

COMUNE DI TRENTO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE
ZONA C5-A "AREA EX-MICHELIN" A TRENTO
Schema di convenzione

Parti contraenti:

Comune di Trento

Ditta lottizzante: Iniziative Urbane Spa con sede legale in via delle Orne n. 32 a Trento, rappresentata dal signor Giovannini Marco, [REDACTED] e residente a [REDACTED]

Premesso

che il Piano regolatore generale del comune di Trento individua in Via Sanseverino a Trento tre zone C5 "soggette ad interventi di riqualificazione urbana", disciplinate dall'articolo 42 ter delle relative norme di attuazione;

che l'utilizzo a fini edificatori di dette zone è subordinato all'approvazione per ciascuna di esse di un piano attuativo che dovrà essere redatto nel rispetto degli indici e delle prescrizioni riportate nella scheda facente parte dell'allegato 4.2. alle norme di attuazione del PRG ;

che tra le prescrizioni contenute nella suddetta scheda normativa vi è anche quella secondo la quale i piani attuativi delle tre aree individuate dalle lettere A – B – C sono subordinati alla predisposizione di un piano guida unitario;

che con deliberazione n. 24 del 23 marzo 2004 il Consiglio comunale ha approvato il piano guida di cui sopra;

che le parti intervenute intendono dar vita ad una convenzione di lottizzazione, ai sensi dell'articolo 54 della L.p. 5 settembre 1991 n.22, relativamente alla zona C5-A;

che entro la zona C5-A ricadono la p.ed. 4122 e la p.f. 1661/3 di proprietà del comune di Trento che in virtù del loro attuale utilizzo, come consentito dall'articolo 55 comma 1 bis della L.P. 22/91 rimangono escluse dalla presente lottizzazione;

che in data *(da inserire al momento della stipula)* è stato accertato l'avvenuto rilascio del nulla osta da parte del competente servizio provinciale, previsto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2137 del 17 settembre 2004, avente ad oggetto: "Progetto di sistemazione urbana della zona da via Verdi a via delle Ghiaie", riguardante lo studio di rischio igienico – sanitario – ambientale prescritto al punto "Inquinamenti n. 6";

che in data *(da inserire al momento della stipula)* è stato accertato l'avvenuto rilascio del nulla osta da parte dell'ente proprietario che autorizza la realizzazione della prevista nuova rotatoria lungo Via Sanseverino e di quello inteso a consentire lo scarico acque bianche nell'Adigetto;

Tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti intervenute viene stipulato:

Articolo 1. Il piano di lottizzazione cui accede la presente convenzione interessa le seguenti realtà: la p.ed. 2733/7 di m² 682, la p.ed. 2733/8 di m² 46, la p.ed. 2733/9 di m² 406, la p.f. 3159 di m² 105.136, la p.ed. 5409 di m² 263, la p.ed. 4693 di m² 1.853, la p.f. 1661/6 di m² 1.206, la p.f. 1661/5 di m² 824, la p.f. 1661/1 di m² 5.515, per complessivi m² 115.931. Tutte le sopraelencate particelle sono situate nel Comune Catastale di Trento.


Articolo 2. Il signor Giovannini Marco, che nel proseguo del presente atto verrà qualificato come ditta lottizzante, presenta al Comune di Trento 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 che vengono allegati alla presente convenzione, fatte salve le precisazioni di cui al successivo articolo 3. La ditta lottizzante assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessi ed aventi causa a qualsiasi titolo. Il piano di lottizzazione è costituito dai seguenti elaborati di progetto che, quali parti integranti e sostanziali, si allegano al presente atto, che le parti contraenti dichiarano di conoscere perfettamente ed al quale fanno per ogni e qualsiasi effetto, espresso riferimento:

- Perizia geologica a firma del dottor Maurice Vuillermin
- a) Elaborati denominati "Piano attuativo"
 - Pa-O-1.001A – Planimetria generale piano guida in scala 1:1000
 - Pa-O-1.002A – Planimetria generale dell'ambito di intervento, Stato di fatto in scala 1:1000
 - Pa-O-1.003A – Rilievo topografico dell'ambito di intervento in scala 1:1000
 - Pa-O-1.004A – Planimetria generale di progetto in scala 1:1000
 - Pa-O-1.005A – Planimetria generale degli spazi pubblici e privati in scala 1:1000
 - Pa-O-1.006A – Planimetria generale parcheggi livello -1 in scala 1:1000
 - Pa-O-1.007A – Planimetria generale parcheggi livello -2 in scala 1:1000
 - Pa-O-1.008A – Sezioni trasversali viabilità in scala 1:100
 - Pa-O-1.009A – Sezioni trasversali viabilità in scala 1:100
 - Pa-O-1.010A – Abaco dei materiali: prospetti
 - Pa-O-1.011A – Planimetria parcheggi ad uso pubblico in superficie in scala 1:1000
 - Pa-O-1.012A – Profili principali del terreno – stato attuale e di progetto in scala 1:500
 - Pa-O-1.013A – Sezioni stradali dettagli in scala 1:50
 - Pa-O-1.014A – Sezioni stradali dettagli in scala 1:50
 - Pa-O-1.015A – Sezioni stradali dettagli in scala 1:50
 - Relazione Tecnico Descrittiva
 - Norme Tecniche di Attuazione
- b) Elaborati denominati "Piano di lottizzazione":
 - Reti 001/A – Planimetria generale rete potabile-antincendio-irrigazione in scala 1:1000
 - Reti 001/B – Planimetria generale reti acque bianche in scala 1:1000
 - Reti 001/C – Planimetria generale reti acque nere in scala 1:1000
 - Reti 002/A – Planimetria generale reti energia-gas-telecomunicazioni in scala 1:1000
 - Reti 002/B – Planimetria generale reti illuminazione pubblica in scala 1:1000
 - Reti 003 – Planimetria generale reti teleriscaldamento in scala 1:1000
 - Reti 004 – Sezioni tipo reti in scala 1:50
- c) Progetto preliminare del parco:
 - Album in formato A3
 - PP-P-1.002 – Planimetria generale in scala 1:1000
 - PP-P-1.003 – Piano vegetale essenze arboree in scala 1:1000
 - PP-P-1.004 – Piano vegetale essenze arbustive in scala 1:1000
 - PP-P-1.005 – Rivestimento del suolo piano vegetale in scala 1:1000
 - Stima lavori
 - Elenco prezzi
 - Computo metrico

- d) Progetto viabilità:
- VC-A-01.001c – Pianta viabilità e percorsi in scala 1:1000
 - VC-A-01.007c – Pianta e profilo rotatoria in scala 1:500
 - VC-A-03.002c – Pista C-C' D-D' G-G' planimetria profilo in scala 1:500 e 1:50
 - VC-A-03.003c – Pista E-E' planimetria profilo in scala 1:500 e 1:50
 - VC-A-03.004b – Pista F-F' planimetria profilo in scala 1:500 e 1:50
 - VC-A-03.005c – Pista L-L' planimetria profilo in scala 1:500 e 1:50
 - VC-A-03.006b – Pista H-H' planimetria profilo in scala 1:500 e 1:50
 - VC-A-03.007b – Sezioni trasversali viabilità sezioni C1-C8 in scala 1:200
 - VC-A-03.008b – Sezioni trasversali viabilità sezioni D1-G3 in scala 1:200
 - VC-A-03.009c – Sezioni trasversali viabilità sezioni E1-E5 in scala 1:200
 - VC-A-03.010b – Sezioni trasversali viabilità sezioni F1-F4 in scala 1:200
 - VC-A-03.011b – Sezioni trasversali viabilità sezioni L1-L7 in scala 1:200
 - VC-A-03.012b – Sezioni trasversali viabilità sezioni H1-H4 in scala 1:200
 - VC-A-03.013b – Sezioni tipo in scala 1:50
 - VC-A-03.014c – Sezioni trasversali rotatoria sezioni ROT1-ROT6 in scala 1:200
 - VC-A-03.015c – Sezioni tipo in scala 1:100
 - Relazione tecnica
 - Elenco prezzi
 - Computo metrico
- e) Progetto reti di urbanizzazione primaria: acque bianche, acque nere ed impianti di illuminazione:
- RC-A-01-001b – Planimetria generale reti acque bianche in scala 1:500
 - RC-A-01-002b – Planimetria generale reti acque nere in scala 1:500
 - RC-A-01-003b – Planimetria generale reti illuminazione pubblica in scala 1:500
 - RC-A-03-001a – Sezioni tipo reti in scala 1:50
 - RC-A-05-001a – Particolari pozzetti e tubazioni in scala 1:50/1:20
 - RC-A-12-001a – Profili acque bianche Tav. 1 in scala 1:50
 - RC-A-12-002a – Profili acque bianche Tav. 2 in scala 1:50
 - RC-A-12-003a – Profili acque bianche Tav. 3 in scala 1:50
 - RC-A-12-004b – Profili acque nere Tav. 1 in scala 1:50
 - RC-A-12-005b – Profili acque nere Tav. 2 in scala 1:50
 - RC-A-12-006b – Profili acque nere Tav. 3 in scala 1:50
 - Relazione tecnica
 - Elenco prezzi unitari
 - Computo metrico estimativo
 - Illuminazione pubblica – Relazione illustrativa

Articolo 3. Gli interventi all'interno del piano di lottizzazione, che si qualificano come interventi di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'articolo 31 lettera e) della L.5.8.1978 n. 457 ora articolo 3 lettera f) del D.P.R. 6.6.2001 n. 380, si attueranno nel rispetto delle prescrizioni del Piano Regolatore Generale, secondo quanto riportato negli elaborati di progetto di cui all'articolo precedente e tenuto conto delle seguenti precisazioni:

- a) qualora emergano contrasti tra i diversi elaborati di progetto di cui al precedente articolo 2 in ordine alla viabilità ed alle reti di urbanizzazione primaria, i contenuti dei relativi progetti definitivi prevalgono sui contenuti degli altri elaborati;
- b) per quanto riguarda la p.f. 1661/1 e parte delle pp.ff. 1661/5 e /6 in C.C. di Trento che secondo il piano di lottizzazione sono destinate a parco pubblico e viabilità, fermo restando l'obbligo da parte della ditta lottizzante a cedere le stesse al comune di Trento, si conviene che in attesa dell'avvio della lottizzazione della zona C5-B e della soluzione del passaggio sopra dette aree di una linea elettrica ad alta tensione, le stesse saranno destinate provvisoriamente a parcheggio pubblico;

- 
- c) per quanto riguarda gli accessi ai parcheggi interrati posti lungo la viabilità pubblica, in sede di progettazione dei singoli edifici dovrà essere assicurata la rispondenza alle norme del codice della strada;
- d) in sede di richiesta della concessione edilizia, la ditta lottizzante si impegna ad individuare nei piani interrati alcuni posti macchina ad accesso diretto destinati alle situazioni di emergenza;
- e) eventuali variazioni non sostanziali ai progetti delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, acque bianche, acque nere, impianti di illuminazione) e parco, motivate da ragioni di ordine tecnico e funzionale, purchè non alterino l'impianto complessivo, potranno essere autorizzate previo parere favorevole degli uffici competenti senza che ciò costituisca variante alla presente convenzione. Analogamente, non costituiranno variante le eventuali modifiche all'edificazione, conformi al PRG, conseguenti alle variazioni di cui sopra.

Articolo 4. Condizioni per il rilascio dell'abitabilità/agibilità. Oltre all'avvenuta realizzazione di tutte le opere funzionali agli edifici quali la rete di distribuzione idrica, la rete fognaria, la rete elettrica, la rete di smaltimento delle acque bianche, le piazzole per i contenitori dei rifiuti solidi urbani e le aree a verde privato, ai fini del rilascio dell'abitabilità/agibilità degli edifici previsti dal piano di lottizzazione oggetto della presente convenzione risulterà pregiudiziale l'avvenuta realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al successivo articolo 5, fatto salvo quanto precisato al successivo articolo 14, nonché l'avvenuta sottoscrizione della polizza di cui al successivo articolo 13 della presente convenzione.

Articolo 5. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria. La ditta lottizzante si impegna ad eseguire a totali proprie cure e spese, avvalendosi dei benefici di cui al successivo articolo 15, le seguenti opere di urbanizzazione, secondo i progetti costituiti dagli elaborati elencati all'articolo 2:

- 1) parco pubblico;
 - 2) viabilità;
 - 3) reti di urbanizzazione primaria: acque bianche, acque nere ed impianti di illuminazione.
- Il costo di dette opere, quantificato in via preventiva sulla base dei computi metrici estimativi allegati, successivamente rideterminati ai sensi dell'articolo 18, comma 9, del Regolamento per la determinazione del contributo di concessione edilizia, è pari a Euro 9.740.275,23 di cui Euro 8.469.804,55 per lavori, Euro 423.490,23 per spese tecniche ed Euro 846.980,45 per oneri fiscali. Detto costo risulta così articolato:
- per il parco pubblico Euro 4.509.383,22 di cui Euro 3.921.202,80 per lavori, Euro 196.060,14 per spese tecniche ed Euro 392.120,28 per oneri fiscali;
 - per la viabilità Euro 4.246.250,71 di cui Euro 3.692.391,92 per lavori, Euro 184.619,90 per spese tecniche ed Euro 369.239,19 per oneri fiscali;
 - per le reti di urbanizzazione primaria – acque bianche, acque nere e reti di illuminazione Euro 984.641,30 di cui Euro 856.209,82 per lavori, Euro 42.810,49 per spese tecniche ed Euro 85.620,98 per oneri fiscali.

Articolo 6. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria: tempi e modalità di esecuzione - direzione dei lavori. Nel rispetto di quanto disposto dalla Legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, articolo 90 la ditta lottizzante si impegna ed obbliga ad eseguire i lavori di cui all'articolo 5 contestualmente agli edifici oggetto del piano di lottizzazione ed a ultimarli anteriormente alla richiesta del primo certificato di agibilità/abitabilità ed in ogni caso entro 5 anni dal rilascio della prima concessione edilizia, fatta salva la necessità di coordinamento con le opere pubbliche comunali di cui al successivo articolo 14. L'ultimazione dei lavori sarà certificata dalla comunicazione inviata al Comune ai sensi dell'articolo 36 comma 1 del Regolamento edilizio. Qualora le opere di cui al precedente articolo 5 non risultino ultimate nei termini suddetti, il Sindaco può revocare l'autorizzazione

a lottizzare, ovvero sostituirsi alla ditta lottizzante rivalendosi sulla cauzione di cui all'articolo 10. Il Sindaco 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 essere affidata, con onere a carico della ditta lottizzante, ad uno o più tecnici di gradimento dell'Amministrazione comunale. La direzione lavori provvederà anche alla tenuta della contabilità dei lavori, secondo le modalità della contabilità delle opere pubbliche dello Stato. Inoltre, la direzione lavori curerà i rapporti con i tecnici dell'amministrazione comunale che in sede esecutiva espletano 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 diretti ed indiretti. Qualora siano riscontrate difformità, il Sindaco 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 Trento, 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.

Articolo 7. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria: collaudo. Le opere di cui al precedente articolo 5 sono sottoposte a collaudo o in ragione dell'importo a certificato di regolare esecuzione, entro i termini previsti dalla normativa provinciale in materia di opere pubbliche. Nel caso di collaudo l'Amministrazione comunale incarica un professionista di propria fiducia per il collaudo, il quale deve essere eseguito non oltre 90 giorni dall'ultimazione dei lavori. 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 all'articolo 10. Con l'approvazione dell'atto di collaudo l'opera si intende eseguita a regola d'arte ed idonea agli usi per cui è stata prevista e realizzata. Le spese di collaudo, ivi compresi gli onorari del professionista, sono a carico della ditta lottizzante.

Articolo 8. Manutenzione delle opere. Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria previste al precedente articolo 5 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 all'articolo 7.

Articolo 9. Consegna delle opere. Le opere di cui all'articolo 5 verranno assunte in carico dal Comune alla firma del certificato di collaudo o certificato di regolare esecuzione e ad avvenuta sottoscrizione della polizza di cui al successivo articolo 13 della presente convenzione.

Articolo 10. Cauzione. Prima della firma della convenzione definitiva la ditta lottizzante deve prestare idonea garanzia patrimoniale a favore del Comune di Trento per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, con una fidejussione assicurativa o bancaria ovvero con una cauzione nelle forme di legge e di regolamento per un importo pari a Euro 9.316.785,00 corrispondente al costo delle opere quantificato in via preventiva sulla base dei computi metrici estimativi allegati, successivamente rideterminati ai sensi dell'articolo 18, comma 9, del Regolamento per la determinazione del contributo di concessione edilizia e aumentato degli oneri fiscali. E' in facoltà del comune richiedere integrazioni della cauzione ove questa si dimostrasse insufficiente, come pure di consentire a parziali svincoli in relazione all'avvenuto adempimento di talune obbligazioni. Detta


cauzione verrà svincolata ad avvenuto adempimento di tutte le obbligazioni assunte dalla ditta lottizzante con il presente atto.

Articolo 11. Cessione gratuita di aree al Comune di Trento. Con la presente convenzione la ditta lottizzante, suoi eredi ed aventi causa, si impegna a cedere in proprietà a titolo gratuito al Comune di Trento, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 54 della L.p. 22/91, le aree evidenziate nella planimetria contraddistinta dalla sigla "PA-O-1.005A" che risultano destinate alla realizzazione di un parco pubblico per una superficie complessiva non inferiore a m² 49.500 ed alla realizzazione della nuova viabilità di interesse comunale per una superficie non inferiore a m² 19.500 ed in ogni caso non superiore a m² 28.000. Le parti intervenute convengono che una superficie pari a non meno di m² 56.000 dovrà essere posizionata in modo da non insistere né su parcheggi interrati né su trincee di dispersione delle acque meteoriche provenienti dagli edifici della lottizzazione. In particolare, con il presente atto, la ditta lottizzante cede l'area lungo via Monte Baldo, individuata nelle p.f. (da inserire al momento della stipula) C.C. di Trento come da tipo di frazionamento (da inserire al momento della stipula) redatto da (da inserire al momento della stipula). Fatta salva l'area la cui cessione viene attuata con il presente atto, per le altre il trasferimento sarà attuato mediante atto pubblico, dopo la firma del certificato di collaudo delle opere che insistono sulle stesse e ad avvenuta sottoscrizione della polizza di cui al successivo articolo 13 della presente convenzione. Ai fini della cessione sarà cura della ditta lottizzante provvedere tempestivamente alla predisposizione del tipo di frazionamento atto ad individuare le aree e dei piani di divisione materiale atti ad individuare le separate porzioni materiali laddove sono previsti parcheggi interrati e trincee di dispersione delle acque meteoriche. In difetto provvederà il Comune, ma a spese della ditta lottizzante, anche rivalendosi sulla cauzione di cui all'articolo 10. Tutte le aree e le porzioni materiali di cui al presente articolo dovranno essere trasferite al Comune libere da ogni onere o aggravio, fatta eccezione per le servitù di elettrodotto esistenti alla data di stipula della presente convenzione. Le spese contrattuali saranno a carico delle parti secondo legge.

Articolo 12. Mancato prolungamento Boulevard. Viste le nuove previsioni in ordine al collegamento del nuovo boulevard con via Sanseverino, introdotto con la Variante 2004 al PRG adottata dal consiglio comunale con deliberazione n. 111 del 14.10.2004, in seguito all'approvazione da parte della Giunta provinciale di dette nuove previsioni, l'amministrazione comunale si riserva di non acquisire in proprietà le aree poste ad Est del nuovo complesso edilizio a destinazione pubblica, localizzato a Sud del Palazzo delle Albere.

Articolo 13. Disciplina specifica per le aree pubbliche costituite dalla sola porzione materiale. Per le aree destinate a parco pubblico ed a viabilità pubblica, relativamente alle quali viene ceduta al comune di Trento la sola porzione materiale, in quanto la parte sottostante risulta destinata a parcheggio privato e nella misura massima di m² 1.500 a trincee di dispersione delle acque meteoriche provenienti dagli edifici della lottizzazione, il comune di Trento, proprietario delle porzioni materiali che individuano il soprassuolo, dovrà essere garantito da ogni rischio al proprio bene, derivante dall'uso dei parcheggi privati e delle trincee di dispersione delle acque meteoriche. A tale scopo i proprietari dei parcheggi interrati e delle trincee di dispersione dovranno sottoscrivere una polizza con primaria compagnia di assicurazione a beneficio del comune di Trento. Tutti gli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei suddetti parcheggi interrati e trincee di dispersione delle acque meteoriche sono a carico dei proprietari delle stesse.

Articolo 14. Coordinamento tra opere a cura del comune e opere a cura della ditta lottizzante. Si conviene fin d'ora che in occasione dell'avvio delle opere di interrimento di un tratto di via Sanseverino da parte del comune di Trento, la ditta lottizzante metterà a disposizione le aree poste in adiacenza a detta opera, per una larghezza di circa 20 metri al fine di realizzare la viabilità provvisoria, nonché lo spostamento definitivo dei sottoservizi



attualmente su via Sanseverino. Inoltre, per quanto riguarda le aree adiacenti ai nuovi sottopassi ferroviari, qualora ciò sia compatibile con i tempi di realizzazione delle opere da parte della ditta lottizzante, sarà concessa all'amministrazione comunale la possibilità di occupare temporaneamente per la durata dei lavori l'area necessaria alla realizzazione di detti sottopassi. Qualora il termine dei lavori delle opere a cura del comune di Trento sia successivo a quello dei lavori della viabilità, reti di urbanizzazione primaria (acque bianche, acque nere e reti di illuminazione) e parco da parte della lottizzante, alla ditta lottizzante medesima è concesso di poter effettuare il collaudo per la porzione non interessata dai lavori delle opere a cura del comune di Trento, fatto salvo il mantenimento in essere della relativa quota parte della cauzione di cui al punto 10.

Articolo 15. Contributo di concessione. I richiedenti le concessioni edilizie sono assoggettati al pagamento del contributo di concessione di cui agli articoli 106 e seguenti della legge provinciale 5 settembre 1991 n. 22, così come disciplinato dal regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare 20 giugno 2002 n. 97 convalidata con deliberazione consiliare di data 2 luglio 2002 n. 103. Vista l'assunzione a carico della ditta lottizzante della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al precedente articolo 5, la riduzione del contributo di concessione, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 54 e dell'articolo 90 della LP 22/91 viene determinata nella misura pari al costo delle opere, fino a un massimo dei 2/3 del contributo stesso. Tale riduzione viene applicata in due momenti:

1. in via provvisoria all'atto del rilascio della concessione edilizia relativa ai fabbricati compresi nella lottizzazione sulla base del costo risultante dai computi metrici estimativi dei lavori, da intendersi provvisorio;
2. in via definitiva sulla base della contabilità finale dei lavori.

La contabilità dei lavori dovrà essere tenuta dai direttori dei lavori, secondo le modalità della contabilità delle opere pubbliche dello Stato, e ne cura le spese la ditta lottizzante. La presente convenzione tiene ad ogni effetto luogo della convenzione prevista dall'ultimo periodo dell'articolo 90 della legge provinciale 5 settembre 1991 n. 22. Nella richiesta di qualsivoglia concessione e/o autorizzazione edilizia attuativa del presente piano di lottizzazione, deve sempre essere citata la presente convenzione.

Articolo 16. Rilascio concessioni. il Dirigente del Servizio competente rilascerà le singole concessioni edilizie nel rispetto della vigente normativa urbanistica, del Piano Regolatore Generale, di quanto previsto dal piano di lottizzazione e di quanto disposto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2137 del 17 settembre 2004, avente ad oggetto: "Progetto di sistemazione urbana della zona da via Verdi a via delle Ghiaie".

Articolo 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 anni dalla firma della convenzione definitiva, fermo restando che le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 5 dovranno essere ultimate entro 5 anni dal rilascio della prima concessione edilizia, fatta salva la necessità di coordinamento con le opere pubbliche comunali di cui all'articolo 14. Per l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche si applicano le disposizioni di cui all'art. 30 della legge provinciale 5 settembre 1991 n. 22.

Articolo 18. 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. Le istanze tavolari per le annotazioni e intavolazioni derivanti dalla presente convenzione vengono proposte dalla parte più diligente, ma a spese della ditta lottizzante.

Articolo 19. 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.

La convenzione di lottizzazione, laddove si costituisce e disciplina l'impegno della ditta lottizzante a cedere aree interessate da opere di urbanizzazione avrà i requisiti formali idonei a ricondurre la tipologia della medesima alla tipologia del contratto preliminare di costituzione e di trasferimento di diritti reali. Ai fini di quanto sopra, il competente Servizio Contratti e appalti provvederà a completare debitamente la convenzione di lottizzazione da stipularsi in forma pubblica amministrativa, con le clausole relative ai requisiti formali dell'atto preliminare, fermo restando che nel presente schema sono già delineati gli elementi essenziali del preliminare in parola. Sempre ai fini della stipulazione, la presente convenzione sarà completata con le formule di rito e di legge.

segue firma per presa visione:

Iniziativa Urbane spa – rappresentata dal signor Giovannini Marco in qualità di
Amministratore Delegato

Trento, 28 febbraio 2005

INIZIA
L'Am



Allegato parte integrante ed essenziale
della deliberazione del Consiglio comunale

8 MAR 2005 n. A. 32

