

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
Vallelaghi, sita in via Roma n. 41; -----

Avanti a me dott.ssa Monica Cagol, Segretario del Comune di Vallelaghi, Ufficiale Rogante ai sensi dell'art. 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 Vallelaghi, 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 TRVNT63R03A372X 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 Vallelaghi (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 Vallegalli, via Castin n° 22, 38096 (TN), C.F. SMMMTT74L28L378W; -----
– 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 Vallegalli; -----

– 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 onore; -----

– per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria la ditta lottizzante beneficerà in via provvisoria della riduzione di un terzo del contributo di concessione relativo al rilascio dei permessi di costruire, salvo eventuale successivo conguaglio sulla base delle determinazioni del comune, ai sensi dell'art. 49 lett. e) della

L.P. 15/2015; -----

– in merito alla proposta di piano sono stati acquisiti:-----

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.ff. 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 Padernone, 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.ff. 221/1, 221/2,

221/5, 221/6, 221/7, 222/1 e 222/2 C.C. Vezzano, corredata 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 Vallegalli, 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

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)

INTERVENTO 1

Con la stipula della presente convenzione la ditta lottizzante e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto definitivo delle opere di realizzazione 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

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.-----

INTERVENTO 2-----

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.ff. 221/1, 221/2, 221/5, 221/6, 221/7, 222/1 e 222/2

C.C. Vezzano, AMBITO "A", da realizzarsi sulle pp.ff. 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

INTERVENTO 1-----

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

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

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

La ditta lottizzante assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere

complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria 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.-----

INTERVENTO 2-----

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

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

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.ff. 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)

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

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 cure 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

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 escusione 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 solidi sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escusione 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

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 adempire 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

dall'articolo 85 comma 2 lettera c) della L.P. 15/2015 ed in base all'autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla CPC richiamata in premissa.-----

ART. 10 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nell'abito B), interventi 1 e 2, sulle pp.ff. 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.ff. 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 centoquarantanove mila ottantanove/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

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

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. -----

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 lottizzazione divenisse impossibile per la mancata autorizzazione delle opere o costruzioni da parte di altri Enti. -----

ART. 17 - DISPOSIZIONI GENERALI

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

ART. 18 - ALLEGATI E NORME FINALI

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

composto da: -----

- *Relazione illustrativa,*
- *Rendering,*
- *Computo metrico (ambito B, intervento 1, realizzazione parcheggio),*
- *Computo metrico (ambito B, intervento 2, urbanizzazione allacciamenti),*
- *Relazione geologica-geotecnica,*
- *TAV1 (Inquadramento urbanistico e documentazione fotografica),*
- *TAV2 (ATTUALE, Planimetria),*
- *TAV3 (ATTUALE, Sezioni piano-altimetriche),*
- *TAV4 (PROGETTO, Sezioni piano-altimetriche),*
- *TAV5 (PROGETTO, Planimetria e dati urbanistici),*
- *TAV6 (PROGETTO, Pianta parcheggio),*
- *TAV7 (PROGETTO, Piante piano terra e piante primo piano TIPOLOGIA A),*
- *TAV8 (PROGETTO, Prospetti nord-ovest Prospetti sud-est – Abaco materiali),*
- *TAV9 (PROGETTO, Prospetti nord-est Prospetti sud-ovest LOTTI 1-2-3 – Abaco materiali),*
- *TAV10 (PROGETTO, Prospetti nord-est Prospetti sud-ovest LOTTI 4-5 – Abaco materiali),*
- *TAV11 (PROGETTO, Sezioni),*
- *TAV12 (PROGETTO, Piante, prospetti e sezioni TIPOLOGIA B),*
- *TAV13 (PROGETTO, Planimetria reti generale),*
- *TAV14 (PROGETTO, Pianta reti parcheggio e particolari).*

Il progetto di piano attuativo, di cui al comma 1, è parte integrante e sostanziale della presente convenzione e le

parti dichiarano di conoscerne perfettamente il contenuto e di farne espresso riferimento a qualsiasi effetto,

anche se non materialmente allegato. -----

Per tutta la durata della convenzione i proponenti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su

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

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003 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*