



Comune di Cembra Lisignago

PIAZZA MARCONI, 7 38034 – CEMBRA LISIGNAGO (TN)

C.F./P.Iva : 02401950221

☎ 0461/683018 – FAX: 0461/682150

Sito www.comunecembralisignago.tn.it

Email protocollo@comune.cembralisignago.tn.it

Pec comune@pec.comune.cembralisignago.tn.it



VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 33

del Consiglio Comunale

Adunanza ORDINARIA di prima convocazione
Seduta pubblica

ORIGINALE

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VIA SALINA P.A. 01 LOC. EX SABBIONARE IN PP.FF. 636/3, 636/4, 658/3, 665/2, 665/3 C.C. LISIGNAGO - APPROVAZIONE LAVORI LOTTIZZAZIONE, SCHEMA DI CONVENZIONE E ADOZIONE PRELIMINARE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. DI LISIGNAGO N. 1/2017.

L'anno duemiladiciassette addì trenta del mese di novembre alle ore 20:30 nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocato il Consiglio Comunale.

Presenti i signori:

1	ZANOTELLI Damiano	Sindaco
2	CAVAGNA Pietro	Consigliere
3	de GIOVANELLI Carlo	Consigliere
4	FACHINAT Germano	Consigliere
5	FERRAZZA Alessandra	Consigliere
6	GOTTARDI Antonio	Consigliere
7	GUARALDO Enzo	Consigliere
8	HOLLER Mario	Consigliere
9	LONA Pio	Consigliere
10	MIACOLA Vito	Consigliere
11	NARDIN Antonietta	Consigliere
12	NARDON Aldo	Consigliere
13	NICOLODI Martino	Consigliere
14	TABARELLI Laura	Consigliere
15	ZENDRON Ivan	Consigliere

ASSENTE	
giust	ingiust
X	
X	
X	

Assiste il Segretario Comunale dott. Pierino Ferenzena.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il dott. Damiano Zanotelli nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, posto al N. 04 dell'ordine del giorno.

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VIA SALINA P.A. 01 LOC. EX SABBIONARE IN PP.FF. 636/3, 636/4, 658/3, 665/2, 665/3 C.C. LISIGNAGO - APPROVAZIONE LAVORI LOTTIZZAZIONE, SCHEMA DI CONVENZIONE E ADOZIONE PRELIMINARE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. DI LISIGNAGO N.1/2017.

Premesso che:

- l'Azienda agricola Callegari Luciano nella persona del Legale Rappresentante Signor Callegari Luciano, nato a Trento il 22/11/1974 e residente a Cembra Lisignago in via della Galleria n. 4 – c.f. CLLLCN74S22L378D, unico proprietario delle pp. ff. 636/3, 636/4, 658/3, 665/2, 665/3 in C.C. Lisignago in P.T. 597 con nota di data 17/11/2017 prot. n. 8907 ha presentato al Comune di Cembra Lisignago la richiesta di permesso di costruire per l'attuazione del piano di lottizzazione su pp. ff. 636/3, 636/4, 658/3, 665/2, 665/3 in C.C. Lisignago (P.A. 01) e per la cessione gratuita della superficie di mq. 383, già individuata dalle norme di attuazione del P.R.G. di Lisignago, per la realizzazione del primo stralcio della futura strada residenziale comunale in via Salina di accesso alle aree soggette a lottizzazione su pp. ff. diverse in C.C. Lisignago, cessione propedeutica e necessaria al rilascio del permesso di costruire per l'edificazione del manufatto agricolo a nome di Callegari Luciano;
- l'area in oggetto è indicata dal P.R.G. del C.C. di Lisignago vigente come "I PIANI ATTUATIVI (P.A.) DEL COMUNE DI LISIGNAGO - tipologia – C7 - P.A. 01" disciplinata all'art 20 bis. delle Norme di Attuazione del medesimo piano;
- con Deliberazione di Consiglio comunale n. 20 di data 13.07.2017 è stata prorogata la validità del Piano P.A. 01 di cui all'art. 20 bis. delle Norme di Attuazione del P.R.G. di Lisignago fino al 02 ottobre 2022;
- sull'area è prevista la realizzazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata e/o pubblica denominato P.A. 01 che dovrà prevedere il miglior assetto possibile dell'area, atto a consentire la realizzazione di una adeguata viabilità di accesso all'area residenziale individuata dalla sigla P.A. 02, posta ad est, la realizzazione di alcuni parcheggi pubblici, la realizzazione di un magazzino agricolo interrato o seminterrato con soprastante unità abitativa;
- sul soprassuolo è ammessa la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale;
- la collocazione dell'edificio sia interrato sia fuori terra, la deroga alla distanza dalla strada di progetto, la possibilità di edificazione in aderenza con l'edificio comunale sono esplicitate ed evidenziate negli elaborati tecnici di seguito specificati;
- gli indici di zona P.A.01 sono i seguenti:

Tipologia "C" 7	
H - altezza massima del fabbricato:	m 7,50
IF - indice di fabbricabilità fondiaria:	m ³ /m ² 1,80
IC - indice massimo di copertura:	45 %
Massima superficie esterna pavimentata impermeabile:	25 %
Lunghezza massima dei fronti:	m 15,00
Superficie del lotto:	m ² 470,00
Massima volumetria del corpo di fabbrica:	m ³ 846,00
Quota di riferimento fissa 622,95 = quota 0.00 fissata sul muro come da tavola PRG n° 3	
Larghezza minima netta della strada = m 4,50, come evidenziato nella tavola PRG n° 3	
Marciapiede = come progettato nella tavola PRG n° 3	
Posti macchina pubblici = a monte ed a valle dell'intervento	
Area da cedere gratuitamente al Comune = strada, marciapiede e parcheggi come evidenziato nella tavola PRG n° 2	
Volume urbanistico ed ingombro edificio = come da tavola PRG n° 4	



- gli allegati tecnici preliminari delle disposizioni esterne del Progetto di attuazione del piano P.A. 01 di via Salina C.C. Lisignago sono stati visti dalla Commissione Edilizia Comunale in data 21.09.2017 che ha espresso parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI alla proposta progettuale;
- gli allegati tecnici del Progetto di attuazione del piano P.A. 01 di via Salina C.C. Lisignago sono stati visti dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità della Valle di Cembra in data 17.10.2017 che ha espresso parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI alla proposta progettuale;
- il progetto dei lavori, da intendersi facente parte integrante della presente convenzione, è stato redatto dal per. ind. edile Ugo Faccenda - iscritto al Collegio dei Periti industriali della Provincia di Trento al n. 1200 e prevede le seguenti opere:
 - Realizzazione muro di sostegno della futura strada residenziale a confine fra la stessa e il manufatto agricolo/residenziale
 - Isolazione/Impermeabilizzazione del muro di cui sopra;
 - Finitura delle murature emergenti dal piano di spiccato secondo le modalità previste dalla CPC;
 - Parapetti per la prevenzione di cadute dall'alto in corrispondenza delle parti in quota cedute al Comune;
 - Collaudo statico della muratura di sostegno della futura strada residenziale, (muratura del manufatto agricolo) che sarà realizzata adeguatamente dimensionata tenendo conto dei carichi transitanti sulla stessa;
- il progetto, redatto dal per. ind. edile Ugo Faccenda - iscritto al Collegio dei Periti industriali della Provincia di Trento al n. 1200, è stato depositato agli atti comunali 8907 di data 17.11.2017 ed è composto da:
 - Relazione tecnico - illustrativa;
 - Documentazione fotografica;
 - TAV. 1 Cartografia ufficiale;
 - TAV. 2 Planimetria stato attuale;
 - TAV. 3 Sezioni e profili stato attuale;
 - TAV. 4 Planimetria di progetto;
 - TAV. 5 Sezioni e profili stato di progetto;
 - TAV. 6 Dati urbanistici;
 - TAV. 7 Planimetrie distanze dai confini;
 - TAV. 8 Strada e parcheggi pubblici;
 - TAV. 9 Planimetria reti;
 - TAV. 10 Magazzino agricolo interrato;
 - TAV. 11 Particolari costruttivi;
- il Computo metrico estimativo delle opere a valenza pubblica, a firma della Responsabile del servizio tecnico comunale, ing. Nadia Concin, è registrato al prot. n. 7954 di data 17.10.2016;
- secondo le indicazioni degli elaborati progettuali l'area, nella misura individuata dal vigente P.R.G. del C.C. Lisignago (383 mq), sarà ceduta dal richiedente in concomitanza con la realizzazione, congiuntamente alle opere di progetto, descritte sopra, gratuitamente all'Amministrazione comunale;
- il richiedente è soggetto al pagamento del contributo di costruzione di cui agli articoli 87 e seguenti della L.P. n. 15/2015, così come disciplinato dal Regolamento comunale per la determinazione del contributo di costruzione la cui incidenza risulterà determinata secondo i valori vigenti al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire e, vista l'assunzione a carico della parte cedente della realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, lo stesso sarà ridotto nella misura pari al costo delle opere, fino ad un importo massimo corrispondente alla parte di contributo relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria ovvero al minor costo delle opere realizzate.

Ciò premesso e considerato che:

- in fase di progettazione esecutiva si è rilevata l'oggettiva impossibilità di recepire completamente le prescrizioni e le distribuzioni planimetriche riportate nella tavola del P.R.G. del C.C. Lisignago n. 2 relativamente alla dislocazione dei parcheggi direttamente accessibili da Via Salina;
- risulta predisposta dal progettista, per. ind. edile Ugo Faccenda soluzione planimetrica che, pur mantenendo lo stesso numero di parcheggi con idonei spazi di manovra e rispettosi della normativa, modifica la perimetrazione dell'area da cedere gratuitamente al comune, rimanendone comunque invariata la superficie totale;
- la soluzione proposta ha ottenuto parere FAVOREVOLE della Commissione Edilizia Comunale che ha rilevato che *"la disposizione proposta dal progettista dei parcheggi lato strada, rispetto alla disposizione riportata nel PRG, risulta maggiormente funzionale e rispettosa della normativa tecnica vigente in materia"*;
- nell'elaborato a firma della Responsabile del Servizio registrato al prot. comunale n. 9065 di data 23.11.2017 sono evidenziate le modifiche al P.R.G. del C.C. di Lisignago, variazioni che saranno recepite nella variante generale in fase di attuazione con cui si provvederà ad unificare i due strumenti urbanistici e ad adeguare gli stessi ai dettami del nuovo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
- ai sensi dell'articolo 49 comma 4 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 se il piano attuativo richiede delle modifiche alle previsioni del PRG per una più razionale programmazione degli interventi, la delibera comunale che approva il piano attuativo costituisce provvedimento di adozione di una variante al PRG. A tal fine si applica la procedura di approvazione delle varianti non sostanziali al PRG;
- per tale variante, non sostanziale ai sensi dell'articolo 39 comma 2, non si rende necessaria l'effettuazione dello studio di rendicontazione urbanistica, non è previsto inoltre il cambio di destinazione urbanistica di alcun bene assoggettato ad uso civico.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito e condiviso quanto in premessa riportato e

Vista la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - Legge provinciale per il governo del territorio e il Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

Visto in particolare il combinato disposto degli articoli 37 e 39 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

Preso atto che la presente variante non è soggetta a rendicontazione urbanistica e che non prevede il cambio di destinazione urbanistica di alcun bene soggetto ad uso civico.

Visto l'art. 20 bis delle Norme di attuazione del P.R.G. vigente del Comune Catastale di Lisignago, il Regolamento Edilizio comunale ed il Regolamento per la determinazione del contributo di concessione.

Vista la Deliberazione n. 20 di data 13.07.2017 avente ad oggetto "PIANO ATTUATIVO PA01 - LOTTIZZAZIONE VIA SALINA SU PP.FF. 636/3, 636/4, 658/3, 665/2, 665/3 in C.C. LISIGNAGO. PROROGA DEI TERMINI DI SCADENZA DELLA VALIDITÀ DEL PIANO A FAR DATA DEL 02/10/2017".

Visto il progetto, redatto dal per. ind. edile Ugo Faccenda - iscritto al Collegio dei Periti industriali della Provincia di Trento al n. 1200, registrato agli atti comunali 8907 di data 17.11.2017.

Dato atto che gli elaborati progettuali hanno ottenuto parere FAVOREVOLE dalla Commissione Edilizia Comunale in data 21.09.2017 e dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità della Valle di Cembra in data 17.10.2017.

Visto lo schema di convenzione per il Piano di lottizzazione in Via Salina P.A. 01 Loc. Ex Sabbionare in pp. ff. 636/3, 636/4, 658/3, 665/2, 665/3 C.C. Lisignago registrato al protocollo comunale n. 8964 di data 21.11.2017.

Preso atto dei pareri di cui all'art. 81 del testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni approvato del D.P.Reg. 01 febbraio 2005, n. 3/L e ss.mm.ii, come di seguito integralmente riportati:

a) Regolarità tecnica.

"Vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, si esprime in ordine alla regolarità tecnica **parere favorevole**".

Cembra Lisignago, 23.11.2017

Il Responsabile
dell'Ufficio Tecnico comunale
F.to ing. Nadia Concini

b) Regolarità contabile.

"Vista la proposta di deliberazione sopra descritta, nonché la documentazione ad istruttoria e supporto della medesima, in relazione alle proprie competenze, si esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità contabile di tale provvedimento".

Cembra Lisignago, 23.11.2017

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Maurizio Dallaporta

Richiamato lo Statuto comunale.

Visto il Testo Unico delle Leggi Regionali sull'ordinamento dei comuni approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L., come modificato dalla L.R. n. 2 del 25.05.2012.

Con voti favorevoli n. 12, espressi per alzata di mano dai n. 12 Consiglieri presenti e votanti, proclamati dal Presidente assistito dagli scrutatori nominati ad inizio seduta.

DELIBERA

1. Di approvare il PIANO DI LOTTIZZAZIONE P.A. 01 e di autorizzare l'Azienda agricola Callegari Luciano nella persona del Legale Rappresentante Signor Callegari Luciano, nato a Trento il 22/11/1974 e residente a Cembra Lisignago in via della Galleria n. 4 – c.f. CLLLCN74S22L378D, unico proprietario delle pp.ff. 636/3, 636/4, 658/3, 665/2, 665/3 in C.C. Lisignago in P.T. 597 ad eseguire i lavori per l'attuazione del piano di lottizzazione P.A. 01 e per la cessione gratuita della superficie di mq. 383, al fine della realizzazione del primo stralcio della futura strada residenziale comunale in via Salina di accesso alle aree soggette a lottizzazione su pp.ff. diverse in C.C. Lisignago secondo il progetto redatto dal per. ind. edile Ugo Faccenda - iscritto al Collegio dei Periti industriali della Provincia di Trento al n. 1200, registrato agli atti comunali 8907 di data 17.11.2017 e composto da:

- Relazione tecnico - illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- TAV. 1 Cartografia ufficiale;
- TAV. 2 Planimetria stato attuale;
- TAV. 3 Sezioni e profili stato attuale;
- TAV. 4 Planimetria di progetto;
- TAV. 5 Sezioni e profili stato di progetto;
- TAV. 6 Dati urbanistici;
- TAV. 7 Planimetrie distanze dai confini;
- TAV. 8 Strada e parcheggi pubblici;
- TAV. 9 Planimetria reti;
- TAV. 10 Magazzino agricolo interrato;
- TAV. 11 Particolari costruttivi;

2. Di approvare l'allegato schema di convenzione costituito di 16 (sedici) articoli disciplinanti i rapporti tra il Comune e il richiedente, registrato al protocollo comunale n. 8964 di data 21.11.2017, che allegato alla presente forma parte integrante e sostanziale.

3. Di prendere atto che essendo le opere, di cui al Progetto in oggetto, identificate come viabilità residenziale e quindi qualificate ai sensi dell'art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847, come "opere di urbanizzazione primaria", il costo dei lavori sarà efficace ai fini dello scomputo del contributo di concessione come regolamentato nella convenzione di cui al precedente punto 2.
4. Di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione della convenzione sopra citata mediante atto pubblico con spese a totale carico delle richiedenti con facoltà di apportare eventuali modificazioni al testo della medesima utili o necessarie per il buon fine della pratica che non incidano nella sostanza delle condizioni poste.
5. Di dare atto che il Piano di cui al punto 1. si configura come modifica alle previsioni del PRG del C.C. di Lisignago ai sensi dell'art. 49 comma 4 della L.P. 15/2015 e quindi di adottare in via preliminare ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli art. 37 e 39 della L.P. 15/2015, per le ragioni meglio specificate in premessa e per i motivi indicati nel dettaglio negli elaborati tecnici del per. ind. edile Ugo Faccenda, e come indicato nell'elaborato a firma della Responsabile del Servizio registrato al prot. comunale n. 9065 di data 23.11.2017, la "VARIANTE N. 1/2017 del PRG di LISIGNAGO – PIANO DI LOTTIZZAZIONE P.A. 01".
6. Di dare atto che:
- a) relativamente a tale variante, dovranno esser posti in atto gli adempimenti previsti dagli articoli 37 e 39 della L.P. 15/2015;
 - b) la Prima Variante 2017 al Piano Regolatore Generale in tutti i suoi elementi e la presente Deliberazione saranno depositati a libera visione del pubblico negli uffici comunali per 30 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 37 comma 3 e dell'art. 39 comma 3 della L.P. 15/2015. Le date di deposito della variante saranno rese note mediante pubblicazione di avviso su un quotidiano locale, all'albo pretorio e sul sito internet del Comune di Cembra Lisignago;
 - c) che, ai sensi dell'articolo 37 comma 4 della L.P. 15/2015, nel periodo di deposito chiunque può prendere visione del progetto e presentare osservazioni nel pubblico interesse;
 - d) che, ai sensi dell'art. 37 comma 3 della L.P. 15/2015 contemporaneamente al deposito, la variante al piano è trasmessa al servizio provinciale competente in materia urbanistica e paesaggio.
7. Di dare atto che in occasione della prossima redazione della variante generale degli strumenti di pianificazione comunali, che porterà anche ad unificare i P.R.G., le varianti rappresentate nel presente atto, ad adozione definitiva da parte della Provincia Autonoma di Trento, saranno recepite nelle nuove e corrette norme di attuazione e cartografie.
8. Di comunicare la presente agli interessati nelle forme consentite.
9. Di dichiarare, con separata votazione favorevole unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 79, 4° comma, del T.U.L.L.R.R.O.C. approvato con D.P.G.R. n. 3/L del 01.02.2005 al fine di provvedere al più presto alla pubblicazione degli atti di variante.

Avverso le deliberazioni del Consiglio e della Giunta comunale sono ammessi i seguenti ricorsi:

- a) *reclamo alla Giunta comunale ex art. 79 comma 5 del D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L durante il periodo di pubblicazione;*
- b) *ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa Trento, entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2.07.2010 n. 104;*
- c) *ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.*

In materia di affidamento di lavori pubblici, servizi e forniture si richiama la tutela processuale di cui all'art. 120 del D.lgs. 02 luglio 2010, n° 104. In particolare:

- *il termine per il ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa è di 30 giorni;*
- *non è ammesso il ricorso al Presidente della Repubblica.*

COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO
CONSIGLIO COMUNALE - SEDUTA 30.11.2017

PARERI SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (L.R. 04.01.1993 – N. 1)

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VIA SALINA P.A. 01 LOC. EX SABBIONARE IN PP.FF. 636/3, 636/4, 658/3, 665/2, 665/3 C.C. LISIGNAGO - APPROVAZIONE LAVORI LOTTIZZAZIONE, SCHEMA DI CONVENZIONE E ADOZIONE PRELIMINARE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. DI LISIGNAGO N. 1/2017.

In ordine alla regolarità tecnica – **parere favorevole.**

CEMBRA LISIGNAGO, 23.11.2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- ☐ SERVIZIO SEGRETERIA
- ☐ SERVIZIO BIBLIOTECA
- ☒ SERVIZIO TECNICO
- ☐ SERVIZIO FINANZIARIO
- ☐ SERVIZIO TRIBUTI E PERSONALE



- In ordine alla regolarità contabile – **parere favorevole.**

- Copertura finanziaria e prenotazione impegno:

Prenot. impegno	C/comp	C/res	Importo

Codice conto finanziario	Missione – programma- titolo	Capitolo
_____	_____	_____

CEMBRA LISIGNAGO, 23.11.2017



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
rag. Maurizio Dallaporta

COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO
CONSIGLIO COMUNALE - SEDUTA DEL 23.11.2017

PAGERI SU ERODITA DI DELIBERAZIONE - R. 14.11.17 - 1.1

COMUNE DI CEMBRA
P
TR
2

OGGETTO: PIANO DI LOTTEZZAZIONE IN VIA SALLINA S.A. DI CEMBRA LISIGNAGO (R. 14.11.17 - 1.1)
OGGI, 23.11.2017, ORE 18.00, IL CONSIGLIO COMUNALE, SU PROPOSIZIONE DEL SINDACO, HA APPROVATO IL PIANO DI LOTTEZZAZIONE IN VIA SALLINA S.A. DI CEMBRA LISIGNAGO (R. 14.11.17 - 1.1).
NON SOSTANZIATE AL P.R.G. DI LISIGNAGO N. 1.2017.

COMUNE DI CEMBRA
P
TR
2

In ordine alla regolarità tecnica - parere favorevole.

CEMBRA LISIGNAGO, 23.11.2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

[Handwritten signature]



- ☐ SERVIZIO SEGRETERIA
- ☐ SERVIZIO BIBLIOTECA
- ☐ SERVIZIO TECNICO
- ☐ SERVIZIO FINANZIARIO
- ☐ SERVIZIO PRODUZIONE PERSONALE

In ordine alla regolarità contabile - parere favorevole.

Il Sindaco

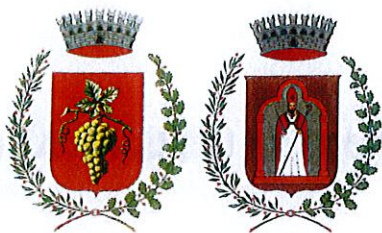
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CEMBRA LISIGNAGO, 23.11.2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO





Comune di CEMBRA LISIGNAGO
Provincia di Trento

COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO
Prot. 0009065/P del 23/11/2017
Class. 6.1



**OGGETTO: VARIANTE NON SOSTANZIALE al
P.R.G. del C.C. LISIGNAGO n. 1/2017
PIANO di LOTTIZZAZIONE via Salina - P.A. 01 -
EX SABBIONARE - art. 49 c. 4 L.P. n. 15/2015**

Adottata con Delibera di Consiglio comunale n. 33 di data 30.11.2017

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA



**LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO COMUNALE**

ing. Nadia Concin

23 novembre 2017

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Piazza Marconi, 7 - 38034 CEMBRA LISIGNAGO

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI LISIGNAGO

VARIANTE NON SOSTANZIALE per PIANO di LOTTIZZAZIONE via Salina P.A. 01 - EX SABBIONARE ai sensi dell'art. 49 c. 4 L.P. n.15/2015

INDICE

1. PREMESSA	pag. 2
2. NORMATIVA VIGENTE.....	pag. 3
3. STATO ATTUALE - TAVOLA N. 3 - ART. 20 bis - NORME DI ATTUAZIONE del PRG....	pag. 4
4. STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA MODIFICATA.....	pag. 4
5. ESTRATTO MAPPA.....	pag. 5
6. ESTRATTO ORTO FOTO.....	pag. 5
7. ESTRATTO P.R.G. VIGENTE.....	pag. 6
8. ESTRATTO PRG DI VARIANTE.....	pag. 6
9. CONCLUSIONI.....	pag. 7

1. PREMESSA

Con il 1 gennaio 2016, a conclusione del processo di fusione dei Comuni di Cembra e di Lisignago è nato il nuovo Comune di Cembra Lisignago. Ai fini urbanistici rimangono in vigore, fino all'adozione di una variante generale con cui si provvederà alla fusione dei due strumenti di pianificazione, i due piani regolatori generali distinti per i comuni catastali di Cembra e di Lisignago.

Sulle cartografie del "P.R.G. di Lisignago" sono individuati n. 3 piani attuativi individuati con le sigle "PA 01, PA 02, PA 03" e regolati dall'art. 20 bis "I PIANI ATTUATIVI DEL COMUNE DI LISIGNAGO", delle norme di attuazione del medesimo piano.

La presente relazione riguarda la necessità di apportare delle lievi modifiche alla perimetrazione dell'area soggetta a cessione gratuita al comune di Cembra Lisignago, al fine della realizzazione delle opere pubbliche, quali parcheggi, marciapiede e primo stralcio della strada residenziale a servizio dell'area residenziale di nuova espansione posta ad est dell'abitato di Lisignago.

Il PA 01 vigente individua già l'area da cedere gratuitamente al comune di Cembra Lisignago.

A seguito di presentazione di richiesta di permesso di costruire, agli atti prot. com. n. 8907, per la realizzazione di un manufatto agricolo sulle pp.ff. 636/3, 636/4, 658/3, 665/2, 665/3 in C.C. Lisignago, particelle che rientrano tutte all'interno del piano attuativo in questione, il tecnico progettista perito edile Faccenda Ugo ha proposto una disposizione dei tre parcheggi con destinazione pubblica da realizzarsi in posizione parallela alla pubblica via di Via Salina, mentre il piano attuativo già approvato nell'ambito di approvazione della variante generale del P.R.G. di Lisignago nel settembre 2012, propone sempre tre parcheggi a destinazione pubblica di cui due parcheggi affiancati paralleli alla pubblica via ed uno perpendicolare, come evidenziato nella tavola 3 allegata alle norme di attuazione in coda all'art. 20 bis.

Tale soluzione non pregiudica le finalità del piano attuativo vigente, i posti auto rimangono tali, gli spazi di manovra dei parcheggi sono rispettosi della normativa, nonostante la modifica al piano attuativo l'area soggetta a cessione gratuita passerà da mq. 383, individuata in sede di approvazione della variante al P.R.G. (settembre 2012) a mq. 396 come si deduce dagli elaborati di progetto allegati alla richiesta di permesso di costruire, prot. n. 8907 di data 17/11/2017.

La soluzione proposta ha ottenuto parere FAVOREVOLE della Commissione Edilizia Comunale che ha rilevato che *"la disposizione proposta dal progettista dei parcheggi lato strada,*

rispetto alla disposizione riportata nel PRG, risulta maggiormente funzionale e rispettosa della normativa tecnica vigente in materia".

2. NORMATIVA VIGENTE

In particolare il piano attuativo PA 01 prevede:

- P.A. 01

Sull'area è prevista la realizzazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata e/o pubblica denominato PA01 che dovrà prevedere il miglior assetto possibile dell'area, atto a consentire la realizzazione di una adeguata viabilità di accesso all'area residenziale individuata dalla sigla PA02, posta ad est; la realizzazione di alcuni parcheggi pubblici; la realizzazione di un magazzino agricolo interrato o seminterrato con soprastante unità abitativa.

Sul soprassuolo è ammessa la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale.

La collocazione dell'edificio sia interrato sia fuori terra; la deroga alla distanza dalla strada di progetto; la possibilità di edificazione in aderenza con l'edificio comunale sono esplicitate ed evidenziate nell'allegato "A" che forma parte integrante e sostanziale della presente descrizione del Piano P.A.01.

Gli indici di zona P.A.01 sono i seguenti:

Tipologia "C" 7	
H - altezza massima del fabbricato:	m 7,50
IF - indice di fabbricabilità fondiaria:	m ³ /m ² 1,80
IC - indice massimo di copertura:	45 %
Massima superficie esterna pavimentata impermeabile:	25 %
Lunghezza massima dei fronti:	m 15,00
Superficie del lotto:	m ² 470,00
Massima volumetria del corpo di fabbrica:	m ³ 846,00
Quota di riferimento fissa 622,95 = quota 0.00 fissata sul muro come da tavola n° 3	

Larghezza minima netta della strada m 4,50, come evidenziato nella tavola n° 3;

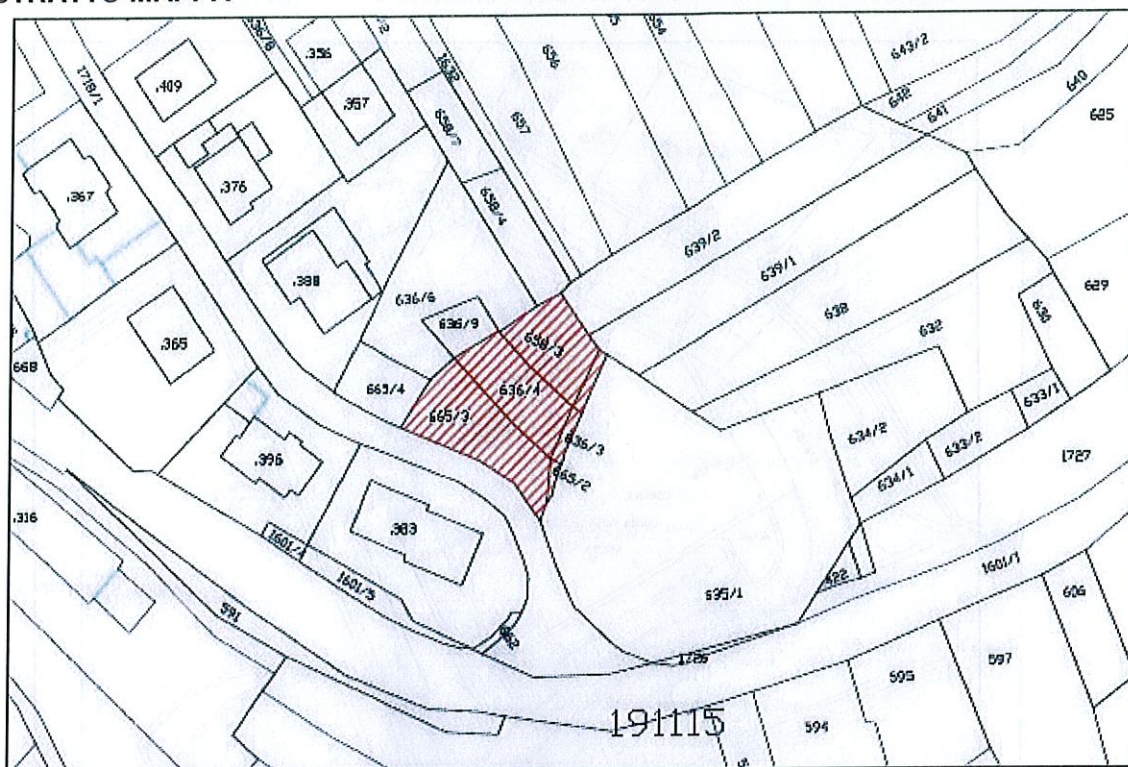
Marcia piede come progettato nella tavola n° 3;

Posti macchina pubblici a monte ed a valle dell'intervento;

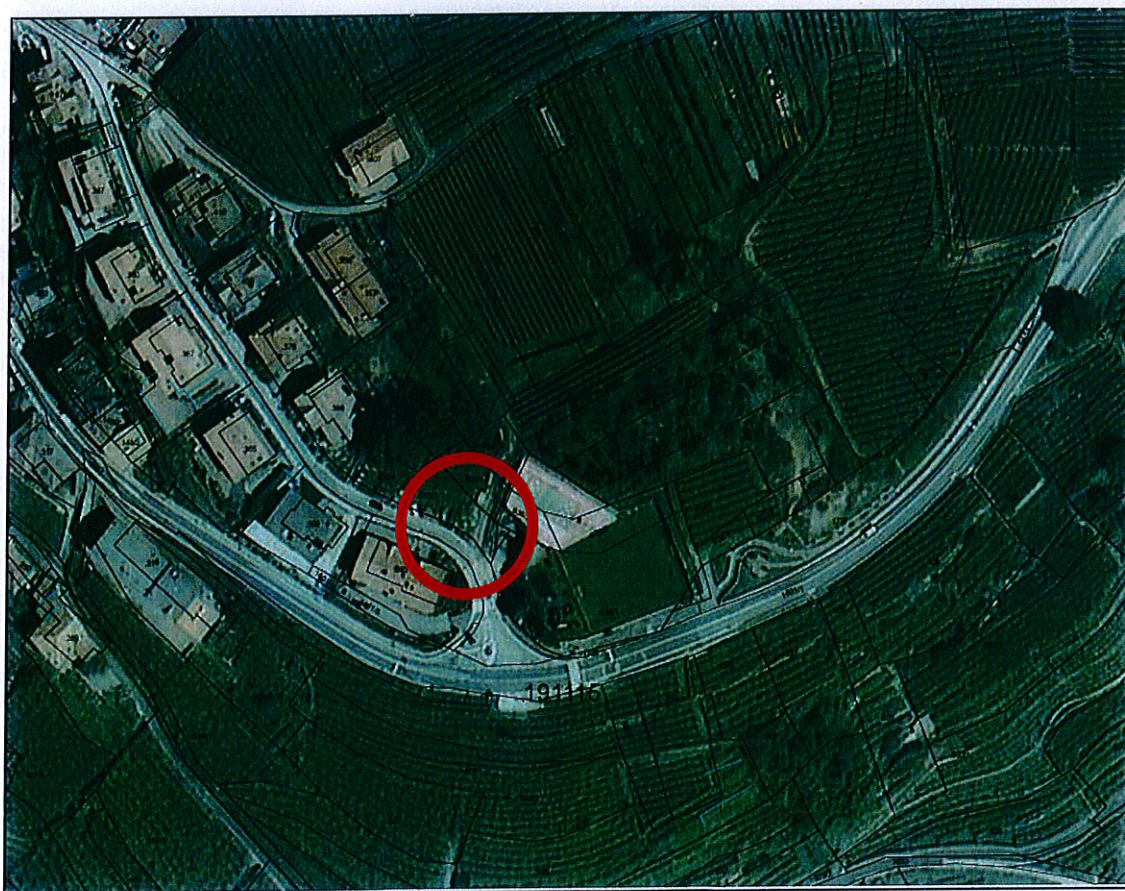
Area da cedere gratuitamente al Comune: strada, marciapiede e parcheggi come evidenziato nella tavola n° 2;

Volume urbanistico ed ingombro edificio come da tavola n° 4.

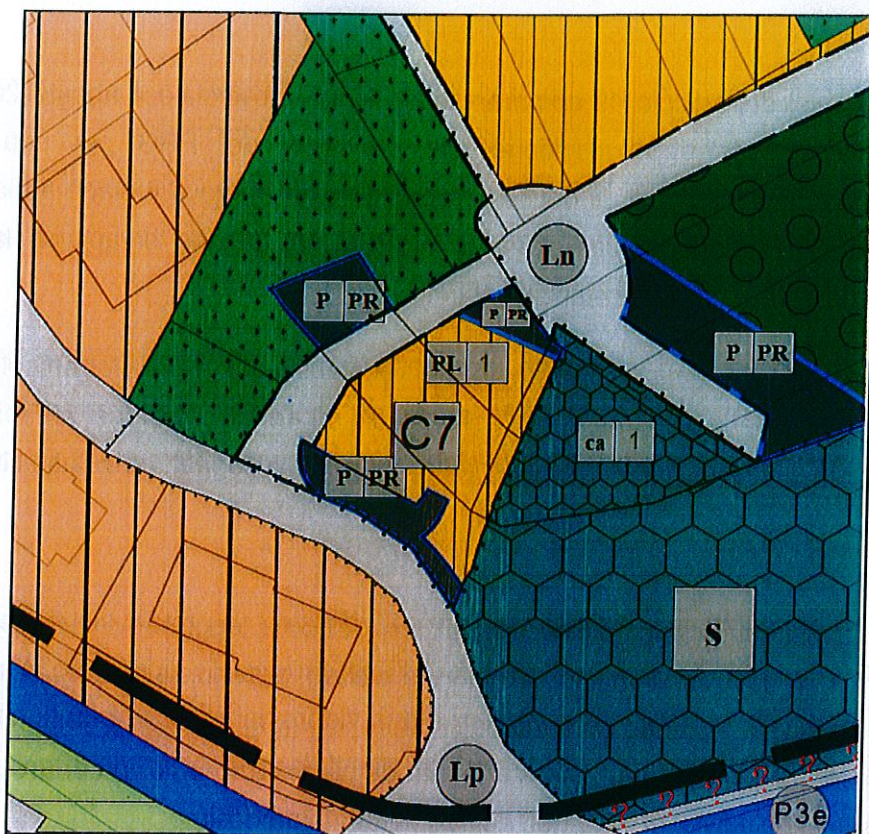
5. ESTRATTO MAPPA



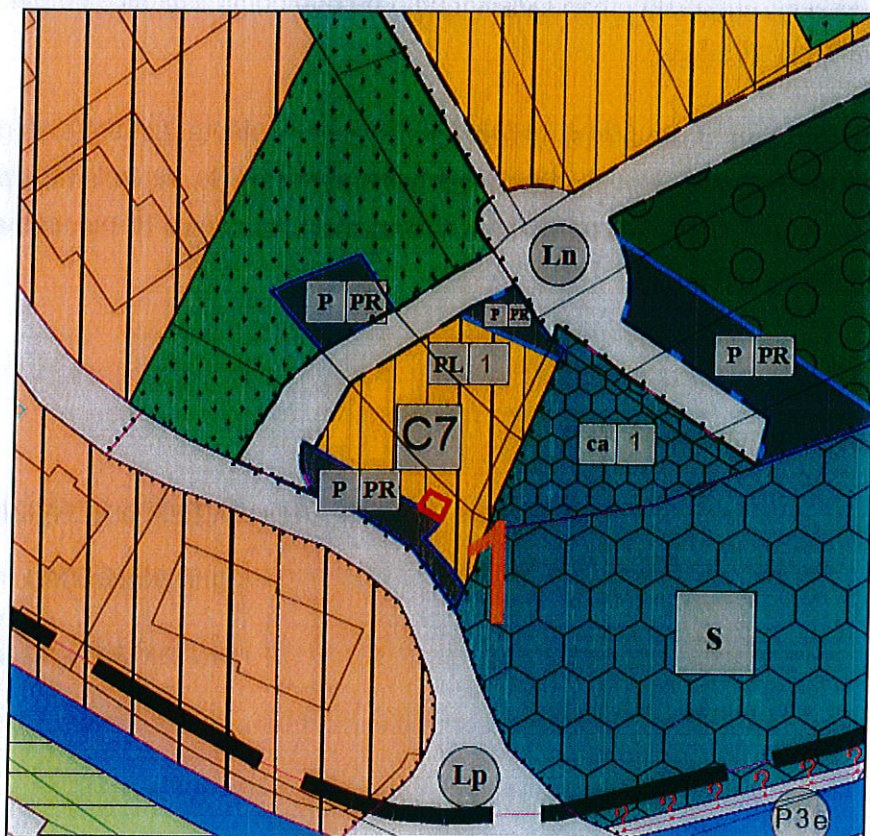
6. ESTRATTO ORTO FOTO



7. ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



8. ESTRATTO PRG DI VARIANTE



9. CONCLUSIONI

Ai sensi dell'articolo 49 comma 4 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 se il piano attuativo richiede delle modifiche alle previsioni del PRG per una più razionale programmazione degli interventi, la delibera comunale che approva il piano attuativo costituisce provvedimento di adozione di una variante al PRG. A tal fine si applica la procedura di approvazione delle varianti non sostanziali al PRG.

Inoltre per la variante in oggetto, non sostanziale ai sensi dell'articolo 39 comma 2, non si rende necessaria l'effettuazione dello studio di rendicontazione urbanistica, e non è previsto il cambio di destinazione urbanistica di alcun bene assoggettato ad uso civico.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 120 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e dell'art. 104 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. entro un anno dall'entrata in vigore del regolamento (7 giugno 2017) i comuni debbono impostare i propri strumenti di pianificazione e propri regolamenti edilizi uniformandosi agli obiettivi e ai contenuti del regolamento medesimo.

L'Amministrazione si sta attivando per affidare a professionista esterno giusto incarico per l'unificazione degli strumenti urbanistici vigenti per i due comuni catastali e per l'adeguamento secondo normativa degli stessi.

In occasione della prossima redazione della variante generale degli strumenti di pianificazione comunali, che porterà anche ad unificare i P.R.G., le varianti rappresentate nei presenti atti, ad adozione definitiva da parte della Provincia Autonoma di Trento, saranno recepite nelle nuove e corrette cartografie.

Cembra Lisignago, 23 novembre 2017



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Ing. Nadia Concini

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Nadia Concini', written over the printed name.

COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO

PROVINCIA DI TRENTO

Rep. n. _____ atti pubblici

PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VIA SALINA

P.A. 01

LOC. EX SABBIONARE

pp. ff. 636/3, 636/4, 658/3, 665/2, 665/3 C.C. LISIGNAGO

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno _____ addì _____ del mese di _____

presso lo studio del Notaio _____,

autorizzato a rogare la presente Convenzione a seguito di Deliberazione di Consi-

glio Comunale n. _____ di data _____, non assistito da testimoni per

espressa rinuncia delle parti contraenti, sono comparsi i Signori, della cui identità io

sono personalmente certo:

• **dott. DAMIANO ZANOTELLI** nato a Trento il 29/01/1982 e residente a Cembra

Lisignago in viale 4 Novembre, 54 in qualità di Sindaco pro tempore del Comune di

Cembra Lisignago, il quale dichiara di intervenire in quest'atto esclusivamente in

nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che legalmente rappresenta

(c.f. 02401950221), autorizzato alla presente stipulazione ai sensi dell'art. 35 dello

Statuto comunale,

e

• **Azienda agricola Callegari Luciano** nella persona del Legale Rappresentante

Signor Callegari Luciano, nato a Trento il 22/11/1974 e residente a Cembra Lisi-

COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO

Prot. 0008964/P del 21/11/2017

Class. 6.3



gnago in via della Galleria n. 4 – c.f. CLLLCN74S22L378D, unico proprietario delle

pp.ff. 636/3, 636/4, 658/3, 665/2, 665/3 in C.C. Lisignago in P.T. 597;

di seguito indicato genericamente come "Ditta lottizzante".

* * *

Premesso che:

- con nota di data 17/11/2017 prot. n. 8907 l'Azienda agricola Callegari Luciano ha presentato al Comune di Cembra Lisignago la richiesta di permesso di costruire per l'attuazione del piano di lottizzazione su pp.ff. 636/3, 636/4, 658/3, 665/2, 665/3 in C.C. Lisignago (P.A. 01) e per la cessione gratuita della superficie di mq. 383, già individuata dalle norme di attuazione del P.R.G. di Lisignago, per la realizzazione del primo stralcio della futura strada residenziale comunale in via Salina di accesso alle aree soggette a lottizzazione su pp.ff. diverse in C.C. Lisignago, cessione propedeutica e necessaria al rilascio del permesso di costruire per l'edificazione del manufatto agricolo a nome di Callegari Luciano;
- l'area in oggetto è indicata dal P.R.G. del C.C. di Lisignago vigente come "I PIANI ATTUATIVI (P.A.) DEL COMUNE DI LISIGNAGO - tipologia – C7 - P.A. 01" disciplinata all'art 20 bis. delle Norme di Attuazione del medesimo piano;
- con Deliberazione di Consiglio comunale n. 20 di data 13.07.2017 è stata prorogata la validità del Piano P.A. 01 di cui all'art. 20 bis. delle Norme di Attuazione del P.R.G. di Lisignago fino al 02 ottobre 2022;
- sull'area è prevista la realizzazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata e/o pubblica denominato P.A. 01 che dovrà prevedere il miglior assetto possibile dell'area, atto a consentire la realizzazione di una adeguata viabilità di accesso all'area residenziale individuata dalla sigla P.A. 02, posta ad est, la realizzazione di alcuni parcheggi pubblici, la realizzazione di un magazzino agricolo interrato o seminterrato con soprastan-

ML
Prov
di
ENTO

te unità abitativa;

- sul soprassuolo è ammessa la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale,
- la collocazione dell'edificio sia interrato sia fuori terra, la deroga alla distanza dalla strada di progetto, la possibilità di edificazione in aderenza con l'edificio comunale sono esplicitate ed evidenziate negli elaborati tecnici di seguito specificati;
- gli indici di zona P.A.01 sono i seguenti:

- Tipologia "C" 7

- H - altezza massima del fabbricato: m 7,50

- IF - indice di fabbricabilità fondiaria: m³/m² 1,80

- IC - indice massimo di copertura: 45 %

- Massima superficie esterna pavimentata impermeabile: 25 %

- Lunghezza massima dei fronti: m 15,00

- Superficie del lotto: m² 470,00

- Massima volumetria del corpo di fabbrica: m³ 846,00

- Quota di riferimento fissa 622,95 = quota 0.00 fissata sul muro come da tavola PRG n.3;

- larghezza minima netta della strada = m 4,50, come evidenziato nella tavola PRG n. 3;

- marciapiede = come progettato nella tavola PRG n. 3;

- posti macchina pubblici = a monte ed a valle dell'intervento;

- area da cedere gratuitamente al Comune = strada, marciapiede e parcheggi come evidenziato nella tavola PRG n. 2;

- Volume urbanistico ed ingombro edificio = come da tavola PRG n. 4.

- gli allegati tecnici preliminari delle disposizioni esterne del Progetto di attuazione del

piano P.A. 01 di via Salina C.C. Lisignago sono stati visti dalla Commissione Edilizia

Comunale in data 21.09.2017 che ha espresso parere FAVOREVOLE CON

PRESCRIZIONI alla proposta progettuale;

- gli allegati tecnici del Progetto di attuazione del piano P.A. 01 di via Salina C.C. Lisi-

gnago sono stati visti dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesag-

gio della Comunità della Valle di Cembra in data 17.10.2017 che ha espresso parere

FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI alla proposta progettuale;

- i contraenti si impegnano, ai sensi dell'articolo 89 della L.P. 15/2015, ad assumere a

totali proprie cura e spese gli oneri di esecuzione delle opere di contenimento (muro

con paramento in porfido) a monte della strada via Salina e a cedere gratuitamente la

prescritta fascia per la realizzazione di marciapiede viabilità e parcheggi, secondo le

indicazioni degli elaborati progettuali di cui al successivo articolo 3 e la planimetria in

tavola n° 6;

- il presente atto viene posto in essere, pertanto, a norma dell'articolo 89 della L.P.

15/2015, per regolamentare la realizzazione delle suddette opere e la cessione delle

aree, identificate come viabilità residenziale e quindi qualificate ai sensi dell'art. 4 della

Legge 29 settembre 1964, n. 847, come "opere di urbanizzazione primaria", ai fini del-

lo scomputo del contributo di concessione;

- il progetto dei lavori, da intendersi facente parte integrante della presente convenzio-

ne, è stato redatto dal per. ind. edile Ugo Faccenda - iscritto al Collegio dei Periti indu-

striali della Provincia di Trento al n. 1200 e prevede le seguenti opere:

- Realizzazione muro di sostegno della futura strada residenziale a confine fra la stessa e il manufatto agricolo/residenziale
- Isolazione/Impermeabilizzazione del muro di cui sopra;
- Finitura delle murature emergenti dal piano di spiccato secondo le mo-



El
P
RA
dalità previste dalla CPC;

- Parapetti per la prevenzione di cadute dall'alto in corrispondenza delle parti in quota cedute al Comune;

- Collaudo statico della muratura di sostegno della futura strada residenziale, (muratura del manufatto agricolo) che sarà realizzata adeguatamente dimensionata tenendo conto dei carichi transitanti sulla stessa;

- secondo le indicazioni degli elaborati progettuali l'area, nella misura individuata dal vigente P.R.G. del C.C. Lisignago (383 mq secondo PRG – 396 mq secondo tipo di frazionamento), sarà ceduta dal richiedente in concomitanza con la realizzazione, congiuntamente alle opere di progetto, descritte sopra, gratuitamente all'Amministrazione comunale;

Quanto sopra premesso e rilevato, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 - OGGETTO DEL PIANO

1. Oggetto della presente convenzione è l'attuazione del piano di lottizzazione su pp. ff. 636/3, 636/4, 658/3, 665/2, 665/3 in C.C. Lisignago (P.A. 01) – lottizzazione di iniziativa privata e pubblica - che dovrà prevedere il miglior assetto possibile dell'area, atto a consentire la realizzazione di una adeguata viabilità di accesso all'area residenziale individuata dalla sigla P.A. 02, posta ad est, la realizzazione di alcuni parcheggi pubblici, la realizzazione di un magazzino agricolo interrato o seminterrato con soprastante unità abitativa.

2. A tal fine è prevista la cessione gratuita, da parte del privato lottizzante, della superficie di mq. 396, già individuata dalle norme di attuazione del P.R.G. di Lisignago, per la realizzazione del primo stralcio della futura strada residenziale co-

munale in via Salina di accesso alle aree soggette a lottizzazione su pp.ff. diverse in C.C. Lisignago, cessione propedeutica e necessaria al rilascio del permesso di costruire per l'edificazione del manufatto agricolo a nome di Callegari Luciano (Ditta lottizzante).

Articolo 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO

1. La Ditta lottizzante si impegna anche per i suoi eredi ed aventi causa, a rispettare le norme della presente convenzione e ad inserire in tal senso un'apposita clausola impegnativa in ogni eventuale contratto di compravendita, cessione, o trasferimento anche a titolo gratuito.

2. La Ditta lottizzante, che presenta al Comune di Cembra Lisignago la più ampia ed illimitata garanzia per la disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegna a dare esecuzione al piano di lottizzazione autorizzato secondo gli elaborati di progetto dimessi in atti, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi derivanti dal presente atto.

Articolo 3 - ELABORATI DI RIFERIMENTO

1. Le parti fanno riferimento ai seguenti documenti, che debitamente firmati vengono riconosciuti, accettati ma non allegati:

- Progetto a firma del tecnico p. ind. Faccenda Ugo, - iscritto al Collegio dei Periti industriali della Provincia di Trento al n. 1200, è composto da:

- Relazione tecnico - illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- TAV. 1 Cartografia ufficiale;
- TAV. 2 Planimetria stato attuale;



• TAV. 3 Sezioni e profili stato attuale;

• TAV. 4 Planimetria di progetto;

• TAV. 5 Sezioni e profili stato di progetto;

• TAV. 6 Dati urbanistici;

• TAV. 7 Planimetrie distanze dai confini;

• TAV. 8 Strada e parcheggi pubblici;

• TAV. 9 Planimetria reti;

• TAV. 10 Magazzino agricolo interrato;

• TAV. 11 Particolari costruttivi;

- Computo metrico estimativo a firma della Responsabile del servizio tecnico comunale, ing. Nadia Concin, per le opere di valenza pubblica prot. n. 7954 di data 17.10.2016;

elaborati che pur non materialmente allegati alla presente ne formano parte integrante e sostanziale.

Articolo 4 - CARATTERISTICHE DELLE COSTRUZIONI

1. Le costruzioni pubblico/private oggetto del presente Piano dovranno avere le seguenti caratteristiche:

A) MANUFATTO AGRICOLO CON RESIDENZA

Le costruzioni rispettano gli indici del P.R.G., le forme e le dimensioni contemplate dall'art. 20 bis – P.A. 01 -.

In particolare il lotto complessivo ha una superficie rilevata pari a mq 850.

Il lotto edificabile ha una superficie rilevata pari a mq 454.

La quota di riferimento indicata in allegato al PRG è di 606,65 m/s.l.m. ed in virtù di ciò la quota di spiccato del cortile sarà di 608,70 m/s.l.m. (Q.r + 1.75 +0,30).

	L'edificio interrato occuperà l'intero lotto, ad esclusione della rampa di accesso	
	allo stesso, e delle parti ad uso pubblico, quali la strada, il marciapiede ed i parcheggi.	
	L'edificio fuori terra, nel rispetto dei parametri fissati dal PRG vigente, sarà oggetto di progettazione futura.	
	B) DESTINAZIONE DELLE AREE AD USO PUBBLICO	
	Le aree ad uso pubblico sono così distinte:	
	– strada di accesso alla lottizzazione	
	– n° 5 posti macchina – dimensioni di cui alla norma provinciale vigente	
	– marciapiede ed aiuole	
	Il tutto per una superficie complessiva pari a mq 396.	
	C) ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	
	La ditta lottizzante, in previsione della realizzazione della strada di accesso all'area edificabile a monte del P.A. 01, da realizzarsi secondo le dimensioni indicate nella planimetria di P.R.G., dovrà costruire a proprie spese il muro di sostegno verso valle, in coincidenza con il manufatto interrato. Tale muro dovrà essere dimensionato in virtù di carichi di esercizio specifici del transito veicolare pesante.	
	D) ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	
	Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria.	
	E) TERMINE ESECUZIONE DEI LAVORI	
	I lavori previsti ai punti A) e B) del presente atto, nonché l'atto di collaudo, dovranno essere iniziati entro due anni dalla data della concessione edilizia e conclusi entro il termine di 5 anni.	
	F) SANZIONI PER INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI	



L'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione da parte della Ditta Lottizzante sarà soggetta alle correnti sanzioni di legge.

Articolo 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE

DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. La Ditta lottizzante si impegna a cedere a titolo gratuito la superficie già individuata a pagina 20 dalle norme di attuazione del "P.R.G." di Lisignago, pari a mq.

383, dove il comune realizzerà a propria cura e spese le opere di urbanizzazione

primaria in conformità agli elaborati previsti ed approvati in sede di redazione del-

le norme di attuazione e secondo quanto previsto dal computo metrico estimativo

agli atti protocollo comunale n. 7954 di data 17/10/2016 a firma dell'ing. Nadia

Concin, Responsabile del Servizio Tecnico comunale, la Ditta lottizzante si im-

pegnerà a proprie spese ad allacciare il proprio edificio ai sottoservizi pubblici.

(rete fognaria bianca e nera, rete idrica, rete elettrica, telefonia).

2. La Ditta lottizzante avrà cura di limitare il ripristino dello scavo a monte del muro

perimetrale del manufatto, in corrispondenza della nuova viabilità di lottizzazione,

in modo da consentire la posa di materiale drenante, della fondazione stradale e

della pavimentazione della strada stessa da realizzarsi a cura del Comune.

3. Le opere di:

- Muro di sostegno della futura strada residenziale a confine fra la stessa e il manufatto agricolo/residenziale;

- Isolazione/impermeabilizzazione del muro di cui sopra;

- Finitura delle murature emergenti dal piano di spiccato secondo le modalità previste dalla CPC;

- Parapetti per la prevenzione di cadute dall'alto in corrispondenza delle parti in

quota cedute al Comune;

- Collaudo statico della muratura di sostegno della futura strada residenziale,

(muratura del manufatto agricolo) che sarà realizzata adeguatamente dimen-

sionata tenendo conto dei carichi transitanti sulla stessa;

saranno totalmente a carico della Ditta lottizzante.

4. La Ditta lottizzante si impegna, altresì, per sé, per i propri eredi ed aventi causa,

a comunicare l'apprestamento del cantiere per l'esecuzione delle opere di urba-

nizzazione di cui alla presente convenzione al Servizio Tecnico del Comune.

5. Le suddette opere di urbanizzazione devono essere ultimate, collaudate con esi-

to positivo e consegnate al Comune senza pagamento di corrispettivo, a cura e

spese del contraente, entro e non oltre anni 3 (tre) dalla sottoscrizione del pre-

sente atto.

6. L'Amministrazione comunale, in caso di inadempienza totale o parziale della par-

te cedente, avrà la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di

costruzione delle opere predette, rivalendosi nei modi stabiliti dalle leggi, dai re-

golamenti in vigore e dalla presente convenzione sulla parte cedente, quando

essi non vi abbiano provveduto tempestivamente e l'Amministrazione li abbia

messi in mora con un preavviso non inferiore a tre mesi.

7. Il Comune si riserva la facoltà di vigilanza sull'esecuzione delle opere di urbaniz-

zazione, per assicurarne la rispondenza alle norme vigenti e al progetto autoriz-

zato.

8. Eventuali varianti delle opere sono disciplinate dal successivo articolo 6.

9. La parte cedente si impegna a produrre tutte le copie del progetto delle opere di

urbanizzazione primaria che dovessero risultare necessarie all'Amministrazione.

Articolo 6 – DISCIPLINA DELLE VARIANTI

1. Si conviene fin d'ora che eventuali varianti o modifiche al progetto relativo alle opere di cui alla presente convenzione, dovranno essere preventivamente approvate dall'Amministrazione comunale.

2. La parte cedente si impegna ad accettare le prescrizioni e le varianti esecutive che dovessero essere richieste dall'Amministrazione comunale, anche conseguenti a varianti allo strumento urbanistico comunale, adottate o approvate, sempreché dette prescrizioni e varianti non comportino sostanziali modifiche progettuali ed aumenti di costi che risultino incongrui rispetto all'equilibrio economico dei complessivi programmi edilizi. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune invia formale diffida ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, salvo facoltà di rivalsa sulla cauzione nei termini di cui alla presente convenzione.

Articolo 7 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. La Ditta lottizzante si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune di Cembra Lìsignago al termine della realizzazione dei lavori, secondo le tempistiche di cui all'art. 5 comma 5 della presente convenzione, le opere e le aree di cui al precedente articolo 4, punto B). A tal fine la Ditta lottizzante dovrà produrre a propria cura e spese il tipo di frazionamento vistato dal catasto.

2. Il Comune acquisirà le superfici e le opere entro tre mesi dalla data dell'approvazione del collaudo dalla muratura di sostegno della strada di accesso, collaudo a carico della Ditta lottizzante e dalla data di presentazione del tipo di frazionamento. Le spese relative graveranno sulla medesima Ditta lottizzante. La stessa dovrà produrre il certificato di regolare esecuzione delle opere sottoscritto dal techni-

co incaricato per la direzione dei lavori.

3. Potrà essere parte di un ulteriore accordo la cessione all'Amministrazione comunale di altre aree o opere realizzate nell'ambito della lottizzazione o funzionali alla stessa.

Articolo 8 – PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il Comune rilascerà il permesso di costruire per la costruzione di che trattasi nelle modalità sopra menzionate e nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal Piano di lottizzazione (P.A. 01).

Articolo 9 – VIGILANZA

1. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di vigilanza sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurarne la rispondenza al progetto approvato.
2. Qualora siano riscontrate difformità l'Amministrazione comunale diffiderà la Ditta lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro il termine di ultimazione di cui al precedente articolo 4 punto E).

Articolo 10 – CAUZIONE

1. Prima del rilascio della concessione a lottizzare, la Ditta Lottizzante è tenuta a costituire le garanzie finanziarie per gli adempimenti degli obblighi derivanti dalla presente convenzione e per le eventuali spese tecniche derivanti da sopralluoghi, collaudi, ecc.
2. Le garanzie finanziarie sono prestate con fideiussione bancaria aventi efficacia fino allo svincolo espresso dall'Amministrazione comunale per i seguenti importi:

		- cauzione fideiussoria dell'importo di Euro 20.000,00 a garanzia della cor-	
		retta esecuzione delle opere di lottizzazione (muro di sostegno della	
		strada di accesso all'area residenziale, muro coincidente con il manufatto	
		agricolo).	
3P.L. IV.3 NTC	3.	La garanzia sarà svincolata in sede di approvazione del collaudo. In caso di col-	
		laudo parziale la cauzione potrà essere ridotta proporzionalmente, a giudizio in-	
		sindacabile dell'Amministrazione comunale, dopo l'accertamento dell'avvenuta	
		regolare esecuzione dei corrispondenti lavori.	
	4.	La cancellazione dell'iscrizione al libro fondiario dell'annotazione di cui al suc-	
		cessivo art. 13, sarà disposta a seguito dell'approvazione del collaudo con spese	
		a carico della Ditta lottizzante.	

		Articolo 11 – TRASFERIMENTO A TERZI	
	1.	Il trasferimento a terzi, a qualsiasi titolo, di tutte o di parte delle aree oggetto della	
		presente convenzione, comporta il passaggio ai terzi subentranti, in tutto o in	
		parte della titolarità dell'iniziativa edilizia, nonché di tutti gli oneri attivi e passivi;	
		detto trasferimento può essere effettuato in qualsiasi fase successiva alla data di	
		sottoscrizione della presente convenzione e deve ritenersi valido ed efficace alle	
		seguenti condizioni:	
	a)	preventivo parere favorevole della Giunta comunale circa le condizioni di	
		trasferibilità degli oneri;	
	b)	atto notarile dal quale si rilevi il passaggio di proprietà o in alternativa, atte-	
		stato del notaio dal quale risulti l'avvenuto trasferimento con l'impegno dei	
		terzi subentranti stessi ad assumere, in solido, per la propria parte, con l'o-	
		riginaria Ditta lottizzante, tutti gli oneri di convenzione;	

sione dell'informativa sul trattamento dei propri dati personali e dà il consenso al

Comune al loro utilizzo ai fini di attività finalizzate all'assolvimento degli obblighi

previsti per legge o regolamento.

3. La presente convenzione ha **validità di 10 (dieci) anni** dalla data della sua sot-

toscrizione ed entro tale termine dovrà essere provveduto al completamento ed

assolvimento, da entrambe le parti, di tutti gli oneri e gli obblighi in essa previsti.

4. Per eventuali controversie è competente il Foro di Trento.

5. Le parti dichiarano inoltre di aver ben compreso e di accettare specificatamente,

anche ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le

disposizioni contenute negli articoli del presente contratto.

6. Richiesto io Notaio _____, ho ricevuto il presente con-

tratto del quale ho dato lettura alle parti comparse che, da me interpellate e rese

consapevoli delle sanzioni penali comminate dal D.P.R. 445/2000 nel caso di di-

chiarazioni mendaci, lo dichiarano conforme a verità ed alla loro volontà ed a

conferma di ciò lo sottoscrivono con me Ufficiale rogante.

Scritto da persona di mia fiducia con mezzo meccanico previsto dalla legge su n.

___ (___) fogli resi bollati, e dei quali ___ (___) facciate per intero e fino qui

della presente.

Cembra Lisignago, _____

IL SINDACO

LA DITTA LOTTIZZANTE



EMBRA
Prov.
di
TRENTO

La lettura del presente verbale viene approvata e sottoscritta

Il Segretario Comunale
Dott. P. ...



Il Sindaco
Dott. ...

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 46 del D.L. n. 267 del 2000)

La copia della deliberazione è in pubblicazione per estrazione all'atto della deliberazione del Consiglio Comunale, per 10 giorni consecutivi a partire dal 12/04/2018.



Il Segretario Comunale
Dott. P. ...

ESECUTIVITA'

La deliberazione è stata immediatamente eseguita in base all'art. 46 del D.L. n. 267 del 2000.

PER COPIA CONFORME
IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. P. ...



12 APR. 2018

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
dott. Damiano Zanotelli



Il Segretario Comunale
dott. Pierino Ferenzena

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 79 del D.P.Reg. 01.02.2005, nr. 3/L)

Si attesta che copia della deliberazione è in pubblicazione per estratto all'albo telematico, giusta attestazione del Funzionario addetto, per 10 giorni consecutivi a partire dal 04/12/2017.

Cembra Lisignago, 04/12/2017



Il Segretario Comunale
dott. Pierino Ferenzena

ESECUTIVITA'

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 79 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.G.R. del 01.02.2005 n. 3/L.



Il Segretario Comunale
dott. Pierino Ferenzena



PER COPIA CONFORME
IL SEGRETARIO COMUNALE
IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Pierino Ferenzena

17 APR. 2018