

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI PREDAIA

PROVINCIA DI TRENTO

Rep. n°

SCHEMA DI CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE

L'anno, addì del mese di, alle ore in

Taio, frazione di Predaia, nella Residenza Municipale, avanti a me dott.ssa MICHELA

CALOVI, Segretario comunale sostituto del Comune di Predaia, tenuto a rogare i contratti di

detto Comune ai sensi degli articoli 37 e 39 del D.P.Reg. 1° febbraio 2005 n. 3/L ed ai sensi

dell'art. 44 del D.P.Reg 1 febbraio 2005 n. 2/L e nel pieno dei poteri conferitimi dalla vigente

legge notarile, sono personalmente comparsi i Signori:

1. FORNO PAOLO, nato a Cles il 18/01/1984 e domiciliato per la carica presso il Comune di

Predaia in qualità di Sindaco dello stesso, codice fiscale FRN PLA 84A19 C794W, che

dichiara di agire nell'interesse, per conto dell'Amministrazione comunale stessa, per

brevità indicata nel presente atto come "Comune" o "Amministrazione";

2. FERDINANDO PINAMONTI, nato a Taio il 01/07/1960, codice fiscale PNM FDN 60L01

L033W, residente a Predaia (TN), fr. Taio, Via Delle Albere n.8, proprietario indiviso di ½

delle pp. ff. 806/1, 806/2, 809 e, sempre con la quota di ½, della p.ed. 405, tutte in C.C.

Taio;

3. GIUSEPPE PINAMONTI, nato a Taio il 12/04/1963, codice fiscale PNM GPP 63D12

L033H, residente a Predaia (TN), fr. Taio, Via Delle Albere n.8, proprietario indiviso di ½

delle pp. ff. 806/1, 806/2, 809 e, sempre con la quota di ½, della p.ed. 405, tutte in C.C.

Taio.

Detti comparenti, della cui identità personale io Segretario comunale sono certa, dichiarano

di rinunciare, di comune accordo e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni.

PREMESSO CHE:

- Con deliberazione n. 26 d.d. 31 ottobre 2014, il Consiglio Comunale di Taio aveva approvato una variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Taio; tale variante è stata adottata in via definitiva con atto del Commissario Straordinario n. 160 del 11 maggio 2015 ed approvata a tutti gli effetti con deliberazione della Giunta Provinciale n. 54 del 29 gennaio 2016. In questa variante, tra l'altro, è stata modificata la previsione urbanistica per la l'area di lottizzazione in località Priana a Taio su terreno di proprietà privata ricadente sulle pp. ff. 806/1, 806/2, 809, 816 e 818/1 in C.C. Taio, avente un'estensione di circa 6.167,00 mq, stralciando alcune aree private non interessate alla lottizzazione.

- L'articolo 9.3 della norme di attuazione del Piano Regolatore prevede per questa area la seguente disciplina urbanistica:

P.L. n. 4 Area residenziale loc. Priana a Taio:

- Si sviluppa su una superficie di circa mq. 6.167 completamente libera e priva di opere di urbanizzazione in adiacenza ad aree già edificate;

- Il P.L. dovrà prevedere, oltre all'organizzazione dei lotti edificabili, alla realizzazione della viabilità pubblica di accesso all'area come prevista dal PRG con l'ampliamento di tutta la strada esistente, Via del Morar, fino alla larghezza complessiva di ml. 6,00, di tutte le altre opere di urbanizzazione primaria mancanti (fognature, acquedotto, illuminazione pubblica, rete gas metano, energia elettrica, telefono, ecc.) e di un parcheggio pubblico nel rispetto degli standard previsti dal D.M. 02/04/1968 da ripartire in uno o due punti lungo la viabilità principale;

- Sul lato sud della strada si dovrà ricavare un marciapiede della larghezza di ml. 1,50 per il tratto in corrispondenza delle p.f. 818/1 e 816;

- Queste opere di urbanizzazione dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Taio;

- Parametri urbanistici:

Gli indici parametrici di riferimento sono quelli di zona previsti dall' art. 9.2;

- Criteri paesaggistico ambientali:

Edifici singoli o a schiera con limite di volumetria massima di mc. 1.650 per edifici singoli; per le case a schiera blocchi con un massimo n. 3 schiere per una superficie coperta complessiva massima che non superi, in ogni caso, i mq. 240;

Ad integrazione dei criteri generali previsti agli artt. 9 e 9.2 le coperture dovranno essere di tipo tradizionale in legno a due o quattro falde con possibilità di inserimento di abbaini o timpani;

9.2. - Aree di espansione

1. Sono aree da urbanizzare da destinare a soddisfare il fabbisogno di abitazioni, arretrato e dell'immediato futuro. Valgono le seguenti norme:

- densità edilizia fondiaria: non può essere superiore a 1,5 mc/mq;

- superficie del lotto: non può essere inferiore a 700 mq.

- altezza del fabbricato: non può essere superiore a 9,00 m;

- distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a quanto stabilito dall'articolo relativo alle strade delle presenti Norme di Attuazione; per i tracciati stradali nell'ambito di lottizzazioni, dalla data di approvazione dei relativi P.d.L. verranno rispettate distanze dal ciglio uguali a quelle previste per strade esistenti di corrispondente categoria;

- distanza dai confini e tra i fabbricati non potrà essere inferiore a quanto stabilito dal Titolo III delle presenti norme.

- nelle aree contrassegnate nelle planimetrie in scala 1:2.880 con "L" l'edificazione è ammessa solo mediante piano di lottizzazione (vedi Titolo terzo, capo 1 del Regolamento Edilizio). Per le lottizzazioni in corso di realizzazione avranno vigore fino alla loro scadenza.

- tipologia ammessa: edificio isolato (massimo mc. 1650) o a schiera (massimo mc. 2500) con volumi non in contrasto con quelli circostanti.

3. Nelle aree individuate in cartografia con apposita perimetrazione e riferimento normativo

la nuova edificazione è limitata esclusivamente alla residenza primaria secondo i vincoli

previsti sul territorio nazionale e nel rispetto delle norme in materia di edilizia abitativa.

- In base a quanto previsto dalla citata normativa i proprietari del Comparto 1 delle aree in località Priana facenti parte del PL4, hanno incaricato l'ing. Mirko Buseti di predisporre un Piano Guida e di un Piano di Lottizzazione del Comparto 1 con il relativo progetto per le opere di urbanizzazione.

- In base alla normativa urbanistica provinciale, il Piano Guida è stato approvato da parte della Giunta Comunale con formale deliberazione n. ____ del ____ 2019, esecutiva a sensi di legge.

- In base alla normativa urbanistica provinciale, il Piano di Lottizzazione del Comparto 1 è stato approvato da parte della Giunta Comunale con formale deliberazione n. ____ del ____ 2019, esecutiva a sensi di legge.

- Il Piano di Lottizzazione del Comparto 1 è stato sottoposto, come previsto dalla normativa urbanistica provinciale, al parere sulla qualità architettonica da parte della Commissione per la Pianificazione Territoriale e Paesaggio della Comunità della Val di Non, che ha rilasciato in data ____ 2019 delib. n. ____/2019 parere favorevole, con le seguenti prescrizioni,

Tutto ciò premesso tra il Comune di Predaia ed i signori sopra generalizzati che nel seguito del presente atto, saranno anche denominati "Ditta Lottizzante" o "lottizzanti", si conviene e si stipula la seguente:

CONVENZIONE di LOTTIZZAZIONE

I convenuti danno atto che, quanto in premessa esposto, fa parte integrante della presente convenzione.

Art. 1 ESECUZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

I lottizzanti presentano al Comune di Predaia la più ampia ed illimitata garanzia per la disponibilità degli immobili sopraindicati e si impegnano a dare esecuzione al Piano di Lottizzazione del Comparto 1 di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto approvati con la citata deliberazione della Giunta Comunale, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessi, eredi, successori, futuri acquirenti lotti ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Il Sindaco o il funzionario incaricato, rilascerà l'autorizzazione edilizia relativa al Piano di Lottizzazione del Comparto 1, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal Piano stesso ad avvenuta approvazione da parte della Giunta Comunale al quale la presente si riferisce e ad avvenuta annotazione della presente convenzione al Libro Fondiario.

Art. 2 ELABORATI DEL PIANO

I convenuti danno atto che il Piano di Lottizzazione del Comparto 1 a firma dott. ing. Mirko Busetti si compone dei seguenti elaborati tecnici, approvati con la citata deliberazione di Giunta da considerare parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se qui non materialmente allegati:

- Tavola L1 Estratto mappa; Estratto PRG
- Tavola L2 Planimetria di rilievo
- Tavola L2bis Sovrapposizione rilievo-mappa; Tabella superfici in cessione per singolo lotto
- Tavola L3 Sezioni di rilievo
- Tavola L4 Planimetria generale

- Tavola L5 Planimetria progetto; Tabella dati tecnico-urbanistici

- Tavola L6 Planimetria: Allineamenti ed orientamenti

- Tavola L7 Sezioni di progetto

- Tavola L8 Schemi tipologici

- Tavola L9 Particolari costruttivi e finiture

- Tavola L10 Planimetria delle infrastrutture

- Documentazione fotografica

- Relazione Tecnica

- Relazione geologica geotecnica

- Computo metrico estimativo opere parte in convenzione

- Computo metrico estimativo opere parte privata

- Schema di convenzione

I contraenti danno evidenza che, in base ai dati urbanistici riportati negli elaborati i del Piano di Lottizzazione del Comparto 1, la potenzialità edificatoria è la seguente:

Superficie area di Lottizzazione Comparto1 (esclusa proprietà pubblica) mq 5129

Superficie area di Lottizzazione Comparto1 (inclusa proprietà pubblica) mq 5183

SUPERFICIE IN CESSIONE (escluso andito della p.ed. 405) mq 543

SUPERFICIE IN CESSIONE (andito della p.ed. 405) mq 99

SUPERFICIE PROPRIETA' PUBBLICA in lottizzazione mq 54

SUPERFICIE EDIFICABILE

(sup. di ogni lotto + andito p.ed. 413 e orto p.ed. 405) mq 4583

Densità edilizia di lottizzazione mc/mq 1,47

Volume ammesso mc 7519

Densità edilizia media mc/mq 1,64

Lotto minimo mq 700

Altezza massima	ml	9,00
Distanza dai confini	ml	5,00 o 3,00
Distanza dai fabbricati	ml	10,00
Distanza dalle strade pubbliche	ml	5,00
Distanza dalle strade private	ml	5,00
Si da atto che l'area di lottizzazione del Comparto 1 è suddivisa in 6 lotti, dalla lettera A alla lettera F, come da documentazione cartografica del piano.		
Il Comparto 1 riguarda i lotti dalla lettera A alla lettera F.		
Il Comparto 2 non è oggetto della presente convenzione.		
<u>Art. 3 ATTI DI PROPRIETA'</u>		
I lottizzanti dichiarano di essere proprietari e/o comproprietari tavolari del terreno interessato alla Lottizzazione del Comparto 1 con titolo idoneo per la richiesta di autorizzazione a lottizzare, come sopra riportato come nel seguente schema:		
Partita	tavolare p.f.	MQ Quota Proprietario tavolare
151	p.f. 806/1 mq 2400	$\frac{1}{2}$ FERDINANDO PINAMONTI (nato il 01/07/1960)
		$\frac{1}{2}$ GIUSEPPE PINAMONTI (nato il 12/04/1963)
554	p.f. 806/2 mq 2560	$\frac{1}{2}$ FERDINANDO PINAMONTI (nato il 01/07/1960)
		$\frac{1}{2}$ GIUSEPPE PINAMONTI (nato il 12/04/1963)
554	p.f. 809 mq 129	$\frac{1}{2}$ FERDINANDO PINAMONTI (nato il 01/07/1960)
		$\frac{1}{2}$ GIUSEPPE PINAMONTI (nato il 12/04/1963)
Si da evidenza che i signori FERDINANDO PINAMONTI e GIUSEPPE PINAMONTI sono comproprietari della p.ed. 405 C.C. Taio, che risulta esterna al perimetro dell'area di lottizzazione, ma che intervengono nel presente atto in relazione a quanto previsto dal piano di lottizzazione, di realizzare un tratto di strada sull'andito della p.ed. 405 per una superficie di 99 mq, in conformità alla normativa del PRG (art 9.3.), che prevede espressamente l'onere		

dei lottizzanti di realizzare la “*viabilità pubblica di accesso all’area come prevista dal PRG con l’ampliamento di tutta la strada esistente, Via del Morar, fino alla larghezza complessiva di ml. 6,00”*.”.

Art. 4 ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta Lottizzante, con la firma del presente atto si impegna ad eseguire a propria totale cura e spese le opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano di Lottizzazione del Comparto 1 e precisamente:

- a. ampliamento di Via del Morar per totali di 6 ml di larghezza con relativa cessione di parte dell’andito della p.ed. 405 esterno al perimetro di lottizzazione
- b. ampliamento di Via del Morar per totali di 6 ml di larghezza con relativa cessione di circa 3 ml di terreno agricolo interno al perimetro del Comparto 1
- c. cessione delle aree necessarie al parcheggio pubblico
- d. costruzione di sottoservizi per: fognatura nera, bianca, acquedotto, idrante metano, rete telefonica, elettrica, illuminazione pubblica con pali e fibre ottiche

Art. 5 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tra le parti si da atto che, per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria sopra descritte, la Ditta Lottizzante ha fatto predisporre un progetto dal dott. ing. Mirko Busetti, che è parte integrale del Piano di Lottizzazione del Comparto 1 e che si compone dei seguenti allegati:

- Tavola L1 Estratto mappa; Estratto PRG
- Tavola L2 Planimetria di rilievo
- Tavola L2bis Sovrapposizione rilievo-mappa; Tabella superfici in cessione per singolo lotto
- Tavola L3 Sezioni di rilievo
- Tavola L4 Planimetria generale

- Tavola L5 Planimetria progetto; Tabella dati tecnico-urbanistici

- Tavola L6 Planimetria: Allineamenti ed orientamenti

- Tavola L7 Sezioni di progetto

- Tavola L8 Schemi tipologici

- Tavola L9 Particolari costruttivi e finiture

- Tavola L10 Planimetria delle infrastrutture

- Documentazione fotografica

- Relazione Tecnica

- Relazione geologica geotecnica

- Computo metrico estimativo opere parte in convenzione

- Computo metrico estimativo opere parte privata

- Schema di convenzione

Tra le parti si da evidenza che il computo metrico estimativo dei lavori da eseguire di competenza dei lottizzanti, soggetto ad eventuale ribasso d'asta in fase esecutiva, si suddivide in maggior dettaglio nel seguente quadro economico:

A) OPERE DI URBANIZZAZIONE PARTE IN CONVENZIONE

OPERE STRADALI € 69'140,83

CONDOTTE E POZZETTI € 29'140,83

OPERE DI PAVIMENTAZIONE € 21'094,98

OPERE: ILLUMINAZIONE € 7'360,00

OPERE: ECONOMIA € 5'146,56

OPERE: ONERI PER LA SICUREZZA € 1'187,95

IMPORTO DEI LAVORI € 133'129,89

B) SOMME A DISPOSIZIONE

Imprevisti il 5% € 6'656,49

Spese tecniche	€ 20'000,00
----------------	-------------

Contributo integrativo 4%	€ 800,00
---------------------------	----------

I.V.A 10% sui lavori ed imprevisti	€ 13'978,64
------------------------------------	-------------

I.V.A. 22% su spese tecniche e contributo integrativo	€ 4'576,00
---	------------

TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 46'011,13
------------------------------------	--------------------

IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA	€ 179'141,02
---------------------------------------	---------------------

Art. 6 CESSIONE DELLE AREE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta Lottizzante si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune di Predaia, entro 180 giorni dal verbale di collaudo delle opere di urbanizzazione previste in convenzione, od anche prima a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, le aree destinate all'urbanizzazione, come indicato negli elaborati allegati, e precisamente nelle seguenti superfici di massima:

Particella	Proprietario tavolare	Area ceduta
p.f. 806/1	FERDINANDO PINAMONTI e GIUSEPPE PINAMONTI	317
p.f. 806/2	FERDINANDO PINAMONTI e GIUSEPPE PINAMONTI	198
p.f. 809	FERDINANDO PINAMONTI e GIUSEPPE PINAMONTI	28
TOTALE AREE DA CEDERE AL COMUNE		543

In particolare i signori FERDINANDO PINAMONTI e GIUSEPPE PINAMONTI sono comproprietari della p.ed. 405 C.C. Taio, dichiarano fin d'ora il loro impegno a cedere gratuitamente al Comune parte dell'andito della p.ed. 405 per la realizzazione di un tratto di strada per una superficie che si stima in 99 mq.

Nel rispetto delle indicazioni minime del PRG, i mq in cessione potranno subire leggere variazioni in più in meno in base al tipo di frazionamento che verrà redatto a fine lavori.

Tra le parti si precisa che le superfici catastali esatte saranno determinate a fine lavori mediante la redazione del tipo di frazionamento che dovrà corrispondere alle planimetrie

autorizzate.

Le spese di redazione del frazionamento sono a carico dei lottizzanti.

Le spese contrattuali di cessione gratuita delle aree sono assunte a carico del Comune.

Art. 7 TERMINI ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta Lottizzante si impegna ad iniziare i lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria a proprio carico entro 90 giorni dalla data della notifica dell'autorizzazione a lottizzare ed a ultimarli entro 10 anni dalla data di approvazione da parte della **Giunta Comunale del piano medesimo ossia entro il __/__/__.**

L'inizio e l'ultimazione dei lavori stessi saranno determinati mediante un verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e la Ditta Lottizzante, ed in ogni caso, contestualmente all'edificazione dei singoli lotti, dovranno essere garantite le opere di urbanizzazione necessarie all'accesso ai lotti medesimi per assicurarne la loro autonomia funzionale.

Qualora allo scadere dei termini suddetti, le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, il Comune di Predaia, potrà revocare l'autorizzazione a lottizzare, precedentemente concessa, con possibilità di esecuzione d'ufficio facendosi rivalsa sulla cauzione versata.

Art. 8 CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

Tenuto conto che i lottizzanti eseguiranno a propria cura e spese le opere e che dette opere andranno a beneficio anche dei futuri interventi edilizi della zona, in sede di rilascio delle singole concessioni edilizie, il Comune si concede l'applicazione di una riduzione di 2/3 (due terzi) del contributo di concessione previsto dall'apposito regolamento comunale.

Il pagamento di detto onere avverrà al momento del rilascio dei rispettivi Permessi di Costruire negli importi stabiliti dal Regolamento Comunale in materia, per le varie categorie di costruzioni.

Il responsabile del Servizio tecnico ed urbanistico del Comune di Predaia rilascerà le singole

concessioni edilizie nel rispetto della normativa vigente e per ogni singolo lotto dopo l'avvenuto inizio lavori di tutte le opere di urbanizzazione primaria.

Il Comune accetterà le singole asseverazioni di agibilità solo dopo l'avvenuto collaudo totale.

Il Comune può comunque riservarsi la possibilità di accettare singole asseverazioni di agibilità collegate a ciascun singolo lotto, con riferimento ad un collaudo parziale relativo alla parte funzionale ed autonoma delle opere di urbanizzazione effettivamente realizzate.

Art. 9 ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta Lottizzante si impegna ad assumersi tutti gli oneri conseguenti per le opere ed interventi necessari ad allacciare l'area di Lottizzazione relativa al Comparto 1 ai pubblici servizi (allacciamento alla rete idrica elettrica fognaria, gas, telefono).

Il Piano di Lottizzazione del Comparto 1 dettaglia specificamente, negli elaborati grafici e nei due computi suddivisi fra parte in convenzione e parte privata, quali siano le opere di urbanizzazione primaria che saranno cedute all'Amministrazione, rispetto alle opere di urbanizzazione primaria che saranno realizzate su suolo privato che rimarranno di proprietà privata.

La Ditta Lottizzante del Comparto 1 si impegna, con la firma della presente convenzione, ad acconsentire l'allacciamento da parte di terzi alle opere di urbanizzazione primaria, che saranno realizzate su suolo privato del Comparto 1 e che rimarranno di proprietà dei lottizzanti del Comparto 1.

L'allacciamento alle opere di urbanizzazione private del Comparto 1 dovrà essere giustamente indennizzato alla Ditta Lottizzante tenendo conto: delle spese sostenute per l'urbanizzazione del Comparto 1, della volumetria edificabile asservibile e dell'effettiva entità delle cessioni gratuite all'Amministrazione sostenute.

Art. 10 COLLAUDO

Il Comune di Predaia, su richiesta dei lottizzanti, sottopone a collaudo (con intervento del

responsabile del servizio lavori pubblici o urbanistica del Comune) tutte le opere di cui al precedente punto entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

Su richiesta degli interessati, quando una parte funzionale ed autonoma delle opere sia stata realizzata, il Comune, dopo aver accertato la regolare esecuzione, può sottoporre a collaudo parziale le opere effettivamente realizzate.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri, nominati il primo dai lottizzanti, il secondo dal Comune di Predaia e il terzo di comune accordo tra le parti, e in caso di disaccordo, dal Tribunale di Trento.

I lottizzanti si impegnano a provvedere, assumendo a proprio carico le spese a riparare le imperfezioni o completare le opere secondo le risultanze di collaudo, entro il termine stabilito dal Comune. Scaduto tale termine, il Comune provvederà ad eseguire i lavori d'ufficio con spese a carico dei lottizzanti.

Dopo il favorevole collaudo il Comune di Predaia assumerà a proprio carico la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione (strade, marciapiedi, parcheggi, reti idriche fognaria, elettrica, gas) insistenti sulle aree che diventeranno di proprietà pubblica a fine lavori.

Art. 11 CAUZIONE

A garanzia degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione di Lottizzazione del Comparto 1, la Ditta Lottizzante, alla firma del presente atto presenta una fideiussione bancaria di €

179'141,02 Euro (diconsi centosettantanovemilacentoquarantuno/02) della Banca _____ con sede legale in _____ di data _____,

documento che viene conservato agli atti del Comune.

Tale garanzia sarà svincolata dopo il favorevole collaudo e dopo la sottoscrizione del contratto da parte di tutti i lottizzanti del trasferimento al Comune delle aree private destinate a strade, parcheggi, marciapiede.

Ai sensi art. 11 del regolamento, approvato con DPP 13.9.2011 N 14-/E/LEG, in caso di trasferimento delle aree oggetto della convenzione, le garanzie già prestate non si estinguono e il fideiussore non può essere liberato, neanche parzialmente, se non dopo che l'avente causa, a qualsiasi titolo, abbia prestato a sua volta idonee garanzie, a sostituzione o integrazione delle prime.

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

Art. 12 ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME URBANISTICHE; DECADENZA DELLA CONVENZIONE

L'entrata in vigore di nuove norme urbanistiche comporta la modifica della presente convenzione per le parti in contrasto con le prescrizioni stesse, salvo che i lavori di urbanizzazione siano iniziati.

Dal pari, la convenzione decade, senza alcun onere o responsabilità da parte del Comune di Predaia, qualora l'esecuzione della lottizzazione divenisse impossibile per la mancata autorizzazione delle opere o costruzioni da parte di altri enti.

Art. 13 VIGILANZA

Il Comune, avvalendosi del responsabile del servizio urbanistico dell'ufficio tecnico comunale, si riserva la facoltà di vigilanza sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurarne la rispondenza al progetto approvato.

Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida i lottizzanti ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro il termine di ultimazione di cui ai precedenti articoli.

Art. 14 TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

La Ditta Lottizzante si impegna a non trasferire a terzi, senza il consenso del Comune di Predaia, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione, dichiarandosi fin d'ora

disponibile quale unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.

Qualora nel corso dei tre anni di esecuzione delle opere previste nel P.L., uno o più dei lottizzanti vendano l'area, sono tenuti a darne espressa comunicazione al Comune indicando le generalità ed indirizzo del nuovo proprietario.

Art. 15 MANUTENZIONE DELLE OPERE

Tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria ed ogni responsabilità civile e penale inerente l'attuazione ed all'uso della lottizzazione, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Lottizzante.

La manutenzione delle aree di cui i precedenti articoli resta a carico della Ditta Lottizzante fino alla consegna che avverrà dopo il positivo collaudo.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni, si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli.

Art. 16 RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE ANNOTAZIONE TAVOLARE

Le parti autorizzano l'Ufficiale rogante all'intavolazione della presente convenzione presso il Libro Fondiario di Cles, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5, comma 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 approvato con Decreto del Presidente della Provincia del 19 maggio 2017 n 8-61/leg. I contraenti rinunciano all'iscrizione dell'ipoteca legale esonerando il Conservatore del Libro Fondiario da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Per la notifica del relativo decreto tavolare da rilasciarsi in un unico esteso, le parti eleggono domicilio presso il Comune di Predaia.

Art. 17 REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, diritti di segreteria inerenti e conseguenti alla stipula della presente convenzione definitiva, sono a carico dei lottizzanti.

Per gli effetti dell'imposta di registro i lottizzanti chiedono che il presente atto sia soggetto all'imposta fissa di Euro 168,00 ai sensi art. 5 e art. 11 parte prima della tabella prevista dal D.P.R. 26/4/1986 n. 131.

Nel contempo le parti dichiarano che la presente convenzione urbanistica rientra tra quelle previste dal comma 3 dell'articolo 33 della legge 23.12.2000 n. 388 con l'applicazione dei particolari benefici fiscali previsti nell'ipotesi di successivi trasferimenti di aree all'interno del Piano di Lottizzazione del Comparto 1.

Art. 18 DOMICILIO

I lottizzanti, per gli effetti della presente convenzione, chiedono che ogni comunicazione relativa avvenga ai seguenti indirizzi:

a) sig. Ferdinando Pinamonti, Via Delle Albere n.8, fr. Taio, 38012 Predaia (TN)

b) dott. ing. Mirko Buseti - BSV Società di Ingegneria S.r.l. Via Roma 60/a, fr. Taio, 38012 Predaia (TN).

Art. 19 NORME DI RINVIO

Per quanto qui non espressamente previsto, le parti fanno rinvio alle disposizioni del Piano Regolatore Generale dell'ex Comune di Taio, alle disposizioni della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 Legge provinciale per il governo del territorio; alle disposizioni del Regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale, approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017 n. 8-61/leg. "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015) prot. n. 103/17 cdz"; alle deliberazioni attuative della Giunta Provinciale ancora in vigore e riportate all'art. 105 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale; al Regolamento comunale per l'applicazione del contributo di concessione.

Ed io Segretario Comunale richiesto, ho ricevuto questo atto da me pubblicato, mediante lettura fattane alle parti che a mia richiesta l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà con

rinuncia alla lettura degli atti menzionati in convenzione per averne già prima d'ora presa

conoscenza. Questo atto, scritto dal sottoscritto con mezzo elettronico, **si compone di**

pagine e fin qui della e viene firmato come segue.

FERDINANDO PINAMONTI

IL SINDACO

GIUSEPPE PINAMONTI

IL SEGRETARIO

COMPARTO