



# COMUNE DI CASTELNUOVO

(Provincia di Trento)

## Verbale di deliberazione N. 78

della Giunta comunale

**OGGETTO:** Esame ed approvazione Permesso di costruire convenzionato per i lavori di ampliamento e modifiche interne stabilimento XLam p.ed. 542 in C.C. Castelnuovo. Autorizzazione art. - 84 della legge provinciale n. 15/2015 e ss.mm. e integrazioni.

L'anno **DUEMILAVENTIDUE** addì **venticinque** del mese di **luglio**, alle ore 20.45, nella sala delle riunioni, formalmente convocato si è riunita la Giunta comunale.

Presenti i signori:

1. Ceppinati Claudio - Sindaco
2. Brendolise Silvia - Vicesindaco
3. Marcon Diego - Assessore
4. Mengon Erika - Assessore
5. Minati Marco - Assessore

| Assenti  |          |
|----------|----------|
| giust.   | ingiust. |
|          |          |
| <b>X</b> |          |
|          |          |
|          |          |
|          |          |

Assiste il Segretario Comunale Iuni dott.ssa Silvana.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Ceppinati Claudio, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

**OGGETTO: Esame ed approvazione Permesso di costruire convenzionato per i lavori di ampliamento e modifiche interne stabilimento XLam p.ed. 542 in C.C. Castelnuovo. Autorizzazione art. - 84 della legge provinciale n. 15/2015 e ss.mm. e integrazioni.**

**Ricordato** che:

- con delibera consiliare n. 23 dd. 19.09.2011, veniva approvato il Piano di lottizzazione Ambito I del Piano Guida area ex Valverde p.ed. 542, 545/1 e altre in C.C. Castelnuovo;
- in data 26.09.2011 rep. 478 veniva sottoscritta dai lottizzanti e dal Sindaco del Comune di Castelnuovo apposita convenzione relativa al Piano di lottizzazione Ambito I del Piano Guida area ex Valverde;

**Vista la** determinazione dell'ufficio tecnico comunale n. 36 dd.15.03.2012 con cui veniva affidato incarico all'ing. Tomio Livio per esecuzione collaudo tecnico-amministrativo Piano di lottizzazione ambito 1 del Piano Guida dell'area ex Ceramica Valverde;

**Evidenziato che** a seguito di una visita preliminare di sopralluogo in corsa d'opera in data 16/03/2012 effettuata dal tecnico incaricato ing. Livio Tomio, il menzionato collaudatore segnalava alla direzione lavori dei lottizzanti di espletare alcuni adempimenti in particolare di completare gli interventi previsti in progetto e di presentare una serie di documentazione;

**Considerato** che il piano di lottizzazione dell'ambito 01 è stato licenziato dal Comune di Castelnuovo in data 19.09.2011 ed è quindi scaduto in data 19.09.2021.

**Constatato** che sono stati realizzati i lavori di infrastrutturazione territoriale in forma non totalmente compiuta, come da indicato nella citata comunicazione e individuati nella tavola di raffronto progettuale (PC10) e sinteticamente consistono nella revisione degli spazi esterni, la realizzazione della strada perimetrale del lotto, per il tratto mancante, ovvero quello corrispondente al fronte ovest dell'ambito produttivo e lo spostamento dei sottoservizi già posati e interferenti con la realizzazione dell'ampliamento ipotizzato.

**Evidenziato** che, con rimando alle disposizioni normative vigenti, ovvero l'entrata in vigore della L.p.15/2015, essendo nella sostanza le opere infrastrutturali dell'ambito 1 compiute, l'attuazione dei lavori necessari possono essere governati dall'applicazione dei disposti di cui all'art.84 - Permesso di costruire convenzionato, regolando gli obblighi attuatori con una convenzione che definisca le opere di infrastrutturazione primaria e secondaria necessarie e l'ordine temporale di realizzazione.

**In concreto** i lavori previsti dagli elaborati di progetto ed evidenziate nella tavola di raffronto (PC10) e come da relazione e tavola di raccordo allegata pervenuta in data 06/07/2022 prot. 3204 e che restano da realizzare in relazione al piano dell'ambito 01 possono riassumersi nei seguenti punti, evidenziati nella tavola di progetto:

1. Opere di completamento del piano di lottizzazione con delibera consiliare n. 23 dd. 19.09.2011;  
In concreto, con rimando alla tavola di raffronto (relazione e planimetria raccordo PL con PCC), i lavori possono riassumersi nei seguenti punti:
  1. realizzazione dei lavori di asfaltatura della strada già prevista dal piano di lottizzazione, insistente ad ovest del lotto produttivo, la cui ubicazione originaria subisce una leggera traslazione in ragione delle opere edili previste al successivo punto 4; (vedi tavola PC10)
  2. spostamento di quota parte dei sottoservizi già realizzati, interferenti con il sedime del capannone in ampliamento previsto dalla presente progettazione - sistema di raccolta delle acque bianche; (vedi tavola PC10)
  3. revisione delle aree di sistemazioni a verde nel rispetto dei parametri stabiliti dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG e del. Cons. n. 23 del 19.09.2011. (vedi tavola

PC10): Verifiche di collaudo da praticare dopo l'attuazione dei lavori previsti dal Permesso di Costruire Convenzionato.

Verifiche di collaudo da praticare dopo l'attuazione dei lavori previsti dal Permesso di Costruire Convenzionato:

- il completamento dei lavori secondo le indicazioni di progetto, ovvero l'asfaltatura del piazzale posto a ovest e soprastante strada;
- posa dei gradini sui pozzetti di fognatura e acquedotto come previsto dalle voci di progetto e dagli elaborati grafici, sulle condotte come da ultimo realizzate dopo lo spostamento previsto dal progetto del premesso di costruire convenzionato;
- relazione attestante l'idoneità del nuovo sistema di smaltimento delle acque di prima pioggia sulle condotte come da ultimo realizzate dopo lo spostamento previsto dal progetto del premesso di costruire convenzionato;
- Certificato di Regolare Esecuzione della strada di penetrazione sul lato ovest, possibile dopo la realizzazione dei lavori di asfaltatura previsti progettualmente;
- verifica della realizzazione del verde;
- asfaltatura parcheggio in cessione al comune;

I contraenti si impegnano a realizzare a totali loro cure e spese le opere relative come da importo previsto nel Computo Metrico Estimativo e dal quadro economico di progetto in euro 129.523,23.

2. ampliamento e modifiche interne stabilimento XLam:
  - costruzione del nuovo capannone in ampliamento all'attività esistente e ad essa aderente e modifiche interne per la riorganizzazione dell'attività produttiva nel capannone esistente;

**Vista** la domanda assunta al protocollo comunale nr. 5286 dd. 29/11/2021 presentata dal Signor Christian Fischnaller in qualità di legale rappresentante della società Hypo Voralberg Leasing Spa, dal Signor Paterno Domiziano legale rappresentante della società Euro Immobiliare Spa e il Signor Angeli Albino Legale Rappresentante della ditta Xlam Dolomiti Srl, intesa ad ottenere il permesso di costruire in deroga alle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente per i lavori di "ampliamento e modifiche interne allo stabilimento XLam" sulla p.ed. 542 in C.C. Castelnuovo – Viale Venezia"

**Visto** ed esaminato il relativo, progetto a firma dell'arch. Vignola Roberto al protocollo comunale in data 29/12/2021 nr. 5286 e autorizzato da CPC (commissione paesaggistica comunità) dd. 04/01/2022 prot. n. 30 (File digitale da allegato 1 ad allegato 28), successive integrazioni dd. 13/06/2022 prot. 2856 (File digitale da allegato 1 ad allegato 24), dd. 06/07/2022 prot. n. 3204 (File da allegato 1 ad allegato 6) e dd. 13/07/2022 prot. n. 3320 (allegato 2) *(che oltre ai lavori di ampliamento dell'attività produttiva del complesso industriale XLAM Dolomiti prevede il completamento delle opere inserite nel Piano di Lottizzazione Ambito I del Piano Guida area ex Valverde e regolate con convenzione agli atti del repertorio comunale atti pubblici n. 478 dd. 26.09.2011)* costituito dagli elaborati dettagliatamente elencati nel dispositivo del presente provvedimento;

**Atteso** che con il permesso di costruire convenzionato, oltre ai lavori di ampliamento dell'attività produttiva del complesso industriale XLAM Dolomiti, si prevede il completamento delle opere inserite nel Piano di Lottizzazione Ambito I del Piano Guida area ex Valverde e regolate con convenzione agli atti del repertorio comunale atti pubblici n. 478 dd. 26.09.2011 e come evidenziato dalle risultanze del verbale di sopralluogo redatto in data 16.03.2012 dal collaudatore delle opere e citate in premessa.

**Visto** il parere favorevole della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio espresso nella seduta n. 565/2021 di data 16/12/2021,

**Visto** il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta 02/12/2021, con il seguente parere: "si rileva il contrasto con l'indice dell'altezza max delle

norme di zona del prg, si rinvia al parere del consiglio comunale per la deroga ai sensi dell'art. 98 della l.p. 15/2015";

**Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 dd. 31/01/2022 con la quale viene autorizzata la DEROGA alle norme di attuazione del P.R.G. per i lavori di ampliamento e modifiche interne stabilimento XLam p.ed. 542 in C.C. Castelnuovo. Autorizzazione art. - 98 della legge provinciale n. 15/2015 e s.m. e integrazioni.;

**Visto** lo schema di convenzione per l'esecuzione dell'opere previste dal Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi del comma 2 dell'art. 84 della L.P. 15/2015;

**Vista** la L.P. 4 agosto 2015 n. 15, in particolare gli art. 84 (Permesso di costruire convenzionato);

**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. 185 del codice enti locali approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.;

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

**Accertata** la competenza della giunta comunale ai sensi dell'art. 84 della L.P. 15/2015;

**Con** voti favorevoli unanimi espressi informano palesi;

### ***DELIBERA***

- 1) **di considerare** la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
  - 2) **di approvare**, il Permesso di Costruire Convenzionato per i lavori di ampliamento e modifiche interne stabilimento XLam p.ed. 542 in C.C. Castelnuovo. a firma dell'arch. Vignola Roberto, al protocollo comunale in data 29/12/2021 nr. 5286 e dd. 04/01/2022 n. 30 (File digitale da allegato 1 ad allegato 28 - autorizzazione CPC) e successive integrazioni, dd. 13/06/2022 prot. 2856 (File digitale da allegato 1 ad allegato 24), dd. 06/07/2022 prot. n. 3204 (File da allegato 1 ad allegato 6) e dd. 13/07/2022 prot. n. 3320 (allegato 2);
- Progetto presentato agli atti del protocollo comunale n. 5286 di data 29/11/2021 e autorizzato da CPC (commissione paesaggistica comunità) agli atti del protocollo comunale n. 30 di data 04/01/2022 (File digitale da allegato 1 ad allegato 28):

### **PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

- 1.RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- 2.TAV.01 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- 3.TAV.02 - INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO
- STATO APPROVATO
- 4.TAV.03 - PIANTA PIANO TERRA QUOTA 1.50 ML
- 5.TAV.04 - PIANTA PIANO TERRA QUOTA 6.00 ML
- 6.TAV.05 - PIANTA DELLA COPERTURA
- 7.TAV.06 - PROSPETTI E SEZIONI
- STATO DI PROGETTO
- 8.TAV.07 - PIANTA PIANO TERRA QUOTA 1.50 ML
- 9.TAV.08 - PIANTA PIANO TERRA QUOTA 6.00 ML
- 10.TAV.09 - PIANTA DELLA COPERTURA
- 11.TAV.10 - PROSPETTI E SEZIONI (DEROGA ALTEZZA MASSIMA)
- STATO DI RAFFRONTO

- 12.TAV.11 – PIANTA PIANO TERRA QUOTA 1.50 ML
- 13.TAV.12 – PIANTA PIANO TERRA QUOTA 6.00 ML
- 14.TAV.13 – PIANTA DELLA COPERTURA
- 15.TAV.14 - PROSPETTI E SEZIONI

#### **PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO**

- 16.PC01 – INDICI URBANISTICI PRG
- 17.PC02 – RETI TECNOLOGICHE
- 18.PC03 – STANDARD PARCHEGGIO
- 19.PC04 – SUPERFICIE A VERDE
- URBANIZZAZIONE DI PROGETTO
- 20.PC05 – INDICI URBANISTICI PRG
- 21.PC05 – RETI TECNOLOGICHE
- 22.PC07 – STANDARD PARCHEGGIO
- 23.PC08 – SUPERFICIE A VERDE
- 24.PC09 – AREE ESPOSITIVE MODULI PREFABBRICATI
- URBANIZZAZIONE – RAFFRONTI
- 25.PC10 – PLANIMETRIA AMBITO 1
- 26.RELAZIONE PAESAGGISTICA
- 27.DELIBERA CPC
- 28.SEGNATURE

- Ulteriori integrazioni progetto presentato agli atti del protocollo comunale dd. 13/06/2022 prot. 2856 (File digitale da allegato 1 ad allegato 24):

#### **ALTRI ALLEGATI DI PROGETTO**

- 1.ANTINCENDIO – TDIA
- 2.ANTINCENDIO – TAV. 1
- 3.ANTINCENDIO – TAV. 2
- 4.MEDICINA DEL LAVORO
- 5.PERIZIA GEOLOGICA
- 6.VVFF
- 7.DICHIARAZIONE
- 8.TAV. 2 VVFF
- 9.RELAZIONE VPIA
- 10.TAV. 15 BARRIERE
- 11.ISTAT
- 12.TERMIDRAULICA RT 1
- 13.TERMIDRAULICA RT 2
- 14.ITD 1° - PREVENZIONE INCENDI
- 15.TAV. 16
- 16.RELAZIONE SCARICHE ATMOSFERICHE
- 17.ELETTRICO PIANTA
- 18.TERMIDRAULICO
- 19.TAV. 1
- 20.DICHIARAZIONE
- 21.RELAZIONE FIBRA OTTICA
- 22.ELETTRICO PIANTA
- 23.ELETTRICO TETTO
- 24.TERMIDRAULICA

- Ulteriori integrazioni progetto presentato agli atti del protocollo comunale dd. 05/07/2022 prot. 3204 (File digitale da allegato 1 ad allegato 6):

- 1.COMPUTO METRICO
- 2.ELENCO PREZZI UNITARI
- 3.PLANIMETRIA DI RACCORDO FRA PDL E PCC

4.RELAZIONE DI RACCORDO FRA PDL E PCC

5.RELAZIONE PERICOLOSITA'

6.ASSEVERAZIONE

- Ulteriori integrazioni progetto presentato agli atti del protocollo comunale dd. 13/07/2022 prot. n. 3320 (allegato 2):

2.QUADRO ECONOMICO acclarante una spesa complessiva di euro 129.523,23 di cui per lavori euro 100.014,98 somme a disposizione dell'amministrazione;

- 3) **di evidenziare** che il progetto di cui al punto 1. del dispositivo del presente provvedimento che prevede una spesa complessiva di euro 129.523,23. prevede oltre ai lavori di ampliamento dell'attività produttiva del complesso industriale XLAM Dolomiti, si prevede il completamento delle opere inserite nel Piano di Lottizzazione Ambito I del Piano Guida area ex Valverde e regolate con convenzione agli atti del repertorio comunale atti pubblici n. 478 dd. 26.09.2011;
- 4) **di approvare** lo schema di convenzione (sub. allegato A), per l'esecuzione del Permesso di Costruire Convenzionato per i lavori di ampliamento e modifiche interne stabilimento XLam p.ed. 542 in C.C. Castelnuovo, che allegato alla presente forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 5) **di autorizzare** il sindaco pro tempore a sottoscrivere, ad avvenuta esecutività della presente deliberazione, la convenzione di cui al punto 2);
- 6) **di dichiarare** la presente, con votazione unanime, immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183 comma 4 del CEL approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2 e s.m. al fine di realizzare in tempi brevi l'intervento sopra citato.

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**



## **PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

(ai sensi dell'art. 84 della L.P. 15/2015)

### **LAVORI DI AMPLIAMENTO E DI RISTRUTTURAZIONE DELLA P.ED.542**

(Convenzione relativa al Permesso di costruire convenzionato per i lavori di ampliamento e modifiche interne stabilimento XLam p.ed. 542 in C.C. Castelnuovo - ricadente nel piano di lottizzazione 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° \_\_\_\_/atti privati

Oggetto: Convenzione relativa al Permesso di costruire convenzionato per i lavori di ampliamento e modifiche interne stabilimento XLam p.ed. 542 in C.C. Castelnuovo - ricadente nel piano di lottizzazione 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 duemilaventidue, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ i signori:

-----

**1.** \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ 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.** \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, che interviene in quest'atto come legale rappresentante della **Euroimmobiliare SPA**, con sede a \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio I.A.A. di Trento, C.F. e P. IVA 02116170305; -----

**3.** \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ (TN) il \_\_\_\_\_ e domiciliato per la carica presso la sede della società, codice fiscale \_\_\_\_\_, che interviene in quest'atto come: -----

procuratore della società **Hypo Vorarlberg Leasing S.P.A** con sede in Bolzano, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, capitale sociale Euro \_\_\_\_\_,00 ( \_\_\_\_\_ virgola \_\_\_\_\_) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bolzano 00731230215, società soggetta all'attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497-bis Codice Civile della società "Vorarlberg Landes - und Hypothekenbank A.G." in virtù di procura ricevuta dal dott. \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_ repertorio n. \_\_\_\_\_ raccolta N. \_\_\_\_\_, registrata a \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ che risulta depositata al protocollo n. 3354 dd. 14.07.2022, omessane la lettura per dispensa fattami dai comparenti (di seguito chiamata "Hypo Leasing");-----

I contraenti ai sensi e per gli effetti della DPR 445/2000 dichiarano che nei propri confronti non ricorrono cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui agli articoli 32 ter e 32 quater del codice penale. -----

Visto il Piano di Lottizzazione Ambito 1 approvato con deliberazione del Cons. n.23 del 19.09.2011 e relativa convenzione agli atti del rep. n. n. 478 dd. 26.09.2011 debitamente registrata in data 27.09.2011 al n.166 serie 1; -----

In attuazione della deliberazione della Giunta Comunale n. 78 dd. 25.07.2022, dichiarata immediatamente eseguibile relativa alla approvazione del Permesso di Costruire Convenzionato individuata dal lotto costituito dallo stabilimento Xlam Dolomiti – Ambito 1 del Piano Guida; -----

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

### **SCHEMA DI CONVENZIONE**

(art. 84 della Legge Provinciale 04.08.15 n. 15)

A seguito della domanda presentata, assunta al protocollo comunale nr. 5286 dd. 29/11/2021 dai firmatari della presente, volta al conseguimento del

Permesso di Costruire Convenzionato per i lavori di ampliamento e modifiche interne stabilimento XLam p.ed. 542 in C.C. Castelnuovo - ricadente nel piano di lottizzazione 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 ed ora Xlam Dolomiti, tra il Sindaco del Comune di Castelnuovo ed i richiedenti, che nel proseguo del presente atto verranno indicati come "contraenti", si conviene e si stipula quanto segue: -----

## **ART.1**

### **ATTUAZIONE DEL PIANO.**

I contraenti 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 Permesso di costruire convenzionato di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto descritti nell'art. 3 della presente convenzione, 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**

Dato atto che l'impianto complessivo delle opere di urbanizzazione è stato realizzato con il Piano di Lottizzazione approvato con del. Cons. n. 23 del 19.09.2011 per il quale rimane vigente la convenzione rep. n. 478 dd. 26.09.2011, il Permesso di costruire Convenzionato riguarda, oltre che le opere di ampliamento e modifiche interne stabilimento XLam p.ed. 542 in C.C. Castelnuovo, le opere di completamento del piano di lottizzazione approvato nel 2011 e inserite negli

elaborati di progetto come previsti nell'art. 3 della presente convenzione. -----

### **ART. 3**

#### **ELABORATI**

L'area di intervento del Permesso di Costruire Convenzionato ricade nell'area per insediamenti produttivi del settore secondario di interesse provinciale esistente, ambito 1 del Piano Guida costituito dallo stabilimento ex ceramica Valverde, ora Xlam Dolomiti in C.C. Castelnuovo e nello specifico dalle seguenti particelle: -----

| particelle interessate |     |               |
|------------------------|-----|---------------|
| tipo                   | n°  | superficie mq |
| *p.ed.                 | 542 | 21.201,59     |

\*particella interessata parzialmente

Il permesso di costruire convenzionato è costituito dai seguenti elaborati di progetto quali parti integranti e sostanziali anche se non materialmente allegati, le parti dichiarano di conoscere perfettamente ed ai quali fanno per ogni e qualsiasi effetto espresso riferimento: -----

#### **PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO:**

Progetto presentato agli atti del protocollo comunale n. 5286 di data 29/11/2021 e autorizzato da CPC (commissione paesaggistica comunità) agli atti del protocollo comunale n. 30 di data 04/01/2022 (File digitale da allegato 1 ad allegato 28):

1.RELAZIONE ILLUSTRATIVA

2.TAV.01 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE

3.TAV.02 – INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

STATO APPROVATO

4.TAV.03 – PIANTA PIANO TERRA QUOTA 1.50 ML

5.TAV.04 – PIANTA PIANO TERRA QUOTA 6.00 ML

6.TAV.05 - PIANTA DELLA COPERTURA

7.TAV.06 – PROSPETTI E SEZIONI

STATO DI PROGETTO

8.TAV.07 - PIANTA PIANO TERRA QUOTA 1.50 ML

9.TAV.08 – PIANTA PIANO TERRA QUOTA 6.00 ML

10.TAV.09 – PIANTA DELLA COPERTURA

11.TAV.10 – PROSPETTI E SEZIONI (DEROGA ALTEZZA MASSIMA)

STATO DI RAFFRONTO

12.TAV.11 – PIANTA PIANO TERRA QUOTA 1.50 ML

13.TAV.12 – PIANTA PIANO TERRA QUOTA 6.00 ML

14.TAV.13 – PIANTA DELLA COPERTURA

15.TAV.14 - PROSPETTI E SEZIONI

PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO

16.PC01 – INDICI URBANISTICI PRG

17.PC02 – RETI TECNOLOGICHE

18.PC03 – STANDARD PARCHEGGIO

19.PC04 – SUPERFICIE A VERDE

URBANIZZAZIONE DI PROGETTO

20.PC05 – INDICI URBANISTICI PRG

21.PC05 – RETI TECNOLOGICHE

22.PC07 – STANDARD PARCHEGGIO

23.PC08 – SUPERFICIE A VERDE

24.PC09 – AREE ESPOSITIVE MODULI PREFABBRICATI

URBANIZZAZIONE – RAFFRONTO

25.PC10 – PLANIMETRIA AMBITO 1

26.RELAZIONE PAESAGGISTICA

27.DELIBERA CPC

28.SEGNATURE

Ulteriori integrazioni progetto presentato agli atti del protocollo comunale dd.

13/06/2022 prot. 2856 (File digitale da allegato 1 ad allegato 24):

ALTRI ALLEGATI DI PROGETTO

1.ANTINCENDIO – TDIA

2.ANTINCENDIO – TAV. 1

3.ANTINCENDIO – TAV. 2

4.MEDICINA DEL LAVORO

5.PERIZIA GEOLOGICA

6.VVFF

7.DICHIARAZIONE

8.TAV. 2 VVFF

9.RELAZIONE VPIA

10.TAV. 15 BARRIERE

11.ISTAT

12.TERMIDRAULICA RT 1

13.TERMIDRAULICA RT 2

14.ITD 1° - PREVENZIONE INCENDI

15.TAV. 16

16.RELAZIONE SCARICHE ATMOSFERICHE

17.ELETTRICO PIANTA

18.TERMIDRAULICO

19.TAV. 1

20.DICHIARAZIONE

21.RELAZIONE FIBRA OTTICA

22.ELETTRICO PIANTA

23.ELETTRICO TETTO

24.TERMIDRAULICA

Ulteriori integrazioni progetto presentato agli atti del protocollo comunale dd.  
05/07/2022 prot. 3204 (File digitale da allegato 1 ad allegato 6):

1.COMPUTO METRICO

2.ELENCO PREZZI UNITARI

3.PLANIMETRIA DI RACCORDO FRA PDL E PCC

4.RELAZIONE DI RACCORDO FRA PDL E PCC

5.RELAZIONE PERICOLOSITA'

6.ASSEVERAZIONE

Ulteriori integrazioni progetto presentato agli atti del protocollo comunale dd.  
13/07/2022 prot. 3320 (File digitale da allegato 2):

2 QUADRO ECONOMIO acclarante una spesa complessiva di euro 129.523,23 di  
cui lavori euro 100.014,98 somme a disposizione dell'amministrazione.

#### **ART. 4**

##### **OPERE FUNZIONALI A SPAZI PUBBLICI**

Il permesso di costruire Convenzionato è attuativo delle previsioni urbanistiche ed edilizie in esso contenuto. Le opere da realizzare sono a totale carico della ditta contraente 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, risulterà pregiudiziale ai fini del rilascio dell'abitabilità/agibilità degli edifici ricadenti entro la zona oggetto della convenzione del Permesso di costruire Convenzionato.

#### **ART. 5**

## **ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le parti prendono atto che, in applicazione del combinato disposto dell'art. 1, comma 6 bis della L.P. n. 26/1993 e dell'art. 16, comma 2 bis del D.P.R. n. 380/01, è ammessa l'esecuzione diretta a carico del titolare del permesso di costruire convenzionato delle opere di urbanizzazione primaria, che risultano, come nel caso di specie, di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, con conseguente venir meno dell'obbligo del ricorso alle procedure di evidenza pubblica previste dalla normativa vigente in materia.

Le parti prendono atto che il comune rimane comunque estraneo a tutti i rapporti dei lottizzanti con gli appaltatori, subappaltatori e fornitori, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra i lottizzanti e i predetti soggetti, senza che sia configurabile alcuna forma di responsabilità del Comune.

I lottizzanti dichiarano di tenere sollevato e indenne il Comune da responsabilità o danni che dovessero verificarsi per e in causa dell'esecuzione dei lavori oggetto della presente convenzione, fornendo a tal fine la polizza di cui all'art. 13.

I lottizzanti si impegnano a rispettare e a far rispettare tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

In concreto, con rimando alla tavola di raffronto (planimetria raccordo PL con PCC), i lavori possono riassumersi nei seguenti punti:

1. realizzazione dei lavori di asfaltatura della strada già prevista dal piano di lottizzazione, insistente ad ovest del lotto produttivo, la cui ubicazione originaria subisce una leggera traslazione in ragione delle opere edili previste al successivo punto 4; (vedi tavola PC10)
2. spostamento di quota parte dei sottoservizi già realizzati, interferenti con il sedime del capannone in ampliamento previsto dalla presente progettazione – sistema di raccolta delle acque bianche; (vedi tavola PC10)

3. revisione delle aree di sistemazioni a verde nel rispetto dei parametri stabiliti dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG e del. Cons. n. 23 del 19.09.2011. (vedi tavola PC10): Verifiche di collaudo da praticare dopo l'attuazione dei lavori previsti dal Permesso di Costruire Convenzionato.---

-----

Verifiche di collaudo da praticare dopo l'attuazione dei lavori previsti dal Permesso di Costruire Convenzionato:-----

- il completamento dei lavori secondo le indicazioni di progetto, ovvero l'asfaltatura del piazzale posto a ovest e soprastante strada;-----
- posa dei gradini sui pozzetti di fognatura e acquedotto come previsto dalle voci di progetto e dagli elaborati grafici, sulle condotte come da ultimo realizzate dopo lo spostamento previsto dal progetto del premesso di costruire convenzionato; -----
- relazione attestante l'idoneità del nuovo sistema di smaltimento delle acque di prima pioggia sulle condotte come da ultimo realizzate dopo lo spostamento previsto dal progetto del premesso di costruire convenzionato;-----
- Certificato di Regolare Esecuzione della strada di penetrazione sul lato ovest, possibile dopo la realizzazione dei lavori di asfaltatura previsti progettualmente;-----
- verifica della realizzazione del verde;-----
- asfaltatura parcheggio in cessione al comune;-----

I contraenti si impegnano a realizzare a totali loro cure e spese le opere relative come da importo previsto nel quadro economico di progetto di euro 129.523,23 di cui lavori euro 100.014,98 somme a disposizione dell'amministrazione.-----

## **ART. 6**

## **ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI**

In conformità al progetto l'edificio è già collegato ai pubblici servizi quali fognature, bianche e nere, approvvigionamento idrico ed idranti soprassuolo, energia elettrica e illuminazione pubblica, gas metano, telefonia, fibre ottiche, e lo sarà anche la parte in ampliamento progettualmente prevista.-----

## **ART. 7**

### **OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE**

I contraenti si impegnano ad eseguire le opere di urbanizzazione di cui all' Art.5, a seguito del rilascio del Permesso di Costruire convenzionato (che deve essere ritirato perentoriamente entro 6 mesi dalla data della sottoscrizione della presente convenzione a pena di decadenza) nelle seguenti modalità operative:

la ditta lottizzante si impegna ad ultimare i lavori di realizzazione delle opere di cui al precedente art.5 entro il termine di due anni dalla dichiarazione di inizio dei lavori;-----

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

Qualora, allo scadere dei sopracitati termini le opere risultino incomplete e/o non siano state realizzate dai contraenti, l'Amministrazione comunale, al fine di completare le medesime, potrà dare avvio ai provvedimenti indicati nel successivo Art.14.-----

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

## **ART. 8**

### **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.-----

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.13.-----

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.-----

## **ART. 9**

### **CONTRIBUTO DI CONCESSIONE**

Il permesso di costruire è subordinato al pagamento del contributo di costruzione, la misura del Contributo viene determinata ai sensi degli articoli da 87 a 91 della Legge Provinciale 04/08/2015 n. 15;-----

## **ART. 10**

### **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. 11**

### **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 contraenti ad adeguarsi agli obblighi contrattuali.

Con la presente convenzione i contraenti 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. 12**

##### **TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.**

I contraenti dichiarano fino ad ora quale unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.

#### **ART. 13**

##### **CAUZIONE.**

Prima della firma della presente convenzione i contraenti hanno costituito quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli oneri derivanti dalla presente convenzione, per una somma dell'ammontare pari al 100% del presunto importo degli oneri di cui agli Artt.3 e 5 la polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_prot. \_\_\_\_\_

Tali oneri per lavori vengono quantificati, nel preventivo di spesa di euro € 129.523,23 come risultante dal quadro economico dell'intervento.

Tale garanzia sarà svincolata dopo l'approvazione 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. 14**

##### **PROVVEDIMENTI IN CASO DI MANCATA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Nel caso in cui i contraenti non abbiano provveduto alla realizzazione delle opere di urbanizzazione nei tempi previsti all'Art. 7, 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. 15**

### **RIDUZIONE CONTRIBUTO DI CONCESSIONE**

Richiamato l'art.89 della L.P.15/2015 con la presente convenzione si stabilisce che non è prevista alcuna riduzione del contributo di concessione nel caso lo stesso sia dovuto.

## **ART. 16**

### **ANNOTAZIONE AL LIBRO FONDIARIO**

Ai sensi dell'art. 5, comma 9, del D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg la presente convenzione non dovrà essere annotata al Libro Fondiario in quanto nella medesima non si prevedono cessioni di aree al Comune.

## **ART. 17**

### **ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE**

La presente convenzione è fin d'ora impegnativa per i contraenti e vale quale autorizzazione di lottizzazione. si applicano i termini di cui ai commi 3 e 4 dell'art.84 della L.p.15/2015;

Ai sensi del D.Lgs 30.06.2003 n. 196 e Regolamenti UE n. 679/2016 i proprietari dichiarano di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei propri dati personali e danno il consenso al Comune al loro utilizzo ai fini di attività finalizzate all'assolvimento degli obblighi previsti per legge o regolamento.

Ai sensi del comma 2bis dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005, il contratto si conclude in modalità elettronica con firma digitale. Le ditte hanno presentato la dichiarazione relativa all'assolvimento dell'imposta di bollo di n. 8 (otto) marche da bollo del

valore di € 16,00 annullate e depositate agli atti presso la Ditta a disposizione degli organi di controllo, riportante i seguenti identificativi:

- n. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_;
- n. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_;
- n. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_;
- n. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_;
- n. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_;
- n. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_;
- n. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_;
- n. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_;

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente

Ditta Euroimmobiliare SPA  
(\_\_\_\_\_)

Hypo Vorarlberg Leasing Spa  
(\_\_\_\_\_)

COMUNE DI CASTELNUOVO  
(Il Sindaco Claudio Ceppinati)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Ceppinati Claudio

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Iuni dott.ssa Silvana

---

**ITER DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è stata adottata ai sensi dell'art. 183 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2 **ed è immediatamente eseguibile.**

Il presente verbale di deliberazione è in pubblicazione all'albo telematico <https://www.comune.castelnuovo.tn.it> **dal giorno sotto riportato per 10 giorni consecutivi.**

Contestualmente all'affissione all'albo la presente deliberazione viene comunicata ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 183, comma 2, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2.

Addì 26/07/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Iuni dott.ssa Silvana

---

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Castelnuovo, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Iuni dott.ssa Silvana