

COMUNE DI VALLELAGHI

PROVINCIA DI TRENTO

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

CONVENZIONE URBANISTICA PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL8 SULLE PP.FF. 221/1, 221/2, 221/5, 221/6, 221/7, 222/1 e 222/2 C.C. VEZZANO.-----

L'anno **DUEMILAVENTI**, addì _____ del mese di _____, alle ore _____ presso la sede municipale di Valledaghi, sita in via Roma n. 41; -----

Avanti a me dott.ssa Monica Cagol, Segretario del Comune di Valledaghi, 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: -----

1) dott. **CLAUDIO BALDESSARI**, responsabile dell'area 2 Servizi Tecnici del Territorio, nato a Trento il 25/07/1976, residente a Trento in strada del Dos Gariol n. 36, il quale agisce nel presente atto in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Valledaghi, con sede in Vezzano, via Roma 41, Codice Fiscale 02401940222, a ciò autorizzato in forza dell'atto di delega n. 7 di data 01/08/2016; -----

2) Sig. **VALENTINO TRAVAGLIA**, nato a Arco (TN) il 03/10/1963 e residente a Dro (TN), via Cavedine n. 4, codice fiscale TRVVNT63R03A372X il qualità di legale rappresentante della società Natural Living s.r.l. con sede legale ad Arco (TN), via Garberie n. 29, proprietaria per quota 1/1 della pp. ff. 221/2, 221/5, 221/6, 221/7, 222/1 e 222/2 C.C. Vezzano; -----

3) Sig.ra **LILIANA CHEMELLI**, nata a Rovereto (TN) il 26/08/1956 e residente a Fraveggio di Valledaghi (TN) in via Castin n. 1, codice fiscale CHMLLN56N66H6120, proprietaria per quota 1/1 della p.f. 221/1 C.C. Vezzano; ----

I predetti comparenti, giuridicamente capaci ad impegnarsi e della cui identità personale io segretario rogante sono personalmente certo, rinunciano con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, in conformità al disposto di cui all'art. 48 della legge notarile 16 febbraio 1913 n. 89 e mi chiedono di far constatare mediante atto pubblico quanto segue; -----

Premesso che: -----

– la Sig.ra Chemelli Liliana e la società Natural Living, con istanza dd. 13.02.2020 prot. 1914 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 PL8 in Via Stoppani a Vezzano, pp. ff.	
	221/1, 221/2, 221/5, 221/6, 221/7, 222/1 e 222/2 C.C. Vezzano e le relative opere di urbanizzazione primaria,	
	meglio descritte negli elaborati tecnico-progettuali a firma del Dott. Ing. Matteo Sommadossi con studio	
	professionale in Fraveggio di Vallelaghi, via Castin n° 22, 38096 (TN), C.F. SMMM74L28L378W;-----	
	– 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	
	Vallelaghi; -----	
	– 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);-----	
	AMBITO A), rappresentato dall'area destinata all'edificazione residenziale, di superficie pari a mq. 2658,	
	finalizzato alla realizzazione di cinque edifici, identificato dalle pp. ff. 221/1-221/2-221/6--222/1; -----	
	AMBITO B), rappresentato dall'area destinata alla realizzazione di parcheggi pubblici, viabilità interna e opere	
	di urbanizzazione primaria, da cedere gratuitamente al Comune a titolo di perequazione edilizia, identificato	
	dalle pp. ff. 222/2-221/5-221/7; -----	
	– 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	
	- pagina 2 di 17 -	

	L.P. 15/2015; -----	
	– in merito alla proposta di piano sono stati acquisiti:-----	
	l’autorizzazione paesaggistico ambientale delibera n. 86/2019 dd. 27 agosto 2019 rilasciata dalla	
	Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità della Valle dei Laghi. Nella stessa	
	si da atto che è ricompresa anche l’autorizzazione paesaggistica per la realizzazione degli edifici e opere	
	previsti (ai sensi dell’articolo 7 comma 9 della L.P. 15/2015) in quanto il Piano contiene precise disposizioni	
	planovolumetriche, tipologiche e formali che presentano un grado di dettaglio tale da consentire la compiuta	
	individuazione della configurazione di ogni singolo edificio nella sua veste architettonica e nella sua relazione	
	con il contesto e di tutte le altre sistemazioni previste, compreso le opere di contenimento delle terre e le	
	sistemazione a verde; -----	
	l’autorizzazione agli effetti idraulici e patrimoniali, in deroga alle distanze di legge per progetto di lottizzazione	
	sulle pp.ffa. 221/1, 221/2, 221/5, 221/6, 221/7, 222/1 e 222/2 in C.C. Vezzano in fascia di rispetto della roggia	
	di Padergnone, con determinazione del dirigente del Servizio Bacini montani della PAT n. 938 di data 9	
	dicembre 2019 (accoglimento con prescrizione); -----	
	– con la deliberazione della giunta comunale n. _____ dd. _____, esecutiva, è stato disposto di approvare il	
	Piano Attuativo di iniziativa privata denominato Piano di lottizzazione PL8, insistente sulle pp.ffa. 221/1, 221/2,	
	221/5, 221/6, 221/7, 222/1 e 222/2 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, tra il Comune di Valledaghi, come sopra rappresentato, la sig.ra Chemelli Liliana e la società	
	Natural Living s.r.l., che di seguito quest’ultimi saranno indicati per brevità come “ditta lottizzante”, si conviene	
	e si stipula quanto segue:-----	
	ART. 1 - OBBLIGHI GENERALI	
	Tutte le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione, per quanto gli atti sopra	
	richiamati non vengano alla stessa materialmente allegati. -----	
	La ditta lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e obblighi che seguono, precisando che il presente atto è	
	- pagina 3 di 17 -	

	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)	
	<i>INTERVENTO 1</i> -----	
	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 del parcheggio	
	pubblico sulla p.f. 221/5, 221/7, e 222/2 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 77.863,78,	
	dati dalla somma di euro 52.182,77 (comprensivi di oneri per la sicurezza pari a € 2.000,00) per lavori a base	
	- pagina 4 di 17 -	

	d'appalto, nonché di euro 25.681,01 per somme a disposizione. Qualsiasi maggiore onere derivante dalla	
	realizzazione delle opere di cui all'art. 3, sarà comunque a completo carico dei proponenti.-----	
	<i>INTERVENTO 2</i> -----	
	Con la stipula della presente convenzione la ditta lottizzante e il Comune danno espressamente atto della	
	congruità, completezza e adeguatezza del progetto esecutivo delle opere di cui al successivo articolo 4, opere di	
	urbanizzazione primaria relative alla lottizzazione delle pp.ffa. 221/1, 221/2, 221/5, 221/6, 221/7, 222/1 e 222/2	
	C.C. Vezzano, AMBITO "A", da realizzarsi sulle pp.ffa. 221/5, 221/7 e 222/2 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 71.225,87, dati dalla	
	somma di euro 47.157,28 per lavori a base d'appalto (comprensivi di euro 2.000,00 per oneri per la sicurezza) e	
	di euro 24.068,59 per somme a disposizione.-----	
	Qualsiasi maggiore onere derivante dalla realizzazione delle opere di cui all'art. 4, sarà comunque a completo	
	carico dei proponenti. -----	
	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 ricomprese negli importi sopracitati. -----	
	ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE DA ESEGUIRE NELL'AMBITO B	
	<i>INTERVENTO 1</i> -----	
	La ditta lottizzante assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di realizzazione di area a	
	parcheeggi, così come evidenziate sugli elaborati di progetto e di seguito descritte:-----	
	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	
	- pagina 5 di 17 -	

	complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria 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) realizzazione di impianto di illuminazione a norma;-----	
	e) realizzazione di sistema di smaltimento delle acque bianche;-----	
	f) realizzazione dei sottoservizi. -----	
	L’importo delle opere come indicato nel computo metrico estimativo è previsto in Euro 77.863,78, dati dalla	
	somma di euro 52.182,77 (comprensivi di € 2.000,00 per oneri per la sicurezza) lavori a base d’appalto nonché	
	di 25.681,01 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.-----	
	<i>INTERVENTO 2</i> -----	
	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. -----	
	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:-----	
	a) realizzazione secondo le norme vigenti dei principali impianti tecnologici, rete acque bianche, rete acque	
	nere, linea telefonica, rete adduzione corrente elettrica, rete adduzione acqua potabile, rete adduzione gas	
	fino al limite della parte pubblica;-----	
	b) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione della via di accesso e dei	
	parcheggi pubblici di nuova realizzazione. -----	
	L’importo delle opere come indicato nel computo metrico estimativo è previsto in Euro 71.225,87, comprensivi	
	di euro 47.157,28 (comprensivi di € 2.000,00 per oneri per la sicurezza) per lavori a base d’appalto nonché di	
	- pagina 6 di 17 -	

	euro 24.068,59 per somme a disposizione. -----	
	La realizzazione delle opere previste nell’ambito B dall’Intervento 2 sarà effettuata contestualmente alla	
	realizzazione dell’area parcheggi sulle pp.ffa. 221/5, 221/7 e 222/2 C.C. Vezzano, previste nell’ambito B	
	dall’Intervento 1. -----	
	ART. 4 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI	
	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 ai precedenti articoli 3 e 4 e della presente convenzione entro e non oltre il	
	termine di 36 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 Interventi 1 e 2, di cui all’articolo 3, 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. -----	
	Il comune, entro il termine previsto al precedente comma, può prorogare l’efficacia del piano attuativo per un	
	periodo di tempo non superiore a tre anni in caso di particolare complessità delle opere di urbanizzazione	
	previste. -----	
	ART. 5 - AFFIDAMENTO ED ESECUZIONE DELLE OPERE IN PREVISIONE NELL’AMBITO B)	
	- pagina 7 di 17 -	

	Tutte le opere in previsione di cui al Articolo 3 (intervento 1 e 2)sono eseguite nel rispetto della normativa	
	vigente al momento dell’avvio della procedura di affidamento dei lavori. E’ fatto obbligo alla ditta lottizzante di	
	comunicare, con anticipo, l’avvio della procedura di affidamento dei lavori. -----	
	Copia del verbale di consegna delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere tempestivamente trasmesso	
	al Comune.-----	
	La direzione dei lavori ed il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione sono affidati e svolti da soggetti	
	abilitati, liberamente individuati dalla ditta lottizzante, a proprie spese. Il nominativo dei soggetti incaricati di tali	
	attività dovrà essere comunicato all’amministrazione comunale. Il Direttore dei Lavori dovrà produrre	
	all’Amministrazione comunale tutta la documentazione prevista dal D.P.P. 11.5.2012, n. 9-84/Leg “Regolamento	
	di attuazione della L.P. 10.9.1993, n. 26 – Capo V – contabilità dei lavori. -----	
	Le parti prendono atto che il Comune rimane comunque estraneo a tutti i rapporti della ditta lottizzante con i	
	suoi appaltatori, subappaltatori e fornitori, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il	
	medesimo contraente e i predetti soggetti, senza che sia configurabile alcuna forma di responsabilità, diretta o	
	indiretta, del Comune.-----	
	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. 6 - 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, individuata nella p.f. 221/5, 221/7 e	
	222/2 C.C Vezzano. -----	
	Le aree di cui al precedente comma sono cedute in forma gratuita al Comune entro 6 mesi dall’ultimazione dei	
	lavori relativi alle opere di urbanizzazione. -----	
	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	
	- pagina 8 di 17 -	

	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. 7 - 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. -----	
	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. 8 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI	
	A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la ditta lottizzante presta adeguata garanzia finanziaria per	
	un importo di € 149.089,65.= (dei quali € 77.863,78 per l’intervento 1 ed € 71.225,87 per l’intervento 2) pari al	
	- pagina 9 di 17 -	

	100% (cento per cento) del valore delle opere previste per l'ambito B Interventi 1 e 2 di cui all'articolo 3, come	
	risulta dai computi metrici allegati al piano di lottizzazione, a mezzo di fideiussione bancaria / assicurativa n. ____	
	di data _____ emessa da _____ con scadenza incondizionata fino alla	
	restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune. -----	
	La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di	
	ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei	
	proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre	
	previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione. -----	
	La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei proponenti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno	
	degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva e tale circostanza sia adeguatamente	
	provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati. -----	
	La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e	
	non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa	
	all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati	
	in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice	
	richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.	
	Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le	
	obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa	
	richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare	
	pregiudizio al Comune. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di	
	manutenzione e conservazione a cura dei proponenti di cui all'articolo 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	
	- pagina 10 di 17 -	

	per cento) del suo importo all’approvazione del collaudo favorevole. -----	
	La garanzia si estingue inoltre nei casi di alienazione delle aree come previsto dal comma 1 della presente	
	convenzione, solo a seguito della sottoscrizione di una nuova garanzia finanziaria da parte dei soggetti che	
	subentrano negli obblighi. -----	
	Gli importi per la realizzazione delle opere di cui al comma 1 devono essere adeguatamente documentati prima	
	del collaudo; la documentazione deve avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante	
	fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la	
	regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere. -----	
	Il Comune incamererà la cauzione in tutto o in parte nei casi previsti nella presente convenzione e comunque	
	ove, per atti e fatti concludenti, risulti che la ditta lottizzante, dopo essere stata posta in mora, non possa o non	
	voglia iniziare i lavori o, se iniziati, condurli a termine ovvero adempiere alle ulteriori obbligazioni oggetto del	
	presente atto concernenti l’esecuzione delle opere e il ripristino di eventuali mancanze riscontrate in fase di	
	collaudo. Il contraente non potrà avanzare alcuna pretesa di riduzione del contributo di costruzione versato al	
	fine del rilascio del Permesso di costruire o della presentazione della S.C.I.A., 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. 9 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	
	A seguito dell’approvazione del Piano di lottizzazione e della sottoscrizione della presente convenzione il	
	Comune potrà procedere al rilascio del titolo edilizio abilitativo necessario per la realizzazione di tutte le opere	
	di urbanizzazione oggetto della presente convenzione. -----	
	Per la realizzazione degli edifici previsti dal presente Piano sarà necessario provvedere alla presentazione di	
	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), in alternativa al Permesso di Costruire, come disposto	
	- pagina 11 di 17 -	

	dall'articolo 85 comma 2 lettera c) della L.P. 15/2015 ed in base all'autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla	
	CPC richiamata in premessa.-----	
	ART. 10 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	
	Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nell'abito B), interventi 1 e 2, sulle pp.ffa. 221/5, 221/7 e 222/2	
	C.C. Vezzano, rientrando le stesse nella previsione dell'articolo 89 della legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15,	
	rubricato "Riduzione del contributo di costruzione nel caso di permesso di costruire convenzionato" e	
	dell'articolo 44 del decreto del presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, è riconosciuta la	
	riduzione del contributo di costruzione nella misura massima di un terzo (corrispondente agli oneri di	
	urbanizzazione primaria), o del minor costo delle opere realizzate, da determinare a carico della ditta lottizzante	
	per la realizzazione dei nuovi edifici residenziale previsti nell'abito A) sulle pp.ffa. 221/1, 221/2, 221/6 e 222/1	
	C.C. Vezzano.-----	
	Le previsioni di spesa afferenti alle sole opere in questione, dedotte dagli elaborati "computo metrico" allegati	
	al progetto di piano a firma del tecnico dott. ing. Matteo Sommadossi, risultano quantificate in € 149.089,65.=	
	(Euro centoquarantanovemilaottantanove/65).-----	
	A lavori compiuti, sulla base dello stato finale dei lavori effettivamente realizzati dalla ditta lottizzante, si	
	procederà alla determinazione in via definitiva del costo. Conseguentemente, qualora i costi delle opere fossero	
	inferiori a quelli oggi previsti e pure inferiori all'importo massimo della riduzione che sarà applicata in base al	
	calcolo del contributo di costruzione, la ditta lottizzante si impegna a versare al Comune il relativo conguaglio	
	entro la data di collaudo. Qualora peraltro detti costi risultassero maggiori il Comune non darà luogo ad alcun	
	rimborso essendo già stata applicata la riduzione massima. -----	
	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. -----	
	ART. 11 - COLLAUDO	
	Le opere di urbanizzazione previste nell'ambito B), cui al precedente articolo 3, sono sottoposte, secondo	
	quanto stabilito dal D.P.P. 11.2.2012, N. 9-84/Leg "Regolamento di attuazione della L.P. 10.9.1993, n. 26" Titolo	
	- pagina 12 di 17 -	

	IX- Capo I, a collaudo in corso d’opera ed alla verifica della loro consistenza da parte di un tecnico collaudatore	
	nominato dall’Amministrazione comunale, a spese della ditta lottizzante. Il certificato collaudo è redatto entro 6	
	mesi dalla data del certificato di ultimazione dei lavori. -----	
	Il collaudatore in corso d’opera dovrà espletare l’incarico secondo quanto stabilito dal D.P.P. 11.2.2012, N. 9-	
	84/Leg “Regolamento di attuazione della L.P. 10.9.1993, n. 26” Titolo IX- Capo I e II. -----	
	Le spese per il collaudo sono poste a carico 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. -----	
	Il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria previste nell’ambito B) - Intervento 2 - dovrà essere effettuato	
	- pagina 13 di 17 -	

	preliminarmente rispetto al collaudo delle opere di realizzazione dell'area parcheggio previsto nell'ambito B) -	
	Intervento 1. -----	
	ART. 12 - 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 € 20.000.= (Euro ventimila/00).-----	
	Ai fini dell'applicazione della previsione del comma 1 sono comunque fatte salve eventuali proroghe concesse	
	dall'amministrazione su istanza motivata della parte 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. 13 - 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. -----	
	- pagina 14 di 17 -	

	In caso di mancata risoluzione nelle modalità del comma 1, la risoluzione delle controversie tra il Comune e i	
	proponenti relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Regionale di	
	Giustizia Amministrativa di Trento.-----	
	La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra gli operatori	
	economici esecutori delle opere di urbanizzazione ed i proponenti, spettano in via esclusiva alla magistratura	
	ordinaria competente presso il foro di Trento, escludendo quindi il deferimento ad arbitri delle stesse ed	
	escludendo, in ogni caso, il comune. -----	
	ART. 14 - SPESE	
	Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della ditta	
	lottizzante, con richiesta di ogni beneficio e agevolazione fiscale di legge applicabile alla presente convenzione.--	
	ART. 15 - ANNOTAZIONE TAVOLARE DEL PRESENTE ATTO E BENEFICI FISCALI	
	I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della	
	presente convenzione. -----	
	Come previsto dall'art. 10, comma 7 bis, del decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg,	
	la presente convenzione dovrà essere resa pubblica mediante annotazione nel Libro Fondiario ai sensi degli	
	articoli 1351 e 2645 bis del Codice Civile, a cura e spese della ditta lottizzante. -----	
	ART. 16 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE	
	L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le	
	parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori di urbanizzazione siano stati iniziati. Del pari la	
	convenzione decade, senza alcun onere o responsabilità per il Comune, qualora l'esecuzione della lottizzazioni	
	divenisse impossibile per la mancata autorizzazione delle opere o costruzioni da parte di altri Enti. -----	
	ART. 17 - DISPOSIZIONI GENERALI	
	Per quanto non previsto dalla presente convenzione valgono le disposizioni delle leggi e regolamenti in materia	
	edilizia ed urbanistica. -----	
	ART. 18 - ALLEGATI E NORME FINALI	
	- pagina 15 di 17 -	

	Il progetto di piano attuativo, redatto nel rispetto delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale, è	
	composto da: -----	
	– <i>Relazione illustrativa,</i>	
	– <i>Rendering,</i>	
	– <i>Computo metrico (ambito B, intervento 1, realizzazione parcheggio),</i>	
	– <i>Computo metrico (ambito B, intervento 2, urbanizzazione allacciamenti),</i>	
	– <i>Relazione geologica-geotecnica,</i>	
	– <i>TAV1 (Inquadramento urbanistico e documentazione fotografica),</i>	
	– <i>TAV2 (ATTUALE, Planimetria),</i>	
	– <i>TAV3 (ATTUALE, Sezioni plano-altimetriche),</i>	
	– <i>TAV4 (PROGETTO, Sezioni plano-altimetriche),</i>	
	– <i>TAV5 (PROGETTO, Planimetria e dati urbanistici),</i>	
	– <i>TAV6 (PROGETTO, Pianta parcheggio),</i>	
	– <i>TAV7 (PROGETTO, Pianta piano terra e piante primo piano TIPOLOGIA A),</i>	
	– <i>TAV8 (PROGETTO, Prospetti nord-ovest Prospetti sud-est – Abaco materiali),</i>	
	– <i>TAV9 (PROGETTO, Prospetti nord-est Prospetti sud-ovest LOTTI 1-2-3 – Abaco materiali),</i>	
	– <i>TAV10 (PROGETTO, Prospetti nord-est Prospetti sud-ovest LOTTI 4-5 – Abaco materiali),</i>	
	– <i>TAV11 (PROGETTO, Sezioni),</i>	
	– <i>TAV12 (PROGETTO, Pianta, prospetti e sezioni TIPOLOGIA B),</i>	
	– <i>TAV13 (PROGETTO, Planimetria reti generale),</i>	
	– <i>TAV14 (PROGETTO, Pianta reti parcheggio e particolari).</i>	
	Il progetto di piano attuativo, di cui al comma 1, è parte integrante e sostanziale della presente convenzione e le	
	parti dichiarano di conoscerne perfettamente il contenuto e di farne espresso riferimento a qualsiasi effetto,	
	anche se non materialmente allegato. -----	
	Per tutta la durata della convenzione i proponenti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su	
	- pagina 16 di 17 -	

richiesta di terzi interessati o controinteressati, copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali, nonché a fornire gli stessi su supporto informatico in idoneo formato.-----

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

E richiesto, io Segretario 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: *dott. Claudio Baldessari*

PER LA DITTA LOTTIZZANTE: *sig.ra Liliana Chemelli*

Natural Living s.r.l. – Travaglia Valentino

IL SEGRETARIO COMUNALE: *dott.ssa Monica Cagol*