

Delibera consiliare nr. 23 dd. 19.09.2011

OGGETTO: Esame ed approvazione Piano di lottizzazione Ambito I del Piano Guida area ex Valverde p.ed. 542, 545/1 e altre in C.C. Castelnuovo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- o l'area contraddistinta dalle particelle sotto elencate in C.C. Castelnuovo, è individuata nella cartografia del vigente PRG del comune di Castelnuovo come area per insediamenti produttivi del settore secondario di interesse provinciale esistente disciplinata dall'articolo 63 e 63.1 delle norme di attuazione del P.R:

tipo	n°	superficie mq
*p.ed.	542	8.083,00
p.ed.	544	570,00
*p.ed.	545/1	8.932,56
p.f.	554	3.487,00
*p.ed.	543	129,00
	totale	21.201,59

*particella interessata parzialmente

- o L'area oggetto dell'intervento si trova a est del centro di Castelnuovo a nord della ex strada statale 47 della Valsugana .
- o Le norme di attuazione e la cartografia del PRG vigente del Comune di Castelnuovo non prevedono per la riorganizzazione e l'utilizzo dell'area in oggetto l'obbligo della predisposizione di un piano attuativo.
- o L'articolo 42 della legge 4 marzo 2008 n°1 e il relativo regolamento di attuazione prevede al comma 2 lett. a) l'obbligatorietà della predisposizione di un piano di lottizzazione quando *“si mira all'utilizzo edificatorio di una o più aree contigue, finalizzato.....alla creazione di una pluralità di edifici oppure di un rilevante insieme di unità a scopo abitativo o produttivo, anche se facenti parte di un unico edificio , compresi gli interventi di ristrutturazione urbanistica di aree già edificate, e che richieda l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria o il loro adeguamento”*;

Tenuto presente le caratteristiche dell'intervento che si andrà a realizzare che interessa un' area di estensione superiore ai 5.000 metri mq e che prevede:

- la suddivisione in più' unità immobiliari a scopo produttivi dell'edificio esistente (compresi ampliamenti)
- la realizzazione e/o adeguamento di opere di urbanizzazione

si ritiene necessario procedere alla predisposizione di apposito piano di lottizzazione a cura e spese dei proprietari o degli aventi titolo.

Atteso che, al fine di consentire all'interno della zona sopra specificata l'adozione di piani di lottizzazione parziali, nel quadro comunque di previsioni estese a tutta la zona, è stato approvato con delibera consiliare n. 22 dd. 19.09.2011, dichiarata immediatamente esecutiva, si è proceduto ad approvare il Piano Guida datato agosto 2011 acclarato in data 02.09.2011 prot. 5421 redatto dall'ing. Pierluigi Coradello con

Studio in Castelnuovo Via Trento n. 17 (P.I. 00617720222) ;

Considerato che, in esecuzione dell'approvazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 dd. 19.09.2011 l'attuale proprietario dei terreni (Hypo Vorarlberg Leasing s.p.a. congiuntamente al signor Domiziano Paterno legale rappresentante della Euroimmobiliare spa utilizzatore degli immobili) ha presentato protocollo comunale in data 02.09.2011 n. 5422 istanza intesa ad ottenere l'autorizzazione al piano di lottizzazione relativo all'Ambito 1 composto dai seguenti elaborati:

Precisato che:

- a confine con l'area di pertinenza del compendio produttivo "ex Valverde" è ubicato il lotto 2 (p.ed. 554) della lottizzazione in sanatoria approvato con delibera consiliare n. 41 dd. 2007. L'intera area ha destinazione urbanistica omogenea " Area Produttiva del Settore Secondario di Interesse Provinciale";
- la proprietà della p.ed. 554 è la stessa dell'area "ex Valverde" e che le Norme Tecniche del citato Piano di Lottizzazione in sanatoria prevedevano già la possibilità costruire un edificio in aderenza allo stabilimento esistente "ex Valverde" i richiedenti hanno ritenuto ricomprendere nel presente Piano Guida (specificatamente nell' Ambito n. 1) anche l'area del citato lotto 2;
- in questa sede pertanto si procede alla rideterminazione del perimetro del Piano della lottizzazione in sanatoria (approvato con delibera consiliare n. 41 dd. 2007) "scorporando" l'area individuata come lotto 2 dal citato Piano di sanatoria e ricomprendendola nel perimetro dell'attuale Piano Guida fermo restando l'obbligo di realizzare i parcheggi pubblici di competenza del citato lotto 2 previsti nella lottizzazione in sanatoria;

Visto il progetto di lottizzazione a firma dell'ing. a firma dell'ing. dall'ing. Pierluigi Coradello con Studio in Castelnuovo Via Trento n. 17 (P.I. 00617720222) ;

Visto il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione edilizia comunale nella seduta datata 08/09/2011;

Visto lo schema di convenzione per l'esecuzione del piano di lottizzazione in questione;

Visti gli artt. 42 e 44 della L.P. 04 marzo 2008 n.1 s.m. ed il relativo regolamento di attuazione,

Visto lo statuto comunale;

Acquisito il parere favorevole sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Responsabile dell'ufficio Tecnico geom. Franco Voltolini come richiesto dall'art. 56 della L.R. 04.01.1993, n. 1 come sostituito dall'art. 16, comma 6 della L.R. 23.10.1998, n. 10;

Dato atto che l'adozione della presente delibera non comporta alcun impegno di spesa pertanto non necessita di parere di regolarità contabile ne' dell'attestazione di copertura finanziaria;

Svoltasi la discussione, come riportato nel processo verbale di seduta;

Con nr. 13 voti favorevoli, nr. 01 astenuto (Giorgio Moser) , nr. 0 contrari, su nr. 14 Consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

1. di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di autorizzare il Piano di lottizzazione Ambito I del Piano Guida area ex Valverde p.ed. 542, 545/1 e altre in C.C. Castelnuovo a firma dell'ing. dall'ing. Pierluigi Coradello con Studio in Castelnuovo Via Trento n. 17 (P.I. 0061772022) pervenuto in data 02.09.2011 prot. 5422 composto dai seguenti elaborati tecnici:

A. RELAZIONE TECNICA

B. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

C. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

D. CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

- TAV. 1 CARTOGRAFIA
- TAV. 2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- TAV. 3 PLANIMETRIA GENERALE STATO INIZIALE
- TAV. 4 SEZIONE TERRENO STATO INIZIALE
- TAV. 5 PLANIMETRIA GENERALE DATI URBANISTICI E VIABILITA' INTERNA
- TAV. 6 PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI
- TAV. 6 BIS PROFILI ACQUE BIANCHE E ACQUE NERE
- TAV. 7 PLANIMETRIA IPOTESI SUDDIVISIONE IN LOTTI STANDARD A PARCHEGGIO AREE A VERDE
- TAV. 7 BIS PLANIMETRIA GENERALE SISTEMAZIONE E VERIFICA SUPERFICI A VERDE
- TAV. 8 SEZIONI TERRENO STATO DI PROGETTO
- TAV. 9 SCHEMA TIPOLOGIE COSTRUTTIVE E FINITURE PROSEPTTI
- TAV. 10 TIPOLOGIE INFISSI SERRAMENTI E SCALE ANTINCENDIO
- TAV. 11 PARTICOLARE COPERTURA
- TAV. 12 PARTICOLARI VARI
- TAV. 13 PLANIMETRIA GENERALE RAFFRONTO OPERE DI DEMOLIZIONE E COSTRUZIONE
- TAV. 14 PLANIMETRIA GENERALE STATO INIZIALE E PLANIMETRIE LAVORI DIA E VARIANTE
- PERIZIA GEOLOGICA DD. GIUGNO 2011 A FIRMA DEL DOTT. MAURICE VUILLERMIN
- SCHEMA DI CONVENZIONE

dandosi atto che la lottizzazione comprende il lotto 2 della lottizzazione in sanatoria approvata con delibera consiliare n. 41 dd. 2007 e che, anche per il lotto 2 (area mai utilizzata sotto il profilo edificatorio) valgono le norme tecniche contenute nel presente Piano;

3. di approvare lo schema di convenzione (sub. allegato A) per l'esecuzione del piano di lottizzazione area ex Valverde p.ed. 542, 545/1 ed altre C. C Castelnuovo che allegato alla presente forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

4. di autorizzare il sindaco pro tempore a sottoscrivere, ad avvenuta esecutività della presente deliberazione, la convenzione di cui al punto 2);
5. di dichiarare immediatamente esecutiva , con n. 13 voti favorevoli, nr. 01 astenuto (Giorgio Moser) su n. 14 consiglieri presenti e votanti la presente deliberazione ai sensi dell'art. 54 comma 3, della L.R. 1/93 e s.m. stante l'urgenza di procedere a rendere operativo il piano in questione al fine di realizzare in tempi brevi la sistemazione dell' area dell'Ambito 1.

Avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

1. Opposizione, da parte di ogni cittadino, entro il periodo di pubblicazione, da presentare alla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 52, comma 13, della L.R. 04 gennaio 1993 n. 1 s.m.
 2. Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da parte di chi vi abbia interesse, per motivi di legittimità, entro 120 giorni, ai sensi del DPR 24.11.1971, n. 1199;
 3. Ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento, da parte di chi vi abbia interesse, entro 60 giorni, ai sensi della Legge 6.12.1971, n. 1034.
- i ricorsi 2) e 3) sono alternativi

**COMUNE DI CASTELNUOVO
PROVINCIA DI TRENTO**



PIANO DI LOTTIZZAZIONE EDILIZIA

Ambito 1 del Piano Guida dell'area per insediamenti
produttivi del settore secondario di interesse provinciale
esistente, individuata dal lotto costituito dallo stabilimento
ex ceramica Valverde

AREA PRODUTTIVA DI INTERESSE PROVINCIALE

SCHEMA DI CONVENZIONE

COMUNE DI CASTELNUOVO

PROVINCIA DI TRENTO

Rep. n° _____

Oggetto: Convenzione relativa piano di lottizzazione dell'ambito 1 del Piano Guida dell'area per insediamenti produttivi del settore secondario di interesse provinciale esistente, individuata dal lotto costituito dallo stabilimento ex ceramica Valverde.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici, addì _____ del mese di _____ alle ore _____ presso il Municipio di Castelnuovo.

Avanti a me dott. _____, Segretario comunale del Comune di Castelnuovo, autorizzato per legge e richiesto dal Sindaco pro tempore del Comune di Castelnuovo a rogare i contratti in forma pubblico – amministrativa nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 64 della L.R. 29/1963, sono personalmente intervenuti i Signori:

1. **Denicolò Lionella** nata a Castelnuovo il _____, Sindaco del Comune di Castelnuovo, domiciliato per la carica presso il Municipio, il quale interviene in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione comunale (Cod. Fisc e P.IVA: 00291140226);
2. **Paterno Domiziano**, nato a Borgo Valsugana il 21/06/1962, che interviene in quest'atto come:-----
legale rappresentante della **Euroimmobiliare SPA**, con sede a Villa Agnedo Via Della Stazione nr. 100 iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio I.A.A. di Trento, C.F. e P. IVA 02116170305;-----
3. _____, nato a _____ (_____) il _____, che interviene in quest'atto come:-----

legale rappresentante della **Hypo Voralberg AG/Spa**, con sede a Bolzano via Galileo Galilei, nr. 108, iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio I.A.A. di _____, C.F. e P.IVA 00731230215

I componenti, della cui identità e capacità giuridica sono io Segretario rogante personalmente certo, rinunciano, me consenziente, all'assistenza dei testimoni.

Altresì, avanti all'Ufficiale rogante, i lottizzanti ai sensi e per gli effetti della DPR 445/2000 dichiarano di non essere stati sottoposti a misure di prevenzione e di non essere a conoscenza della esistenza a loro carico e dei propri conviventi di procedimenti in corso per l'applicazione della misura di prevenzione o di una delle cause ostative all'iscrizione negli albi di appaltatori o fornitori pubblici ovvero nell'albo nazionale dei costruttori.

In attuazione della deliberazione consiliare n. ____ dd. _____, esecutiva, relativa alla approvazione del piano di lottizzazione dell'ambito 1 del Piano Guida dell'area per insediamenti produttivi del settore secondario di interesse provinciale esistente, individuata dal lotto costituito dallo stabilimento ex ceramica Valverde;

Vista la polizza fideiussoria garante l'importo di € _____ si conviene e si stipula il seguente:

SCHEMA DI CONVENZIONE

(art. 11 regolamento attuazione L.P. 04.03.08 n. 1)

A seguito della domanda presentata dai firmatari della presente, volta ad ottenere l'approvazione del piano di lottizzazione dell'ambito 1 del Piano Guida dell'area per insediamenti produttivi del settore secondario di interesse provinciale esistente, individuata dal lotto costituito dallo stabilimento ex ceramica Valverde, tra il Sindaco del Comune di Castelnuovo ed i richiedenti, che nel proseguo del presente atto verranno indicati come "i lottizzanti", si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1

ATTUAZIONE DEL PIANO.

I lottizzanti che presentano al Comune di Castelnuovo la più ampia ed illimitata garanzia per la disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegnano a dare esecuzione al piano di lottizzazione di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto che vengono collazionati alla presente convenzione per opportuna visione, secondo le indicazioni contenute negli articoli del computo metrico estimativo altresì esibito con il presente atto, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé stessi, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 2

VINCOLI PROGETTUALI

L'impianto complessivo del piano di lottizzazione va rispettato in sede di progettazione di massima ed esecutiva.

Fatto salvo l'impianto urbanistico complessivo previsto dal piano, sono ammesse:

- modifiche agli accessi, alla posizione ed alla dimensione di eventuali locali interrati;
- modifiche, in funzione di una migliore distribuzione planimetrica degli edifici, della viabilità interna, delle aree destinate a parcheggio, degli accessi agli edifici, dei percorsi pedonali e veicolari interni;
- modifiche alle opere di urbanizzazione primaria;
- modifiche agli elementi architettonici sulla base delle indicazioni impartite dalla Commissione Edilizia.

ART.3

ATTI DI PROPRIETÀ.

Fanno parte del presente contratto della presente convenzione, anche se non materialmente allegati i seguenti documenti:

- estratto tavolare;
- estratto catastale;

ART. 4

ELABORATI

Il piano di lottizzazione dell'area per insediamenti produttivi del settore secondario di interesse provinciale esistente , individuata dall'ambito 1 del Piano Guida costituito dallo stabilimento ex ceramica Valverde in C.C. Castelnuovo e nello specifico dalle seguenti particelle :

particelle interessate		
tipo	n°	superficie mq
*p.e d.	542	8.083,00
p.ed .	544	570,00
*p.e d.	545/1	8.932,59
p.f.	554	3.487,00
*p.e d.	543	129,00
	totale	21.201,59

* particella interessata parzialmente

Il piano è costituito dai seguenti elaborati di progetto che, quali parti integranti e sostanziali, si allegano al presente atto sotto la lettera alfabetica "A" che le parti dichiarano di conoscere perfettamente ed ai quali fanno per ogni e qualsiasi effetto espresso riferimento:

1	CARTOGRAFIA
2	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
3	PLANIMETRIA STATO INIZIALE
4	SEZIONI TERRENO STATO INIZIALE
5	PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO E DATI

	URBANISTICI
6	PLANIMETRIA RETI TECNOLOGICHE
6BIS	PROFILI ACQUE BIANCHE E NERE
7	PLANIMETRIA IPOTESI SUDDIVISIONE LOTTI - STANDARD A PARCHEGGIO - AREE VERDI
7 BIS	PLANIMETRIA GENERALE SISTEMAZIONI A VERDE
8	SEZIONI TERRENO STATO DI PROGETTO
9	TIPOLOGIE COSTRUTTIVE E PROSPETTI
10	TIPOLOGIE INFISSI SERRAMENTI E SCALE ANTINCENDIO
11	PARTICOLARI COPERTURA
12	PARTICOLARI VARI
13	PLANIMETRIA STATO DI RAFFRONTO
14	PLANIMETRIA INIZIALE ,DIA E DIA DI VARIANTE
15	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
16	RELAZIONE TECNICA
17	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
18	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
19	RELAZIONE GEOLOGICA
20	SCHEMA CONVENZIONE

ART. 5

OPERE FUNZIONALI A SPAZI PUBBLICI

Al momento della richiesta di ciascuna delle concessioni edilizie attuative della presente lottizzazione, la documentazione tecnica del progetto dovrà comprendere tutte le opere funzionali all'edificio da realizzare, quali la rete di distribuzione idrica, la rete fognaria, la rete elettrica, la rete di smaltimento delle acque bianche, gli spazi della sosta, le piazzole per i contenitori dei rifiuti solidi urbani, le aree a verde privato, ecc.. Tutte le opere di cui al presente articolo sono a totale carico della ditta lottizzante e dovranno essere eseguite secondo le modalità e le prescrizioni tecniche dei rispettivi enti erogatori dei servizi ovvero degli uffici competenti. La presenza delle opere di cui al presente articolo, attestata anche da un collaudo parziale, risulterà pregiudiziale ai fini del rilascio

dell'abitabilità/agibilità degli edifici ricadenti entro la zona oggetto della convenzione di lottizzazione.

ART. 6

ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I lottizzanti si impegnano a realizzare a totali loro cure e spese le opere relative alla realizzazione di:

- Viabilità interna al lotto;
- spazi di sosta e parcheggi;
- fognature;
- rete di approvvigionamento idrico e antincendio ;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica;
- Illuminazione;
- verde privato;

La ditta lottizzante si impegna altresì a cedere gratuitamente al Comune, dopo il collaudo, le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- spazi a parcheggio esterni lotto

Tutte le spese, tasse ed imposte occorrenti per tale cessione gratuita saranno a totale carico della ditta lottizzante;

In conformità alle tavole di progetto e secondo le indicazioni contenute negli articoli del Computo metrico estimativo collazionato alla presente Convenzione

ART. 7

ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

I lottizzanti si impegnano ad assumersi l'onere per gli allacciamenti ai pubblici servizi, in conformità al progetto e secondo le indicazioni contenute negli articoli del computo metrico estimativo, collazionato alla presente convenzione, e

le modalità definite nel successivo Art.9: fognature bianche e nere, approvvigionamento idrico ed idranti soprassuolo, energia elettrica e illuminazione pubblica, gas metano, telefonia.

ART. 8

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE

I lottizzanti si impegnano ad eseguire le opere di urbanizzazione di cui all' Art. 6 , a seguito del rilascio della relativa concessione (la quale deve essere ritirata perentoriamente entro 6 mesi dalla data della sottoscrizione della presente convenzione) nelle seguenti modalità operative:

la ditta lottizzante si impegna ad ultimare i lavori di realizzazione delle opere di cui al precedente art. 6 in concomitanza con l'ultimazione del primo dei due lotti previsti nell'ambito dell'area compresa nel piano di lottizzazione e comunque entro tre anni dalla data della concessione edilizia; in caso di mancato rispetto, dei termini suddetti, il Comune avrà la facoltà di revocare l'autorizzazione a lottizzare.

L'ultimazione dei lavori sarà accertata mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e la ditta lottizzante;

Qualora allo scadere dei sopraccitati termini le opere risultino incomplete e/o non siano state realizzate dai lottizzanti, l'Amministrazione comunale, al fine di completare le medesime, potrà dare avvio ai provvedimenti indicati nel successivo Art. 21.

E' ammesso, a discrezione della Giunta concedere una proroga per la fine dei lavori, su richiesta motivata dei lottizzanti.

Qualora la concessione edilizia per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione fosse nel frattempo scaduta, i lottizzanti dovranno acquisire idoneo titolo abilitativo per poter realizzare i lavori previsti.

Qualora allo scadere del termine di 6 (sei) mesi indicato al comma 1 la concessione risultasse non ritirata l'Amministrazione comunale, potrà revocare l'autorizzazione al Piano di Lottizzazione.

ART. 9

ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI - TEMPI DI ESECUZIONE

I lottizzanti si impegnano ad iniziare le opere di cui all'Art.6 secondo le specifiche e le modalità temporali definite nell'Art.8.

ART. 10

CESSIONE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED ONERI A CARICO DEI LOTTIZZANTI.

La ditta lottizzante si impegna a cedere gratuitamente al Comune, dopo il collaudo, le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

-spazi a parcheggio esterni lotto

Tutte le spese, tasse ed imposte occorrenti per tale cessione gratuita saranno a totale carico della ditta lottizzante;

A tal fine la ditta lottizzante s'impegna e si obbliga a prestarsi, a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale, alla redazione del tipo di frazionamento dell'area.

In difetto provvederà il Comune, ma a spese della ditta lottizzante.

In ogni caso, al momento della presentazione della domanda per il rilascio del certificato di abitabilità, l'avvenuta predisposizione di detti atti dovrà risultare essere stata effettuata, per poter procedere al rilascio del certificato suddetto. La ditta lottizzante non costituirà diritti a favori di terzi a carico dell'area, che dovrà essere trasferita al Comune libera da ogni onere o aggravio.

Il trasferimento sarà attuato mediante scrittura privata autenticata o atto pubblico, alla cui redazione e stipulazione si procederà secondo le direttive che impartirà il Comune di Castelnuovo. Le spese contrattuali saranno a carico della

ditta lottizzante.

ART. 11

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

SERVITÙ DI USO PUBBLICO E NUOVI ALLACCI

Le strade di lottizzazione che non siano a fondo cieco e rimaste di proprietà privata, si considerano assoggettate a servitù di uso di tutte le unità produttive insediate e dovranno subire l'eventuale allacciamento delle strade dei terreni lottizzati o da lottizzare circostanti, quando ciò sia reso necessario ed opportuno per l'attuazione di altri piani di lottizzazione o particolareggiati.

L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali o numeri civici, poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche della strada privata stessa.

Analogamente i condotti di fognatura, acqua ed eventuali altri servizi del Piano di Lottizzazione dovranno sopportare, quando tecnicamente possibile, l'allacciamento eventuale dei condotti di fognatura, acque ed altri servizi dei terreni lottizzati o da lottizzare circostanti, quando ricorrano le stesse condizioni di cui sopra e previo pagamento di adeguati contributi da parte di coloro che si allacciano a favore della Ditta Lottizzante, qualora la presente convenzione non sia già scaduta (anche per effetto della comunicazione di fine lavori).

Il contributo dei nuovi utenti, sia per le opere stradali, sia per le opere di fognatura, acqua ed altri eventuali impianti, nel caso di mancato accordo diretto fra le parti, sarà determinato inappellabilmente dal Sindaco, su proposta degli Uffici competenti, e dovrà essere pagato prima che vengano effettuati gli allacciamenti.

ART. 12

COLLAUDO

Le opere di cui al presente articolo sono sottoposte a collaudo finale (che potrà essere anche parziale), sarà eseguito entro 6 (sei) mesi dall'ultimazione dei lavori e dalla presentazione del certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei lavori, compresi i certificati degli impianti, i collaudi delle eventuali opere d'arte, i tipi di frazionamento e quant'altro necessario per la stipula degli atti pubblici definitivi.

I relativi oneri saranno a completo carico della Ditta Lottizzante.

L'inattendibilità del certificato di regolare esecuzione comporterà necessariamente la segnalazione del Direttore dei lavori al competente Collegio od Ordine professionale e l'esecuzione in danno della Ditta Lottizzante delle opere mancanti. A questo scopo il Comune di Castelnuovo provvede a incaricare un professionista di propria fiducia per il collaudo. In base alle risultanze del collaudo il Comune di Castelnuovo prescrive l'esecuzione dei lavori che fossero necessari per il completo sviluppo degli interventi e la ditta lottizzante è obbligata a provvedervi entro il termine che verrà fissato. In difetto il Comune può provvedervi d'ufficio rivalendosi sulla cauzione di cui al successivo art. 15.

Con l'approvazione dell'atto di collaudo, che certificherà anche la spesa sostenuta, l'opera si intende accettata dal Comune.

Le spese di collaudo, ivi compresi gli onorari del professionista, sono a carico della ditta lottizzante.

Tutte le spese inerenti il collaudo della terna arbitrale sono a carico dei lottizzanti.

ART. 13

MANUTENZIONE DELLE OPERE

La manutenzione dei parcheggi esterni, previsti nel piano di lottizzazione della presente convenzione, ed ogni responsabilità civile o penale inerenti all'uso ed all'attuazione della lottizzazione sono ad esclusivo carico dei lottizzanti fino alla consegna delle stesse all'Amministrazione comunale, mediante verbale sottoscritto da entrambe le parti; quanto sopra avrà validità anche per la

cessione solo in parte delle opere sopra descritte.

ART. 14

CONCESSIONI EDILIZIE

Le opere relative alla presente convenzione sono soggette a concessione edilizia nelle modalità stabilite dalla LP n.1 dd. 03/04/2008.

Il Sindaco potrà rilasciare le singole concessioni a edificare nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal Piano di Lottizzazione, anche durante il corso dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fermo restando che anche per queste opere è necessaria la concessione a edificare.

Peraltro ai fini della abitabilità degli edifici, tali opere dovranno essere già eseguite e collaudate.

ART. 15

CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

A carico dei richiedenti le singole concessioni edilizie sarà posto l'onere del pagamento delle quote del contributo di concessione qualora dovuto ;

Le opere di urbanizzazioni previste nel piano di lottizzazione non prevedono scomputo di oneri di urbanizzazione e saranno realizzate direttamente dalla ditta lottizzante .

La presentazione delle concessioni è subordinato alla corresponsione da parte dei/l concessionari/o del contributo di concessione rapportato, al costo medio di costruzione stabilito con deliberazione della Giunta provinciale.

ART. 16

ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE -

DECADENZA DELLA CONVENZIONE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori di urbanizzazione siano stati iniziati. Del pari, la convenzione

decade, senza alcun onere o responsabilità per il Comune, qualora l'esecuzione della lottizzazione divenisse impossibile per la mancata autorizzazione delle opere o costruzioni da parte d'altri enti.

ART. 17

VIGILANZA

Il responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Castelnuovo si riserva la facoltà di vigilanza sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto autorizzato. Qualora siano riscontrate difformità, il Sindaco diffida i lottizzanti ad adeguarsi agli obblighi contrattuali.

A tal fine la direzione dei lavori dovrà essere affidata, con onere a carico della ditta lottizzante ad un tecnico di gradimento dell'Amministrazione comunale.

Il Direttore dei Lavori provvederà anche alla tenuta della contabilità dei lavori. Inoltre il direttore dei lavori curerà i rapporti con i tecnici dell'Amministrazione comunale che in sede esecutiva espletano la visione di dette opere, provvedendo a definire le condizioni operative affinché detta supervisione possa essere condotta correttamente.

Con la presente convenzione i lottizzanti autorizzano il tecnico comunale ad effettuare sopralluoghi in cantiere e si impegnano ad accettare, in accordo con la Direzione Lavori, le prescrizioni e le varianti esecutive che dovessero essere richieste dall'Amministrazione comunale, sempre che dette prescrizioni e varianti non comportino sostanziali modifiche progettuali ed aumenti di costi che risultino incongrui rispetto all'equilibrio economico dei complessivi programmi edilizi. Le eventuali modifiche nei costi delle opere di urbanizzazione primaria conseguenti alla progettazione esecutiva delle stesse non comportano la formale modifica della convenzione, quando contenute in una fascia di oscillazione del 10%. Per margini superiori la convenzione dovrà essere integrata da un semplice atto d'obbligo unilaterale, sottoscritto dalla ditta lottizzante.

La ditta lottizzante si impegna a produrre tutte le copie del progetto delle opere di urbanizzazione primaria che dovessero risultare necessarie all'Amministrazione comunale.

Ove nell'esecuzione degli scavi si rinvenissero manufatti preesistenti per pubblici servizi, la ditta lottizzante dovrà usare la massima cautela per non danneggiarli e dovrà darne contemporanea comunicazione scritta al Comune di Castelnuovo per i provvedimenti del caso.

ART. 18

CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

I lottizzanti si impegnano a consegnare al Comune i parcheggi pubblici entro 30 giorni dalla data di collaudo con esito favorevole, con verbale sottoscritto da entrambe le parti.

ART. 19

TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.

I lottizzanti si impegnano a non trasferire a terzi senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fino ad ora quale unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.

ART. 20

CAUZIONE.

Prima del rilascio dell'autorizzazione a lottizzare, i lottizzanti si impegnano a costituire quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli oneri derivanti dalla presente convenzione, polizza fidejussoria per una somma dell'ammontare pari al 100% del presunto importo degli oneri di cui agli Artt.6 e 8.

Tali oneri per lavori vengono quantificati, nel preventivo di spesa collazionato alla presente, in € _____-=-.

Tale garanzia sarà svincolata all'atto del collaudo.

In caso di collaudo parziale tale garanzia potrà essere svincolata parzialmente per il corrispondente valore delle opere collaudate in alternativa potrà essere richiesta alla ditta una nuova polizza per un valore corrispondente alle opere da realizzare.

ART. 21

PROVVEDIMENTI IN CASO DI MANCATA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Nel caso in cui i lottizzanti non abbiano provveduto alla realizzazione delle opere di urbanizzazione nei tempi previsti all'Art.6, l'Amministrazione Comunale sarà libera di iniziare un procedimento per l'esecuzione forzata delle stesse, espletando le seguenti azioni:

- riscossione della cauzione o fidejussione bancaria;
- appalto lavori per realizzazione opere a imprese tramite le procedure previste dalla L.P. n. 26 dd. 10.09.1993 e s.m.i.;
- riscossione della eventuale quota di spese sostenuta per l'appalto ed esecuzione delle opere, nella parte eccedente l'importo della fidejussione bancaria.

ART. 22

RECUPERO SPESE E REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la convenzione definitiva sono a carico dei lottizzanti con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della legge 28.06.43 n. 666.

ART. 23

RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

I lottizzanti autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero, di chiunque, da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 24

RIDUZIONE CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

Non è prevista alcuna riduzione del contributo di concessione nel caso lo stesso sia dovuto.

ART. 25

ALIENAZIONE DELLE AREE LOTTIZZATE

Qualora il lottizzante proceda ad alienazione delle aree lottizzate potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune.

Sia nell'ipotesi d'alienazione dei singoli lotti sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comprensorio di lottizzazione il lottizzante ed i suoi successori aventi causa a qualsiasi titolo resteranno comunque solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

ART. 26

ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE

La presente convenzione è fin d'ora impegnativa per i lottizzanti e vale quale autorizzazione di lottizzazione.

L'autorizzazione a lottizzare, ai sensi della L.P. 22/1991 e s.m., avrà efficacia per dieci anni dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata.

ART. 27

ANNOTAZIONE TAVOLARE

Ai sensi dell'art. 55 L.P.22/91 e s.m.i.

I lottizzanti convengono che la presente convenzione venga annotata al Libro Fondiario in P.T. _____

particelle interessate		
tipo	n°	superficie mq
*p.e		
d.	542	8.083,00
p.ed		
.	544	570,00
*p.e		
d.	545/1	8.932,59
p.f.	554	3.487,00
*p.e	543	129,00

d.	totale	21.201,59
----	--------	-----------

* particella interessata parzialmente

C.C. di Castelnuovo, a cura e proprie spese, pur ad istanza tavolare sottoscritta dal Sindaco. Tale iscrizione tavolare saranno svincolate, a spese dei lottizzanti, dopo che le opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione saranno collaudate secondo la procedura dell'art.12.

Letto, confermato e sottoscritto su n. ____ facciate e fin qui della _____:

IL SINDACO:

I LOTTIZZANTI:

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Iuni Silvana

IL SIGILLO DEL COMUNE