesto dal proprietario richiedente, sulla base del piano di lottizzazione redatto dall'arch. Michele Gamberoni e dal geom. Michele Franzoi, costituito dagli elaborati descritti in premessa, elaborati nei quali si richiama la presente che, firmati dal Segretario, ne formano parte integrante ed essenziale;

- di approvare ai sensi dell'art. 44, comma 3, della L.P. 4.03.2008 n. 1 e ss.mm., l'allegato schema di convenzione nel quale si richiama la presente che, firmata dal Segretario ne forma parte integrante ed essenziale, da stipularsi in forma pubblica amministrativa a rogito del Segretario Comunale, individuando la ditta lottizzante controparte nel summenzionato proprietario tavolarmente iscritto o suoi aventi causa;
- di disporre, ove occorra, che il testo dello schema di convenzione approvato con la presente deliberazione venga integrato dalle clausole di legge e di rito idonee a conferire al medesimo i requisiti del contratto preliminare di cessione a titolo gratuito delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e completato con gli elementi negoziali accidentali;
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 11 del regolamento approvato con D.P. 18-50/Leg. dd. 13/07/2010, la riduzione del contributo di concessione previsto dall'art. 115 della legge provinciale 1/2008 viene determinata in misura pari al costo delle opere di urbanizzazione eseguite dal lottizzante, fino al massimo di tre quarti (3/4) del contributo medesimo;

A tale approvazione non è stato dato concreto seguito ed il 04.09.2015 è stata anzi presentata una nuova proposta progettuale di “variante” che rispetto al progetto iniziale prevedeva in sintesi:

- L'eliminazione di tutto il piano interrato con destinazione a garage;
- La previsione di non demolire più l'edificio esistente p.ed. 582 (lotto residenziale di completamento non compreso nel perimetro del PL 2) e per il quale si prevede eventualmente la ristrutturazione senza possibilità di aumento di volume;
- La previsione di edifici più distaccati e meno impattanti, con un diverso orientamento;
- Minori modifiche all'andamento originario del terreno in conseguenza della mancata realizzazione del piano interrato;
- La previsione di una viabilità veicolare interna alla lottizzazione in luogo della precedente sola viabilità pedonale;
- Previsione di un marciapiede pedonale affiancato alla nuova viabilità veicolare (non sopraelevato rispetto alla sede carrabile ma solamente indicato con segnaletica orizzontale).

Su tale nuova proposta progettuale è stata richiesta la valutazione obbligatoria della C.P.C. per l'espressione del parere di qualità architettonica dei piani attuativi, ai sensi dell'art. 7 della L.P. 15/2015.

La C.P.C., dopo un primo esame nella seduta del 01.10.2015 ed a seguito della presentazione di ulteriore documentazione integrativa/modificativa, nella seduta del 06.11.2015 con deliberazione n° 444/2015 ha espresso parere favorevole rispetto all'impianto planimetrico del PL 2 e parere negativo nei confronti del sistema di accesso veicolare ai lotti, le scelte tipologiche e i materiali, le fasce verdi private con inserimento paesaggistico.

A fronte di tale parere l'Amministrazione Comunale di Vigolo Vattaro non ha ritenuto opportuno sottoporre all'esame del Consiglio Comunale la nuova proposta di Piano di Lottizzazione presentata dal proponente Signor Dematté Franco.

In data 21 gennaio 2016, prot.n. 426, il Signor Dematté Franco ha presentato al Comune di Altopiano della Vigoiana, che dal 01.01.2016 ha assorbito per fusione i comuni di Bosentino, Centa San Nicolò, Vattaro e Vigolo Vattaro, una nuova istanza di approvazione del Piano di Lottizzazione PL 2 – Via Canaletta, corredata da nuova proposta progettuale a firma del Dott. Arch. Michele Gamberoni.

Successivamente il proponente, tramite il tecnico progettista arch. M. Gamberoni, ha presentato alla C.P.C. una serie di nuovi elaborati progettuali volti a rimuovere i contrasti e le incongruenze di cui alla parte di parere negativo emesso dalla stessa CPC con la deliberazione n° 444/2015;

In data 18 febbraio 2016 - prot. n° 1807, è pervenuta una nota del Responsabile del Servizio Urbanistica della Comunità Alta Valsugana e Bersntol di Pergine Valsugana che, in riferimento al PL 2 Via Canaletta, afferma che poichè “(il PL) ha subito modifiche progettuali rispetto al progetto sottoposto a parere sulla qualità architettonica rilasciato

dalla CPC in data 6/11/2015 con delibera n° 444/2015, si rende necessaria una nuova presentazione della pratica da sottoporre alla CPC per l'espressione del parere di competenza”.

Su tale ultima nuova proposta progettuale è stata richiesta la valutazione obbligatoria della C.P.C. per l'espressione del parere di qualità architettonica dei piani attuativi, ai sensi dell'art. 7 della L.P. 15/2015, la quale nella seduta del 07.04.2016 con deliberazione n° 109/2016 ha espresso parere favorevole sulle opere in oggetto.

La domanda di autorizzazione a lottizzare l'area sita in via Canaletta, classificata dal PRG come “Zone residenziali di nuova espansione” (art. 57 – PL2 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.), riguardante le pp.ff. 2947/1 e 2947/8 e pp.edd. 582 e 830 C.C. Vigolo Vattaro, tutte di proprietà del richiedente, presenta le seguenti caratteristiche tecniche: superficie complessiva piano di lottizzazione mq. 5145,05, densità edilizia mc/mq 1,5 altezza massima mt. 8,50 ml, volume max. previsto dal PRG. E dal Piano di mc. 4.944,00;

Rilevato che il piano attuativo presentato, in sintesi, prevede la realizzazione di otto edifici a destinazione residenziale, la realizzazione della viabilità interna di accesso ai singoli lotti, la definizione delle aree di ingombro, delle altezze e delle volumetrie minime e massime dei singoli edifici, l'indicazione dei materiali di finitura, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal P.R.G. quali il parcheggio pubblico in fregio alla strada comunale via Canaletta, lo spazio per i cassonetti R.S.U. e la predisposizione di una pista ciclo-pedonale lungo l'argine del rio Rombonos di collegamento con il centro storico, con cessione gratuita delle relative aree interessate, così come previsto dal citato art. 57 delle norme di attuazione del P.R.G.;

Vista la proposta di lottizzazione secondo il progetto redatto, per conto del richiedente, dall'arch. Michele Gamberoni, costituito dai seguenti elaborati:

REL - Relazione tecnico illustrativa; **N.T.A.** – Norme tecniche di attuazione; Computo metrico; **Tav. A01** – Inquadramento stato di fatto; **Tav. A01bis** – Viste tridimensionali stato attuale; **Tav. A02** – Stato attuale - Sezioni di rilievo; **Tav. A03** - Documentazione fotografica; **Tav. A04** – Verifica superfici; **Tav. P01** – Dati urbanistici; **Tav. P02** – Planimetria complessiva – proposta di progetto; **Tav. P02bis** – Planimetria complessiva – aree da cedere; **Tav. P04** – Planimetria falde; **Tav. P05** – Planimetria complessiva - verifica preliminare spazi di parcheggio; **Tav. P06** – Stato di Progetto – sezioni di progetto; **Tav. P07** – Stato di progetto – planimetria demolizioni; **Tav. P08** – Stato di progetto – planimetria e dettagli costruttivi pavimentazioni; **Tav. P10** – Tipologie edilizie - Tavola esemplificativa schemi tipologici e abaco materiali; **Tav. P10bis** – Norme per la progettazione degli edifici; **Tav. RF01** – Planimetria di raffronto; **Tav. RF02** – Sezioni di raffronto; **Tav. U01** – Planimetria – Aree per opere funzionali agli edifici; **Tav. U02** – Planimetria - opere di urbanizzazione primaria le cui aree saranno cedute al Comune; Schema di convenzione; **Tav. AB01** - Opere di urbanizzazione primaria / Rete Telecom / Ill. pubblica / Rete Elettrica; **Tav. AN01** - Planimetria e profilo condotte; **Tav. SUB B** – Allegato sub B alla convenzione - Planimetria complessiva – aree da cedere in base all'art.14 della Convenzione; **Relazione geologica** preliminare e studio di compatibilità del rischio a firma dott. Cristiano Belloni; **Computo estimativo**;

Accertato che, come si evidenzia negli elaborati di progetto e nello schema di convenzione allegato, le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione richieste sono di proprietà del richiedente che si impegna a cederle e trasferirle gratuitamente al Comune;

Atteso che sul progetto di lottizzazione in argomento sono stati acquisiti i seguenti pareri favorevoli:

- determinazione n.998 dd. 15/12/2015 del Dirigente del Servizio Sistemazione Montana della P.A.T. trasmessa con nota di data 16.12.2015 prot.n. S138/U091/2015/647370/18.5-13-1714;
- parere della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità Alta Valsugana e Bernstol n.109 di data 07.04.2016;

Visto lo schema di convenzione presentato dal proprietario che forma parte integrante del progetto di lottizzazione e che impegna in particolare la ditta lottizzante:

- A. ad eseguire a totale propria cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione, secondo le caratteristiche indicate nelle relative tavole del progetto esecutivo sopra richiamato:
 - a) il parcheggio fronte via Canaletta, con antistante marciapiede, l'allargamento della strada comunale ed isola ecologica e l'impianto di illuminazione pubblica a servizio degli stessi;
 - b) la predisposizione percorso pista ciclo-pedonale, con relativo spazio verde;
- B. a cedere gratuitamente al Comune di Altopiano della Vigolana le aree di proprietà necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra elencate;
- C. a costituire a favore del Comune di Altopiano della Vigolana, a garanzia finanziaria degli obblighi derivanti dalla convenzione, una cauzione dell'importo pari al 100% del costo preventivato delle opere di urbanizzazione, da realizzarsi a cura del proprietario lottizzante, che ammontano complessivamente ad euro 147.309,00-;

Considerate la specifica natura dell'insediamento, le caratteristiche geografiche della zona e lo stato delle opere di urbanizzazione si ritiene di non determinare un aumento dell'incidenza del contributo di concessione ai sensi dell'art. 51 della L.P. 15/2015;

Considerato inoltre che la proposta di lottizzazione presentata al Comune di Vigolo Vattaro in data 10/03/2014 prot.1887 richiedeva delle modifiche alle previsioni del piano regolatore generale per una più razionale programmazione degli interventi, in quanto veniva inclusa nel perimetro della lottizzazione la p.ed.582 e l'area circostante, ricompresa in "zona Residenziale di Completamento", esterna ma morfologicamente adiacente alla zona soggetta a piano di lottizzazione, prevedendo che la stessa venisse trattata come fosse in "Zone Residenziali di Nuova Espansione - PL2", disciplinata dall'articolo 57 del P.R.G.;

L'art. 38 della L.P. 4 marzo 2008 n.1, vigente al momento dell'adozione della deliberazione del Consiglio comunale n. 55 di data 29.12.2014 sopra richiamata, prevedeva infatti:

Il piano attuativo è lo strumento per la pianificazione urbanistica di dettaglio di determinate parti del territorio comunale, in conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.

I piani attuativi si distinguono in piani d'iniziativa pubblica, d'iniziativa privata e d'iniziativa mista pubblico-privata.

La formazione di un piano attuativo è obbligatoria nei casi previsti dal piano regolatore generale ai sensi dell'articolo 29 e in presenza delle condizioni previste dall'articolo 42 per i piani di lottizzazione. In questi casi, fino all'approvazione del piano sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, anche con cambio di destinazione d'uso, senza mutamento di volume, nonché gli interventi di demolizione delle costruzioni esistenti.

Il piano attuativo può apportare lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal piano regolatore generale per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree che per la loro conformazione non sono suscettibili di razionale utilizzazione, purché di ridotte dimensioni e di collocazione periferica. Nel caso dei piani di lottizzazione, inoltre, è richiesta l'espressa dichiarazione dei proprietari interessati alla modifica di non voler aderire alla lottizzazione.

Se il piano attuativo richiede delle modifiche alle previsioni del piano regolatore generale per una più razionale programmazione degli interventi la deliberazione del consiglio comunale che lo approva, nel caso di piani attuativi d'iniziativa privata e mista pubblico-privata, o che lo adotta, nel caso di piani attuativi d'iniziativa pubblica, costituisce adozione di variante al piano regolatore generale. In questo caso si applica la procedura di approvazione delle varianti al piano regolatore generale.

Ritenuto pertanto che la deliberazione del Consiglio comunale di Vigolo Vattaro n. 55 di data 29.12.2014 sia viziata da illegittimità nella parte in cui non prevede che l'approvazione del piano di lottizzazione costituisca adozione di variante al piano regolatore e ritenuto di procedere, in autotutela, al suo annullamento;

Considerato:

che l'art. 49 c. 4) della L.P. 04.08.2015 nr. 15, in vigore dal 12 agosto 2015, prevede che qualora il piano attuativo richieda delle modifiche alle previsioni del PRG per una più razionale programmazione degli interventi la deliberazione Comunale che approva il Piano attuativo costituisce provvedimento di adozione di una variante non sostanziale al PRG di cui all'art. 39 c. 2) lett. j)

che il medesimo art. 39 prevede che per le varianti non sostanziali si applichino le disposizioni per la formazione del piano regolatore comunale con la riduzione a metà dei termini previsti dall'art. 37 e si prescinde dalle forme di pubblicità preventiva previste dall'art. 37 c. 1);

Dato atto:

- che l'istanza di lottizzazione dell'area risulta sottoscritta da tutti i proprietari tavolari degli immobili interessati;
- che a sensi di legge i rapporti patrimoniali e finanziari fra il Comune ed i Lottizzanti devono essere regolati da specifica convenzione;

Visto lo Schema di convenzione urbanistica (art. 49 della L.P. 04.08.2015 nr. 15 e s.m.) relativa al Piano di Lottizzazione P.L. 2, composto di n.22 articoli;

Visti gli elaborati di variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Altopiano della Vigolana (composto dai PRG degli ex Comuni di Bosentino, Centa San Nicolò, Vattaro e Vigolo Vattaro), redatti dall'Arch. Andrea Miniucchi con studio in Rovereto, composti da:

Elaborati di progetto:

Tav. A scala 1:2.000 del Sistema Insediativo Produttivo e Infrastrutturale

Tav. 02 scala 1:5.000 del Sistema Insediativo Produttivo e Infrastrutturale

Estratto del Titolo V delle Norme di Attuazione

Relazione illustrativa e Verifica di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica

Verifica preventiva del rischio idrogeologico del PGUAP

Elaborati di Raffronto:

Tav. A scala 1:2.000 del Sistema Insediativo Produttivo e Infrastrutturale - RAFFRONTO

Estratto del Titolo V delle Norme di Attuazione -RAFFRONTO

Preso atto che, come meglio illustrato nella Relazione di Variante:

Il Rapporto ambientale ha evidenziato che le azioni promosse dalla variante al PRG non producono effetti significativi sul quadro pianificatorio locale e provinciale.

Rispetto al quadro strategico delineato dal PRG vigente si è potuto rilevare la coerenza della proposta di variante rispetto al sistema insediativo.

Con riferimento alle disposizioni contenute all'art.18 della LP 15/2015, è possibile affermare che la variante in oggetto non produce un incremento del consumo di suolo.

Rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è potuto riscontrare che le azioni promosse dalla variante al PRG non insistono sul sistema delle Invarianti, delle Reti ecologiche e sull'impianto strutturale del PUP.

Per quanto riguarda la sicurezza idrogeologica del territorio, la verifica preventiva dell'incremento delle classi di Rischio idrogeologico del PGUAP ha evidenziato che la riperimetrazione dell'area a verde di protezione degli insediamenti storici, operata dal progetto di lottizzazione a margine del Rio Rombonos (varianti n.3 e n.4) e il conseguente avvicinamento all'alveo degli edifici di progetto produce un incremento della classe di rischio idrogeologico. La fattibilità dell'intervento è assicurata dall'autorizzazione contenuta nella Determinazione del Dirigente del Servizio Bacini Montani della PAT n. 988 di data 15 dicembre 2015, che si allega in copia, nella quale si autorizza... (...) una diversa disposizione dei fabbricati e delle aree attigue il tutto in riferimento alla lottizzazione di via Canaletta 1, a Vigolo Vattaro in base al nuovo progetto di data 28.08.2015 (...) integrato con gli elaborati tecnici datati novembre 2015, a firma arch. Michele Gamberoni, a modifica di quanto stabilito con determinazione del Dirigente del Servizio Bacini Montani n.103 dd.18.02.2014.

Infine, rispetto alla Carta delle Risorse Idriche della PAT è stata evidenziata l'interferenza dell'ambito oggetto di variante con le "Zone Protezione Idrogeologica". Considerato che

la variante in oggetto non produce un cambio della destinazione d'uso delle aree interessate si considerano inalterate le condizioni di rischio. Si rimanda pertanto, in fase progettuale, al rispetto delle prescrizioni contenute nelle norme di attuazione della Carta delle Risorse Idriche.

Ritenuto di approvare la lottizzazione dell'area PL2 del P.R.G. dell'ex Comune di Vigolo Vattaro, situata in via Canaletta, sulle pp.ff. 2947/1 e 2947/8 e pp.edd. 582 e 830 in C.C. Vigolo Vattaro, la quale costituisce provvedimento di adozione di una variante non sostanziale al PRG di cui all'art. 39 c. 2) lett. j);

Rilevato che ai sensi dell'art. 81 del D.P.G.R. 01/02/2005 N. 3/L, sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto ha espresso i pareri di competenza:

Il Vicesegretario comunale dott. Massimo Bonetti, parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnico amministrativa;

Vista la L.P. 04.08.2015 n. 15 “Legge provinciale per il governo del territorio”;

Visto il Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Trentino Alto Adige;

Svoltasi la discussione come da verbale di seduta;

Visto il P.R.G. attualmente in vigore ed in particolare gli artt. 5, 53, 54 e 57 delle Norme di Attuazione del P.R.G. di Vigolo Vattaro;

Vista la L.P. 4 marzo 2008 n.1, ed in particolare gli artt. 38, 41, 42, 44, 52;

Visto il regolamento D.P. 18-50/Leg. dd. 13/07/2010 ed in particolare gli artt. 8 e seguenti;

Visti gli artt. 53 e seguenti del Regolamento edilizio approvato con deliberazione consiliare n. 36 di data 26.09.1996 e s.m.

Visti:

lo Statuto comunale;

il T.U.LL.RR.O.C. Approvato con D.P.Reg. 01 febbraio 2005 n. 3/L.

In seguito a discussione di cui al verbale di seduta;

Con voti favorevoli n. 15, astenuti n. 1, contrari n. 0, su n. 16 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di approvare la lottizzazione dell'area PL2 del P.R.G. dell'ex Comune di Vigolo Vattaro, situata in via Canaletta, sulle pp.ff. 2947/1 e 2947/8 e pp.edd. 582 e 830 in C.C. Vigolo Vattaro, così come richiesto dal proprietario richiedente, sulla base del piano di lottizzazione redatto dall'arch. Michele Gamberoni e dal geom. Michele Franzoi, composto dai seguenti elaborati:

REL - Relazione tecnico illustrativa; **N.T.A.** – Norme tecniche di attuazione; Computo metrico; **Tav. A01** – Inquadramento stato di fatto; **Tav. A01bis** –

Viste tridimensionali stato attuale; **Tav. A02** – Stato attuale - Sezioni di rilievo; **Tav. A03** - Documentazione fotografica; **Tav. A04** – Verifica superfici; **Tav. P01** – Dati urbanistici; **Tav. P02** – Planimetria complessiva – proposta di progetto; **Tav. P02bis** – Planimetria complessiva – aree da cedere; **Tav. P04** – Planimetria falde; **Tav. P05** – Planimetria complessiva - verifica preliminare spazi di parcheggio; **Tav. P06** – Stato di Progetto – sezioni di progetto; **Tav. P07** – Stato di progetto – planimetria demolizioni; **Tav. P08** – Stato di progetto – planimetria e dettagli costruttivi pavimentazioni; **Tav. P10** – Tipologie edilizie - Tavola esemplificativa schemi tipologici e abaco materiali; **Tav. P10bis** – Norme per la progettazione degli edifici; **Tav. RF01** – Planimetria di raffronto; **Tav. RF02** – Sezioni di raffronto; **Tav. U01** – Planimetria – Aree per opere funzionali agli edifici; **Tav. U02** – Planimetria - opere di urbanizzazione primaria le cui aree saranno cedute al Comune; Schema di convenzione; **Tav. AB01** - Opere di urbanizzazione primaria / Rete Telecom / Ill. pubblica / Rete Elettrica; **Tav. AN01** - Planimetria e profilo condotte; **Tav. SUB B** – Allegato sub B alla convenzione - Planimetria complessiva – aree da cedere in base all'art.14 della Convenzione; **Relazione geologica** preliminare e studio di compatibilità del rischio a firma dott. Cristiano Belloni; **Computo estimativo**;

2. Di approvare ai sensi dell'art. 49 e 51 della L.P. 4.08.2015 n. 15 e ss.mm., l'allegato schema di convenzione nel quale si richiama la presente che, firmata dal Segretario ne forma parte integrante ed essenziale, da stipularsi in forma pubblica amministrativa a rogito del Segretario Comunale, individuando la ditta lottizzante controparte nel summenzionato proprietario tavolarmente iscritto o suoi aventi causa.
3. Di dare atto che la suddetta approvazione costituisce, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art.49, comma 4 e dell'art. 39 della L.P. 04.08.2015 n. 15, prima adozione di Variante puntuale non sostanziale al PRG del Comune di Altopiano della Vigolana.
4. Di approvare a tal fine gli elaborati di variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Altopiano della Vigolana (composto dai PRG degli ex Comuni di Bosentino, Centa San Nicolò, Vattaro e Vigolo Vattaro), come risultante dagli elaborati redatti dall'Arch. Andrea Miniucchi con studio in Rovereto, composti da:

Elaborati di progetto:

Tav. A scala 1:2.000 del Sistema Insediativo Produttivo e Infrastrutturale

Tav. 02 scala 1:5.000 del Sistema Insediativo Produttivo e Infrastrutturale

Estratto del Titolo V delle Norme di Attuazione

Relazione illustrativa e Verifica di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica

Verifica preventiva del rischio idrogeologico del PGUAP

Elaborati di Raffronto:

Tav. A scala 1:2.000 del Sistema Insediativo Produttivo e Infrastrutturale - RAFFRONTO

Estratto del Titolo V delle Norme di Attuazione -RAFFRONTO

5. Di dare atto che, come meglio illustrato nella Relazione di Variante:

- Il Rapporto ambientale ha evidenziato che le azioni promosse dalla variante al PRG non producono effetti significativi sul quadro pianificatorio locale e provinciale.
- Rispetto al quadro strategico delineato dal PRG vigente si è potuto rilevare la coerenza della proposta di variante rispetto al sistema insediativo.
- Con riferimento alle disposizioni contenute all'art.18 della LP 15/2015, è possibile affermare che la variante in oggetto non produce un incremento del consumo di suolo.
- Rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è potuto riscontrare che le azioni promosse dalla variante al PRG non insistono sul sistema delle Invarianti, delle Reti ecologiche e sull'impianto strutturale del PUP.
- Per quanto riguarda la sicurezza idrogeologica del territorio, la verifica preventiva dell'incremento delle classi di Rischio idrogeologico del PGUAP ha evidenziato che la ripartizione dell'area a verde di protezione degli insediamenti storici, operata dal progetto di lottizzazione a margine del Rio Rombonos (varianti n.3 e n.4) e il conseguente avvicinamento all'alveo degli edifici di progetto produce un incremento della classe di rischio idrogeologico. La fattibilità dell'intervento è assicurata dall'autorizzazione contenuta nella Determinazione del Dirigente del Servizio Bacini Montani della PAT n. 988 di data 15 dicembre 2015, che si allega in copia, nella quale si autorizza...(..) una diversa disposizione dei fabbricati e delle aree attigue il tutto in riferimento alla lottizzazione di via Canaletta 1, a Vigolo Vattaro in base al nuovo progetto di data 28.08.2015 (...) integrato con gli elaborati tecnici datati novembre 2015, a firma arch. Michele Gamberoni, a modifica di quanto stabilito con determinazione del Dirigente del Servizio Bacini Montani n.103 dd.18.02.2014.
- Infine, rispetto alla Carta delle Risorse Idriche della PAT è stata evidenziata l'interferenza dell'ambito oggetto di variante con le "Zone Protezione Idrogeologica". Considerato che la variante in oggetto non produce un cambio della destinazione d'uso delle aree interessate si considerano inalterate le condizioni di rischio. Si rimanda pertanto, in fase progettuale, al rispetto delle prescrizioni contenute nelle norme di attuazione della Carta delle Risorse Idriche.

6. Di dare atto che trattandosi di variante non sostanziale si applica la procedura semplificata disciplinata dall'art. 39 c. 3) della L.P. 15/2015.
7. Di disporre, ai sensi del combinato disposto degli articoli. 37 e 39 della L.P. 15/2015, che gli elaborati tecnici della presente Variante puntuale al P.R.G. Comunale e la presente deliberazione siano depositati in libera visione al pubblico negli Uffici

Comunali per 30 giorni consecutivi previo avviso da pubblicarsi su un quotidiano locale, all'albo Pretorio del Comune e sul sito internet del Comune.

8. Di disporre, ai sensi del combinato disposto degli articoli. 37 e 39 della L.P. 15/2015 e s.m., che gli elaborati tecnici della presente Variante puntuale 2016 al P.R.G. Comunale e la presente deliberazione siano trasmessi al Servizio Urbanistica della Provincia di Trento per la valutazione di competenza.
9. Di dare atto che, ai sensi del combinato disposto degli articoli. 37 e 39 della L.P. 15/2015 e s.m., qualora non pervengano osservazioni e qualora il parere unico conclusivo della struttura provinciale competente non contenga prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi si prescinde dalla adozione definitiva della Variante puntuale.
10. Di dare mandato al Sindaco a stipulare l'atto di convenzione secondo lo schema sopra menzionato.
11. Di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti il presente provvedimento comprese quelle di stipula convenzione saranno a carico della Ditta Lottizzante;
12. Di dare atto che la presente variante non interessa modifiche di destinazione urbanistica di immobili gravati da uso civico di cui all'articolo 16 della L.P.13.03.02 n° 5.
13. Di dare atto che la suddetta variante non risulta soggetta a rendicontazione urbanistica, prevista dall'art. 20 della L.P. n.15/2015 e dal D.P.P. 14.09.2006 n. 15-68/Leg.
14. Di dare atto che con l'approvazione della presente deliberazione entrano in vigore le misure di salvaguardia previste dall'art. 47 della L.P. 15/2015.
15. Di annullare in autotutela, per le motivazioni in premessa indicate, la deliberazione del Consiglio comunale di Vigolo Vattaro n. 55 di data 29.12.2014.

Avverso alla presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

1. - Opposizione da parte di ogni cittadino, entro il periodo di pubblicazione, da presentare alla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 79 comma 5 del D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L;
2. - Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse per motivi di legittimità, entro 120 gg., ai sensi dell'art. 8 del D.P.REg. 24.11.1971 n. 1199;
3. - Ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni, ai sensi della Legge 06.12.1971 n. 1034.

Data lettura del presente verbale, lo stesso viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

F.to Raimondo Francesco Maria

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Marzatico dott.ssa Anna

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

(Art. 79 D.P.Reg. 01.02.2005 nr. 3/L)

Io sottoscritto Segretario Comunale, certifico che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno **05/12/2016** all'Albo pretorio e all'Albo informatico ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi fino al giorno **15/12/2016**.

Altopiano della Vigolana, li 05/12/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Marzatico dott.ssa Anna

CERTIFICAZIONE ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale dichiara ai sensi dell'art. 79 comma 3 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L, che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **16 dicembre 2016** ad ogni effetto di legge.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Marzatico dott.ssa Anna

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Altopiano della Vigolana, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

Marzatico dott.ssa Anna

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI ALTOPIANO DELLA VIGOLANA
Provincia di Trento

Repertorio Atti Pubblici N.

Oggetto: Convenzione per la lottizzazione zona di nuova espansione PL2
in via Canaletta a Altopiano della Vigolana. -----

L'anno duemila_____, addì _____ del mese di _____ in Altopiano
della Vigolana, presso la stanza sita al primo piano del Municipio, Piazza
del Popolo n. 9, avanti a me dott.ssa Anna Marzatico nata a Trento il 4
settembre 1957, Segretario del Comune di Altopiano della Vigolana,
Ufficiale Rogante ai sensi dell'art. 37 e 39 del Testo Unico delle Leggi
regionali sull'Ordinamento dei Comuni, approvato con D.P.G.R. 1 febbraio
2005 n. 3/L, sono personalmente comparsi: -----

- Il Signor David Perazzoli , nato a Trento il 23 settembre 1977, domiciliato
nella sua qualità di Sindaco presso la sede comunale e che agisce in nome e
per conto del **Comune di Altopiano della Vigolana**, codice fiscale
02402000224, a ciò autorizzato con deliberazione consiliare n. __ di data
novembre 2016, esecutiva a termini di legge, che, anche se non
materialmente allegata, costituisce parte integrante e sostanziale del
presente atto e contestualmente allo stesso viene sottoscritta dalle parti e da
me ufficiale rogante, omessane la lettura per dispensa delle parti; -----

- il Signor **DEMATTE' Franco**, nato a Trento il 3 ottobre 1956, residente
a Altopiano della Vigolana, Via Canaletta n. 1, codice fiscale DMT FNC
56R03 L378I.-----

Comparenti tutti della cui identità e capacità giuridica io Segretario rogante
sono personalmente certo, i quali rinunciano con il mio consenso
all'assistenza di testimoni, avendo i requisiti richiesti dall'art. 48 della
vigente legge notarile; -----

premesso

- che il Piano Regolatore Generale del Comune di Vigolo Vattaro individua nel Comune Catastale di Vigolo Vattaro in località Via Canaletta, una “Zone Residenziali di Nuova Espansione-PL2”, disciplinata dall’articolo 57 del Piano Regolatore con obbligo di lottizzazione;
- che le particelle fondiarie 2947/1 (duemilanovecentoquarantasette barra uno), 2947/8 (duemilanovecentoquarantasette barra otto) e particella edificiale 830 (ottocentotrenta) tutte site in Comune Catastale di Vigolo Vattaro, sono ricomprese entro la zona soggetta a piano di lottizzazione, come evidenziato dalle planimetrie del Piano Regolatore;
- che la particella edificiale 582 (cinquecentoottantadue) è ricompresa in “zona Residenziale di Completamento”, ma essendo morfologicamente adiacente alla zona soggetta a piano di lottizzazione, è stata inserita nel progetto di lottizzazione nella zona soggetta a piano di lottizzazione, in “Zone Residenziali di Nuova Espansione - PL2”, disciplinata dall’articolo 57 del P.R.G.
- che conseguentemente il piano attuativo proposto richiede delle modifiche alle previsioni del P.R.G. vigente per una più razionale programmazione degli interventi, ai sensi dell’art. 49 della L.P. 04.08.2015 n.15. -----
- che il signor Demattè Franco, che da qui innanzi verrà qualificato come “Ditta Lottizzante”, in data 21 gennaio 2016 prot.426 ha presentato domanda per ottenere l’autorizzazione a lottizzare le realtà di cui al successivo art. 1. -----
- che con la citata deliberazione consiliare n. ____ del novembre 2016, esecutiva è stata concessa l’autorizzazione alla lottizzazione dell’area interessata sulla base del piano di lottizzazione redatto dall’arch. Michele Gamberoni e approvato lo schema di convenzione da stipularsi con i privati lottizzanti ai sensi dell’articolo 49 della L.P. 4 agosto 2015 n.15; -----
Tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto, gli intervenuti signori stipulano la seguente convenzione: -----

Art. 1 – Aree interessate dal piano

Il piano di lottizzazione cui accede la presente convenzione interessa le seguenti realtà site nel Comune Catastale di Vigolo Vattaro, con le sottoelencate superfici catastali: -----

- l'intera particella fondiaria 2947/1 (duemilanovecentoquarantasette/uno) di metri quadrati 3093 (tremilanovantatre); -----
- l'intera particella fondiaria 2947/8 (duemilanovecentoquarantasette/otto) di metri quadrati 2119 (duemilacentodiciannove);-----;
- l'intera particella edificiale 830 (ottocentotrenta) di metri quadrati 33 (trentatre); -----
- l'intera particella edificiale 582 (cinquecentoottantadue) di metri quadrati 200 (duecento); -----

Tutte le particelle sono situate nel Comune Catastale di Vigolo Vattaro ed interessano una superficie complessiva di metri quadrati catastali 5.445 (cinquemilaquattrocentoquarantacinque). -----

Art. 2 – Impegno all'esecuzione del piano

La “Ditta lottizzante” presenta al Comune di Altopiano della Vigolana la più ampia e illimitata garanzia per la disponibilità degli immobili sopra descritti e si impegna a dare esecuzione al piano di lottizzazione di cui alla premessa, secondo gli elaborati di progetto di cui al successivo articolo 3), assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo.-----

Art. 3 - Elaborati

Il citato piano di lottizzazione, redatto a firma dell'architetto Michele Gamberoni e approvato con deliberazione consiliare n._di data novembre 2016, è costituito dai seguenti elaborati di progetto che le parti dichiarano di conoscere perfettamente e ai quali fanno riferimento per ogni e qualsiasi effetto e che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte

integrante e sostanziale del presente atto e contestualmente allo stesso vengono sottoscritti dalle parti e da me ufficiale rogante per essere depositati presso l'Ufficio Edilizia Privata Comunale: -----

REL - Relazione tecnico illustrativa; **N.T.A.** – Norme tecniche di attuazione; Computo metrico; **Tav. A01** – Inquadramento stato di fatto; **Tav. A01bis** – Viste tridimensionali stato attuale; **Tav. A02** – Stato attuale - Sezioni di rilievo; **Tav. A03** - Documentazione fotografica; **Tav. A04** – Verifica superfici; **Tav. P01** – Dati urbanistici; **Tav. P02** – Planimetria complessiva – proposta di progetto; **Tav. P02bis** – Planimetria complessiva – aree da cedere; **Tav. P04** – Planimetria falde; **Tav. P05** – Planimetria complessiva - verifica preliminare spazi di parcheggio; **Tav. P06** – Stato di Progetto – sezioni di progetto; **Tav. P07** – Stato di progetto – planimetria demolizioni; **Tav. P08** – Stato di progetto – planimetria e dettagli costruttivi pavimentazioni; **Tav. P10** – Tipologie edilizie - Tavola esemplificativa schemi tipologici e abaco materiali; **Tav. P10bis** – Norme per la progettazione degli edifici; **Tav. RF01** – Planimetria di raffronto; **Tav. RF02** – Sezioni di raffronto; **Tav. U01** – Planimetria – Aree per opere funzionali agli edifici ; **Tav. U02** – Planimetria - opere di urbanizzazione primaria le cui aree saranno cedute al Comune; Schema di convenzione; **Tav. AB01** - Opere di urbanizzazione primaria / Rete Telecom / Ill. pubblica / Rete Elettrica; **Tav. AN01** - Planimetria e profilo condotte; **Tav. SUB B** – Allegato sub A alla convenzione - Planimetria complessiva – aree da cedere in base all'art.14 della Convenzione; **Relazione geologica** preliminare e studio di compatibilità del rischio a firma dott. Cristiano Belloni; **Computo estimativo**.-----

Art. 4 – Descrizione progetto e vincoli.

L'edificazione all'interno del perimetro di lottizzazione si svilupperà in otto edifici a destinazione residenziale, che saranno ciascuno realizzato su un diverso lotto. Saranno inoltre realizzati: -----

a) parcheggio fronte via Canaletta, con antistante marciapiede, allargamento strada ed isola ecologica; -----

b) strada di accesso ai lotti, lo spazio di manovra e l'area di sosta; -----

c) predisposizione della pista ciclo-pedonale, con relativi spazi verde. -----

L'immobile esistente (cfr. tettoia p.ed. 830 C.C. Vigolo Vattaro) sarà demolito contestualmente alla realizzazione dei nuovi edifici, mentre l'edificio residenziale esistente (cfr. p.ed. 582 C.C. Vigolo Vattaro), potrà essere mantenuto e ristrutturato conformemente alle norme di Lottizzazione, ovvero essere demolito contestualmente alla realizzazione di un nuovo edificio, sempre nel rispetto di quanto previsto dalle NTA del Piano di Lottizzazione. -----

La progettazione deve rispettare l'impianto complessivo del piano di lottizzazione e delle Norme di attuazione. Fatto salvo l'impianto urbanistico complessivo, sono ammesse modifiche al Piano di lottizzazione nei limiti degli art. 6, 7 e 8 delle Norme tecniche di attuazione. -----

Art. 5 - Opere funzionali agli edifici ed allacciamenti dell'area ai pubblici servizi.

All'interno del perimetro di lottizzazione verranno eseguite le opere funzionali agli edifici da realizzare quali: la strada di accesso ai lotti, gli impianti tecnologici comuni, lo spazio di manovra, la rete di distribuzione idrica, la rete del gas-metano, la rete fognaria, la rete telefonica su rame, le predisposizioni per la rete telefonica in fibra ottica, le reti per gli eventuali spazi interrati, la rete elettrica ed il sistema di smaltimento delle acque meteoriche che dovrà essere realizzato secondo quanto descritto nelle relazioni geologiche, gli spazi per la sosta, la viabilità interna, le aree a verde privato. Dette opere dovranno essere eseguite secondo le modalità e le prescrizioni tecniche dei rispettivi enti erogatori dei servizi ovvero degli uffici competenti. Tutte le opere di cui al presente articolo sono a totale carico della Ditta lottizzante. -----

La presenza delle opere di cui al presente articolo risulterà pregiudiziale ai fini del rilascio del certificato di abitabilità degli edifici ricadenti entro l'area oggetto di lottizzazione, ad eccezione della strada di accesso e degli spazi di manovra degli edifici e le aree a verde privato, che comunque dovranno essere realizzate prima della richiesta di abitabilità dei suddetti edifici. -----

La proprietà delle reti dell'acquedotto, della fognatura e delle acque bianche interne al perimetro della lottizzazione resterà della ditta lottizzante con il conseguente onere della manutenzione. La Ditta lottizzante acconsente fin d'ora al posizionamento dei contatori dell'acquedotto all'interno delle singole proprietà. Anche in tale caso le eventuali manutenzioni delle tubature dell'acquedotto all'interno del perimetro della lottizzazione sono a carico della Ditta lottizzante e suoi aventi causa che autorizza fin d'ora il Comune ad eseguire i relativi interventi impegnandosi a rimborsare al Comune la spesa sostenuta. -----

Art. 6 - Opere di urbanizzazione primaria.

La Ditta lottizzante si impegna ad eseguire a totali proprie cure e spese le seguenti opere di urbanizzazione primaria con conseguente cessione gratuita al Comune delle aree: -----

- a) parcheggio fronte via Canaletta, con antistante marciapiede, allargamento strada comunale ed isola ecologica e impianto di illuminazione pubblica a servizio degli stessi; -----
- b) predisposizione percorso pista ciclo-pedonale, con relativo spazio verde; il tutto secondo gli elaborati tecnici costituenti il piano di lottizzazione di cui al precedente articolo 3). -----

Il costo per la realizzazione delle opere di cui al presente è quantificato in base al computo metrico estimativo nell'importo di € 147.308,62 (arrotondati a € 147.309,00) di cui € 114.164,42 per lavori, dei quali € 5.466,42- per oneri della sicurezza ed € 33.144,20- per spese tecniche ed

oneri fiscali. -----

Art. 7 - Opere di urbanizzazione primaria: aree.

Le aree di proprietà della Ditta lottizzante, necessarie alla realizzazione delle opere di cui al precedente articolo 6), risultano evidenziate in retino nella planimetria **Tav. UO2** del piano di lottizzazione, che le parti contraenti dichiarano di conoscere perfettamente ed alla quale fanno per ogni e qualsiasi effetto espresso riferimento. -----

Art. 8 - Opere di urbanizzazione primaria: tempi e modalità di esecuzione – direzione dei lavori.

Per le opere di urbanizzazione primaria previste nella presente convenzione sarà rilasciata regolare concessione edilizia. -----

La Ditta lottizzante, ai sensi dell'art. 11 del decreto del presidente della provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/leg., si impegna ad iniziare tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 6 prima o contestualmente alla costruzione degli edifici e ad ultimarle entro 5 (cinque) anni dalla data di approvazione definitiva del piano di lottizzazione. -----

L'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno certificati dalle comunicazioni inviate al Comune da parte della Ditta Lottizzante in ottemperanza a quanto stabilito dall'ordinamento urbanistico vigente. Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero ultimate, l'Amministrazione Comunale può revocare l'autorizzazione a lottizzare. Se le opere oggetto di lottizzazione fossero realizzate prima del termine ultimo di cinque anni previsto per la ultimazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 6, la lottizzazione non si potrà comunque considerare conclusa fino al completamento delle opere di urbanizzazione. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di vigilanza sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza alle norme vigenti e al progetto autorizzato. A tal fine la

Direzione dei lavori dovrà esser affidata, con onere a carico della Ditta lottizzante, ad un tecnico abilitato di gradimento dell'Amministrazione comunale. Il Direttore dei Lavori provvederà anche alla tenuta della contabilità dei lavori secondo le modalità della contabilità delle opere pubbliche dello stato. Il Direttore dei lavori curerà i rapporti con i tecnici comunali che in sede esecutiva espleteranno la supervisione di dette opere, provvedendo a definire le condizioni operative affinché detta supervisione possa essere condotta correttamente. La Ditta lottizzante si impegna ad accettare le prescrizioni e le varianti esecutive che dovessero essere richieste dall'Amministrazione comunale, sempreché dette prescrizioni e varianti non comportino sostanziali modifiche progettuali ed aumenti di costi che risultino incongrui rispetto all'equilibrio economico dei complessivi programmi edilizi. Qualora siano riscontrate difformità, l'Amministrazione Comunale diffida la Ditta lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali. La Ditta lottizzante si impegna a produrre tutte le copie del progetto delle opere di urbanizzazione primaria che dovessero risultare necessarie all'Amministrazione. La Ditta lottizzante si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune di Altopiano della Vigolana, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale unico responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere. -----

Art. 9 - Opere di urbanizzazione primaria: penali.

Qualora le opere di urbanizzazione di cui all'art. 6) non dovessero trovare ultimazione, per cause imputabili alla ditta lottizzante, entro i termini di cui all'articolo precedente, l'Amministrazione comunale darà corso all'applicazione di una penale di euro 1.000,00 (mille) per ogni mese di ritardo e frazioni uguali o superiori ai 15 giorni, da pagarsi a semplice richiesta del Comune. Ove il pagamento non avvenga entro il termine

fissato il Comune potrà rivalersi sulla cauzione di cui all'art. 13), ferma restando la facoltà di eseguire le opere di urbanizzazione d'ufficio con spese a carico della Ditta lottizzante. -----

Art. 10 - Opere di urbanizzazione primaria: collaudo.

Le opere di cui al precedente articolo 6) sono sottoposte a collaudo da parte di un professionista incaricato dall'Amministrazione Comunale da effettuarsi entro 12 (dodici) mesi dalla presentazione del certificato di ultimazione dei lavori e di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori. In relazione all'andamento dei lavori è facoltà dell'amministrazione comunale di procedere alla nomina di un collaudatore in corso d'opera. In base alle risultanze del collaudo il Comune prescrive l'esecuzione dei lavori che fossero 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 provvedervi d'ufficio rivalendosi sulla cauzione di cui al successivo articolo 13. Con l'approvazione dell'atto di collaudo l'opera si intende eseguita a regola d'arte e accettata dal Comune. Le spese di collaudo, ivi compresi gli onorari del professionista, sono a carico della Ditta lottizzante. -----

In conformità all'art. 11 lettera "e" del decreto del presidente della provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/leg., il collaudo può essere parziale nel caso di opera o di un insieme di opere che risultino autonomamente funzionali. -----

Art. 11 - Manutenzione delle opere.

Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria previste al precedente articolo 6) e fino alla consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale connessa al loro uso, sono a totale carico della Ditta lottizzante. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 10). -----

Art. 12 - Consegnna delle opere.

Le opere di cui al precedente articolo 6) verranno assunte in carico dal Comune alla firma del certificato di collaudo. Resta salva la facoltà del Comune di assumere le stesse in consegna anche in pendenza del collaudo, non appena queste siano ultimate. Della consegna si darà atto con apposito verbale. -----

La ditta Lottizzante autorizza sin d'ora il Comune ad accedere con mezzi meccanici e utilizzare l'area individuata come pista ciclo pedonale - fascia verde da cedere nella planimetria **Tav. SUB.B** del Piano di Lottizzazione per la viabilità di accesso ad un eventuale cantiere comunale che potrà essere avviato in futuro per i lavori di prolungamento e collegamento della pista alla viabilità pubblica. -----

Art. 13 – Garanzia Finanziaria.

La Ditta lottizzante ha costituito, in base all'articolo 11 del decreto del presidente della provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/leg., a favore del Comune di Altopiano della Vigolana quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione una garanzia pari al 100% (cento per cento) del costo presunto delle opere di urbanizzazione primaria (IVA compresa) di cui al precedente articolo 6), arrotondato in euro 147.309,00 (centoquarantasettemilatrecentonove/00) mediante atto di fideiussione prestata da _____

Detta garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta degli interessati, quando una parte funzionale ed autonoma delle opere sia stata realizzata e dopo che il Comune, previo collaudo anche parziale, ne abbia accertato la regolare esecuzione. -----

La garanzia sarà svincolata a seguito dell'accertamento dell'avvenuto adempimento di tutte le obbligazioni assunte dai richiedenti con il presente atto e dopo l'avvenuta stipulazione degli atti di cessione delle aree di cui al successivo articolo 14). -----

Art. 14 - Cessione gratuita di aree al Comune.

La Ditta lottizzante si impegna ed obbliga, per sé suoi eredi ed aventi causa, a cedere in proprietà a titolo gratuito, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 11 “contenuti dello schema di convenzione” del decreto del presidente della provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/leg, al Comune di Altopiano della Vigolana le aree necessarie alla realizzazione del parcheggio, marciapiede e allargamento strada fronte via Canaletta, isola ecologica, pista ciclopedinale con relativa area verde, come evidenziate in retino colorato nell'allegata planimetria sub A (allegato **Tav. SUB.B**), per la superficie complessiva presunta di mq 938,19-. A tal fine la Ditta lottizzante produrrà al Comune di Altopiano della Vigolana il tipo di frazionamento delle aree di cui al presente articolo. In difetto provvederà il Comune ma a spese della Ditta lottizzante, anche rivalendosi sulla cauzione di cui al precedente articolo 13. La Ditta lottizzante non costituirà diritti a favore di terzi a carico di dette aree che dovranno essere trasferite al Comune libere da ogni onere o aggravio. Il trasferimento sarà attuato mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata alla cui redazione e stipulazione si procederà secondo le direttive che impartirà il Comune di Altopiano della Vigolana.

Le spese contrattuali saranno a carico della ditta lottizzante. -----

A fronte della sottoscrizione della presente convenzione, i Lottizzanti si impegnano inoltre a cedere gratuitamente al Comune, entro un anno dalla firma della presente convenzione, le aree della p.f. 2947/8 e 3805 contrassegnate con colore rosso nell'allegata planimetria (allegato **Tav. SUB.B**). Il Comune autorizza la ditta lottizzante ad accedere con mezzi meccanici al cantiere della lottizzazione attraverso le aree oggetto di cessione gratuita, previa specifica richiesta da formularsi per iscritto, fino all'inizio dei lavori di completamento della pista ciclo pedonale che saranno realizzati dal Comune. -----

Art. 15 - Contributo di concessione.

Il/i richiedente/i, limitatamente alla ditta lottizzante, le concessioni edilizie attuative della presente lottizzazione sono assoggettati al pagamento del contributo di costruzione di cui agli articoli 87 e seguenti della Legge Urbanistica Provinciale, così come disciplinato dal vigente Regolamento comunale, ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria. -----

Tale riduzione viene applicata in due momenti: -----

1) in via provvisoria all'atto del rilascio delle concessioni edilizie relative ai fabbricati compresi nella lottizzazione sulla base del costo risultante dal computo metrico estimativo dei lavori, da intendersi provvisorio. -----

2) in via definitiva sulla base della contabilità finale dei lavori. -----

Nel caso di richiesta di concessioni separate sui singoli lotti, al fine di un equo riparto della riduzione del contributo prevista al seguente articolo si conviene e si stipula che ai singoli contributi di costruzione venga applicata una riduzione pari alla percentuale di seguito indicata, riferita al costo complessivo risultante dal computo metrico estimativo qui allegato, col limite massimo di 1/3 (un terzo) del contributo di costruzione, per le quali si esclude la rilevanza di una loro rideterminazione in sede di richiesta di concessione edilizia:-----

lotto 1: quota 11/100 -----

lotto 2: quota 11/100 -----

lotto 3: quota 11/100 -----

lotto 3: quota 11/100 -----

lotto 4: quota 11/100 -----

lotto 5: quota 11/100 -----

lotto 6: quota 11/100 -----

lotto 7: quota 11/100 -----

lotto 8: quota 23/100 -----

Somma lotti 1-8 = 100/100 -----

La contabilità dei lavori dovrà essere tenuta dal Direttore dei lavori, secondo le modalità della contabilità delle opere pubbliche dello Stato, e ne cura le spese la Ditta lottizzante. -----

Nel caso di cessione della presente convenzione a soggetti titolari di partita IVA, l'imposta sul valore aggiunto non sarà conteggiata nella riduzione del contributo di concessione di cui al primo comma del presente articolo. -----

Nella richiesta di qualsivoglia concessione attuativa del presente piano di lottizzazione, deve sempre essere citata la presente convenzione. -----

Art. 16 - Rilascio di concessioni.

La Ditta lottizzante potrà presentare un progetto unitario per l'intera lottizzazione. Diversamente, per ciascuna richiesta di concessione, dovrà aggiornare la tabella dei volumi previsti su ciascun lotto, nel rispetto dei vincoli imposti dalla Lottizzazione. -----

Art. 17 - Durata della presente convenzione.

La presente convenzione ha validità fino a quando non siano stati costruiti e dichiarati abitabili tutti gli edifici previsti nel piano di lottizzazione e comunque non oltre 10 (dieci) anni dalla data di approvazione della convenzione, fatto salvo quanto previsto dall'art. 13 del D.P.P. 13-7-2010 n. 18-50/Leg. -----

Per l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche si applicano le disposizioni di cui all'art. 54 e seguenti della Legge urbanistica provinciale.

La presente convenzione è fin d'ora impegnativa per la Ditta lottizzante.

Art. 18 - Trasferimento a terzi delle aree.

In caso di trasferimento del diritto di proprietà di un comparto o di parte di esso i nuovi proprietari subentrano negli obblighi contenuti nella presente convenzione. Il precedente proprietario viene liberato dagli obblighi derivanti dalla presente convenzione solo a seguito di specifico assenso rilasciato dall'Amministrazione comunale. La presente convenzione e gli

obblighi da essa derivanti, in particolare la clausola di cui al presente articolo, dovranno essere sempre richiamati negli atti di trasferimento di proprietà, pena il risarcimento degli eventuali danni provocati al Comune.

In caso di alienazione di singoli comparti o in alternativa di singoli alloggi, la Ditta lottizzante garantisce all'Amministrazione Comunale, mediante apposita clausola sul preliminare di compravendita e sull'atto definitivo di compravendita, il rispetto doveroso delle volumetrie indicate nei progetti concessionati -----

Art. 19 - Adempimenti tavolari.

L'intavolazione avverrà a domanda dell'Amministrazione Comunale e agli effetti della notifica del Decreto in unico esemplare le parti eleggono domicilio presso il Comune di Altopiano della Vigolana, autorizzando altresì l'eventuale ritiro dell'istanza. -----

Le parti danno atto in particolare che l'annotazione della convenzione di lottizzazione è dovuta ai sensi dell'art. 10 del decreto del presidente della provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/leg, che la pone a carico della Ditta lottizzante. -----

Art. 20 - Regime fiscale.

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

Art. 21 – Controversie.

Le controversie nascenti da questa convenzione sono deferite ad un collegio arbitrale di tre membri nominati uno ciascuno dalle due parti 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 T.R.G.A. di Trento. -----

Art. 22 – Dichiarazioni

I signori comparenti dichiarano che nei loro confronti non ricorrono cause di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui

all'articolo 3 del Decreto Legge 19 settembre 1993 n. 369, convertito nella Legge 15 novembre 1993 n. 461. -----

Il presente atto è stato pubblicato mediante lettura da me datane ai signori comparenti i quali lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, approvato e meco sottoscritto anche nel margine dei fogli. -----

Dattiloscritto da persona di mia fiducia su 15 mezzi fogli, dei quali sono coperte da scrittura pagine 14 per intero e fin qui della presente.

Signor DEMATTE' Franco

Il Sindaco

Perazzoli David

Il Segretario comunale

dott.ssa Anna Marzatico