



**COMUNE DI
SAN GIOVANNI DI FASSA - SÈN JAN**

PROVINCIA DI TRENTO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 140
della Giunta comunale**

Oggetto: Opere di urbanizzazione primaria previste dalla Convenzione Rep. n. 347 dd. 03.09.2021 relativa al permesso di costruire convenzionato NR. 50/2021, ai sensi dell'art. 11 della Convenzione Rep N. 28 dd. 13.08.2021 del Piano di Lotizzazione "PL 5B Passo di Costalunga", per i lavori riguardanti il Lotto "B" edificio alberghiero e Lotto "C" opere di urbanizzazione primaria, sulla p.ed. 454 (ora p.ed. 980) e pp.ff. 1787/4, 1788/9, 1788/10 (ora p.f. 1788/9) e 2119/18 in C.C. Vigo di Fassa – Vich. Approvazione del Collaudo Tecnico Amministrativo a cura del Servizio Edilizia e Urbanistica.

L'anno **duemilaventiquattro** addì **sedici** del mese di **ottobre** alle ore **07:00** nella sala riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocata la Giunta Comunale.

Presenti i signori:

GIULIO FLORIAN	SINDACO
GERMANO PEDROTTI	VICE SINDACO
LISANNA CINCELLI	ASSESSORE
LUCIA DELLAGIACOMA	ASSESSORE
SIMONE ZULIAN	ASSESSORE

Assenti:

Assiste Segretario generale dott. Luigi Chiocchetti.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, Giulio Florian nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, posto all'ordine del giorno.

Oggetto: Opere di urbanizzazione primaria previste dalla Convenzione Rep. n. 347 dd. 03.09.2021 relativa al permesso di costruire convenzionato NR. 50/2021, ai sensi dell'art. 11 della Convenzione Rep N. 28 dd. 13.08.2021 del Piano di Lotizzazione "PL 5B Passo di Costalunga", per i lavori riguardanti il Lotto "B" edificio alberghiero e Lotto "C" opere di urbanizzazione primaria, sulla p.ed. 454 (ora p.ed. 980) e pp.ff. 1787/4, 1788/9, 1788/10 (ora p.f. 1788/9) e 2119/18 in C.C. Vigo di Fassa – Vich.
Approvazione del Collaudo Tecnico Amministrativo a cura del Servizio Edilizia e Urbanistica.

PREMESSO che:

- Con Deliberazione della Giunta comunale n. 122 del 09.07.2021 avente ad oggetto: "Approvazione ai sensi dell'art. 51 della L.P. 15/2015 del Piano Attuativo di iniziativa privata "PL 5B Passo di Costalunga", veniva approvato il piano di lottizzazione previsto dall'art. 9.4B delle Nda riguardante la p.ed. 454 e le pp.ff. 1787/4, 1788/9, 1788/10, 2119/18 C.C. Vigo di Fassa. Contestualmente veniva approvato lo Schema di Convenzione allegato alla medesima deliberazione;
- Con Deliberazione della Giunta comunale n. 138 del 12.08.2021 avente ad oggetto: "Piano Attuativo di iniziativa privata "PL 5B Passo di Costalunga" previsto dall'art.9.4B delle Nda e riguardante la p.ed. 454 e le pp.ff. 1787/4, 1788/9, 1788/10, 2119/18 C.C. Vigo di Fassa. Approvazione elaborati sostitutivi e nuovo schema di Convenzione" venivano approvati i seguenti elaborati, facenti parte del Piano attuativo di iniziativa privata "PL 5B – Passo di Costalunga" previsto dall'art. 9.4B delle Norme di Attuazione del PRG vigente, che andavano a sostituire quelli parimenti denominati già approvati con deliberazione della Giunta comunale n. 122 dd. 9.7.2021:
 - Tav. 11 – Opere di urbanizzazione "Lotto C";
 - Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione primaria;
- In data 13.08.2021 veniva sottoscritta la Convenzione Rep. N° 28 relativa al Piano Attuativo di iniziativa privata "PL 5B Passo di Costalunga", per la Riquilificazione del comprensorio sciistico mediante la realizzazione di nuovi spazi ricettivi e di servizi per attività sciistica, riguardante la p.ed. 454 e le pp.ff. 1787/4, 1788/9, 1788/10, 2119/18 C.C. Vigo di Fassa;
- Con istanza prot.n. 8700.6.3 di data 16 agosto 2021 il sig. Eisath Florian, in qualità di legale rappresentante della "Società di Sviluppo Passo Carezza s.r.l.", con sede in Nova Ponente (BZ), in

Se trata: Operes de urbanisazion primèra pervedudes da la Convenzion Rep. n. 347 dai 03.09.2021 dintornvia la permiscion de frabichèr con convenzion n. 50/2021, aldò del art. 11 de la Convenzion Rep. N. 28 dai 13.08.2021 del Pian de Lotisazion "PL 5B jouf de Ciareja", per i lurieres che revèrda l Lot "B" alberch e Lot "C" operes de urbanisazion primèra, su la p. de f. 454 (ades p. de f. 980) e p.f. 1787/4, 1788/9, 1788/10 (ades p.f. 1788/9) e 2119/18 tel C.C. Vich.
Aproazion de la Colaudazion Tecnica Aministrativa per endrez del Servije Frabica e Urbanistica.

DIT DANTFORA che:

- co la Deliberazion de la Jonta de comun n. 122 dai 09.07.2021 con argoment: "Aproazion aldò del articol 51 de la L.P. 15/2015 del Pian de Atuazion de scomenzadiva privata "PL 5B Jouf de Ciareja", l é stat aproà l pian de lotisazion pervedù aldò del art. 9.4B de la Nda che revèrda la p. de f. 454 e la p.f. 1787/4, 1788/9, 1788/10, 2119/18 C.C. Vich. Tel medemo temp l é stat aproà l Schem de Convenzion enjontà te la medema deliberazion;
- Co la Deliberazion de la Jonta de comun n. 138 dai 12.08.2021 con argoment: "Pian de Atuazion de scomenzadiva privata "PL 5B Jouf de Ciareja" pervedù dal articol 9.4B de la Nda e che revèrda la p. de f. 454 e la p.f. 1787/4, 1788/9, 1788/10, 2119/18 C.C. Vich. Aproazion di di documenc de sotituzion e nef schem de Convenzion" l é stat aproà chisc documenc, che fèsc pèrt del Pian de Atuazion de scomenzadiva privata "PL 5B – Jouf de Ciareja" pervedù dal art. 9.4B de la Normes de Atuazion del PRG en दौरa, che tolea l post de chi che aea l medemo inom, jà aproé co la deliberazion de la Jonta de comun n. 122 dai 9.07.2021:
- Tab. 11 Operes de urbanisazion "Lot C" – calcul stimà de la mesures – operes de urbanisazion primèra;
- Ai 13.08.2021 l é stat sotscrit la convenzion Rep. n. 28 che revèrda l Pian Atuatif de scomenzadiva privata "PL 5B Jouf de Ciareja", per la Calificazion del raion da schi tras la realizazion de neves spazies de azet e de servijes per la ativitèdes coi schi, che revèrda la p. de f. 454 e la p.f. 1787/4, 1788/9, 1788/10, 2119/18 C.C. Vich;
- Co la istanza prot. n. 8700.6.3. dai 16 de aost del 2021 l signor Eisath Florian, raprezentant legal de la "Società di Sviluppo Passo Carezza s.r.l." con senta a Neva Todescia (BZ) te str. Staedtl n. 15/A

Via Staedtl n.15/A Partita I.V.A.: 02241860218 proprietaria della p.ed. 454 e delle pp.ff. 1787/4, 1788/9, 1788/10 e 2119/18 in C.C. Vigo di Fassa, aveva chiesto il rilascio del permesso di costruire per l'esecuzione delle opere riguardanti il Piano di lottizzazione PL 5B Passo di Costalunga – Lotto "B" edificio alberghiero e Lotto "C" opere di urbanizzazione primaria – sulla p.ed. 454 e pp.ff. 1787/4, 1788/9, 1788/10 e 2119/18 in C.C. Vigo di Fassa;

- Con Deliberazione della Giunta comunale n. 158 del 02.09.2021, avente ad oggetto: "Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art. 84 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 relativo al Permesso di Costruire convenzionato, previsto all'art. 11 della Convenzione Rep. N° 28 dd 13.08.2021 del Piano di lottizzazione "PL 5B Passo di Costalunga", per la realizzazione dei lotti B (edificio alberghiero) e C (opere di urbanizzazione primaria)." veniva approvata la Convenzione accessiva al rilasciando Permesso di costruire convenzionato;
- in data 03.09.2021 veniva sottoscritta la Convenzione Rep. N° 347, allegata al Permesso di Costruire convenzionato nr. 50/2021, rilasciato il 03.09.2021;
- L'articolo 4 della Convenzione sopraccitata individua le Opere di urbanizzazione primaria che i richiedenti si sono impegnati a realizzare a proprie totali cure e spese:
- accesso carraio ai lotti A, B ed alla servitù pubblica dalla S.S. 241 km 26,462 così come individuato nella planimetria di progetto Tav. 06 e Tav. 09. Si tratta di un accesso che interrompe la sopraelevazione del marciapiede in cui il passaggio pedonale è comunque realizzato con i medesimi materiali del marciapiede stesso (pavimentazione in cubetti di porfido o granito, a discrezione dell'Amministrazione). Si prescrive il raccordo altimetrico dell'accesso con il marciapiede sopraelevato mediante n. 2 rampe (scivoli) a norma rispetto alla disciplina del Superamento Barriere Architettoniche;
- marciapiede lungo la S.S. 241, così come illustrato nella planimetria di progetto e nel particolare costruttivo di Tav. 06, con larghezza minima portata a cm. 150. Come precisato al punto precedente, dovrà esser introdotto un doppio raccordo (scivolo) con la quota dell'accesso carraio;
- rete illuminazione pubblica con n. 3 punti luce testa palo, di cui uno di nuova introduzione e n. 2 in sostituzione di esistenti;
- realizzazione tratto nuovo barriera stradale di sicurezza bordo laterale in acciaio zincato avente sviluppo lineare pari a 25 metri;
- rete di fognatura nera e/o bianca, rete di approvvigionamento idrico, risultano esistenti ed

N. sve 02241860218 patrona de la p.de f. 454 e de la p.f. 1787/4, 1788/9, 1788/10 e 2119/18 tel CC Vich, l'aea domanà che ge vegne dat la permiscion de frabichèr per meter a jir la operes che revèrda l Pian de lotisazion PL 5B Jouf de Ciareja – Lot "B" albergh e lot "C" operes de urbanisazion Primèra – su la p. de f. 454 p.f. 1787/4, 1788/9, 1788/10 e 2119/18 tel C.C. Vich;

- Co la Deliberazion de la Jonta de comun n. 158 dai 02.09.2021 con argoment "Aproazion del schem de convenzion aldò del art. 84 de la L.P. dai 4 de aost del 2015 n. 15 en cont de la Permiscion de Frabichèr con convenzion, pervedù tel art. 11 de la Convenzion Rep. N. 28 dai 13.08.2021 del Pian de lotisazion "PL 5B Jouf de Ciareja", per la realizazion di loc B (alberch) e C (operes de urbanisaziobn primèra)." l é stat aproà la Convenzion de conzescion de la permiscion de frabichèr con convenzion da dèr fora;
- Ai 03.09.2021 l é stat sotscrit la convenzion Rep. n. 347, enjontèda te la permiscion de frabichèr con convezoion n. 50/2021, data fora ai 03.09.2021;
- L articol 4 de la Convenzion dita de sora l troa fora la operes de urbanisazion primèra che i domandanc i se met dant de meter a jir paan la speise:
- azes coi mesi ai loc A, B e a la servitù publica da la S.S. 241 km 26,462 desche troà fora te la planimetria de projet Tab. 06 e Tab. 09. Se trata de n azes olache no sarà più la soraelevazion del marciapé, ma olache l passaje a pe l vegn aboncont realisà coi medemi materièi duré per l marciapé (bolognins o granit, aldò de la dezijon de l'Aministrazion). Vegn desponet de fèr l coleament altimetric del azes col marciapé tras doi rampes a norma aldò del regolament per cavèr la barieres architetoniches;
- marciapé enlongiaju las S.S. 241, descheche vegn moscià te la planimetria de projet e tel particulèr de frabica de Tab 06, lèrch amancol zm 150. Desche prezisà tel pont da dant, ge vel perveder n dopie coleament co la quota del azes coi auti;
- rei de lum publica con 3 pèi da la lum, de chi che un nef e doi che i vegn mudé fora;
- realizazion de n nef toch de guardrail enlogiaju strèda lonch 25 metres;
- rei de la èga pazes/o de pievia, rei per binèr l èga i é jà e fora dal lot C, donca anter la operes

esterni al lotto C e pertanto tra le opere cedute non vi è alcun sottoservizio escluso quello relativo al nuovo palo dell'illuminazione pubblica.

- in data 03 settembre 2021 è stato rilasciato il Permesso di Costruire Convenzionato n. 50/2021, avente ad oggetto l'esecuzione delle opere riguardanti il Piano di lottizzazione PL 5B Passo di Costalunga – Lotto "B" edificio alberghiero e Lotto "C" opere di urbanizzazione primaria – sulla p.ed. 454 e pp.ff. 1787/4, 1788/9, 1788/10 e 2119/18 in C.C. Vigo di Fassa;
- in data 06.09.2021 al prot.n. 9543.6.3 è stata depositata la comunicazione di inizio lavori, a firma delle imprese e del D.L. ing. Ghetta Manuel;
- Le opere sono proseguite con regolarità ed in data 06 dicembre 2021 al prot.n. 13183.6.3 è stata depositata la S.C.I.A. n. 57/2021 "variante A";
- in data 08 luglio 2024 è stato rilasciato il Provvedimento in Sanatoria n. 44/2024, non rilevante lato opere di urbanizzazione da cedere al Comune;
- Con certificazione di ultimazione lavori di data 27.07.2023, acquisita in Comune il 28.07.2023 al prot.n. 7883/A, il direttore dei lavori ing. Manuel Ghetta dichiara e certifica quanto segue:
 1. che il D.L. ha proceduto alla verifica dei lavori eseguiti sulla base del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, esecutivo allegato alla Deliberazione giunta n. 122 dd. 09.07.2021;
 2. che tutti i lavori contrattualmente previsti e dettagliatamente descritti dagli elaborati sono stati eseguiti ed ultimati in tutte le loro parti e non sono emerse lavorazioni non correttamente eseguite o con evidenti difetti di realizzazione per i quali si richiede la rimozione e nuova esecuzione delle opere stesse;
 3. a parziale variante per la larghezza dell'accesso carraio il marciapiede è stato pavimentato in asfalto in sostituzione dei previsti cubetti di porfido in quanto maggiormente funzionale e duraturo. A compensazione della ridotta differenza di costo fra le 2 lavorazioni (pari a circa € 600,00), a rinforzo della canaletta di raccolta delle acque bianche lungo l'accesso carraio è stata realizzata una doppia cordona in porfido e, inoltre, è stata completamente rifatto il plinto e le relative colonnine di fornitura di energia elettrica e del quadro elettrico dell'illuminazione pubblica;
 4. che i lavori sono stati realizzati conformemente al progetto ed alle varianti di cui sopra e sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali, prescritti dalle norme vigenti;
 5. che il costo sostenuto per realizzare dette opere di urbanizzazione ammonta a complessivi € 44.375,13 (IVA compresa).

- In data 14 settembre 2023 è stato eseguito il

zedudes no l'é negun sotservije fora che chel che revèrda l'nefpèl da la lum publica.

- ai 3 de settember del 2021 l'é stat dat fora la permiscion de Frabica con convenzion n. 50/2021, che à desche argoment l' meter a jir la operes en cont del Pain de lotisazion PL 5B Jouf de Ciareja – Lot "B" alberch e lot "C" operes de urbanisazion primèra – su la p. de f. 454 e p.f. 1787/4, 1788/9, 1788/10 e 2119/18 tel C.C. Vich;
- ai 06.09.2021 prot. n. 9543.6.3. l'é stat fat l' deposit de la comunicazion de scomenz de lurieres, sotscrita da la firmes e dal D.L. ENJ. Ghetta Manuel;
- i lurieres i'é jic inant a na vida regolèra e ai 6 de dezember del 2021, prot. n. 13183.6.3, l'é stat fat l' deposit de la S.C.I.A. n. 57/2021 "mudazion A";
- ai 8 de messèl del 2024 l'é stat dat fora l' Provvediment en Sanatoria n. 44/2024, da chel che no vegn fora che l'é operes de urbanisazion da ge zeder al Comun;
- co la zertificazion de fin de lurieres dai 27.07.2023, registrèda te comun ai 28.07.2023 prot. n. 7883/A, l' diretor di lurieres enj. Manuel Ghetta l' à declarà e zertà che:
 1. che l' D.L. à zertà i lurieres fac aldò del projet esecutif de la operes de urbanisazion primèra, enjontà te la Deliberazion de la Jonta n. 122 dai 09.07.2021;
 2. che duc i lurieres pervedui tel contrat e despeighé avisa ti documenc i'é stac metui a jir e seré su en dut e per dut, i'é stac fac delvers e senza defec de realisazion che pervedessa di cogner bater ju e fèr endodanef;
 3. desche mudazion parzièla per l' larch del azes coi mesi sul marciapé, l'é stat metù ju l' asfalt empede che i bolognins pervedui dantfora, con chela de aer n' lurier fat mic e che dura de più. Per balanzèr la picola desferenza de cost anter i doi lurieres (prescipaech € 600,00), per renforzèr la canaletta de regoeta de la èghes biances aló dal azes coi mesi l'é stat fat n' cordol dopie de porfir e, amò apede, l'é stat enjignà n' nef pilèster e la struttura per l' eletrich e l' chèder eletrich de la lum publica;
 4. che i lurieres i'é stac fac aldò del projet e de la mudazions recordèdes de sora e l'é stat fat duc i controis a la fin e endèna i lurieres, pervedui aldò de la normes en दौरa;
 5. che l' cost abù per la realisazion de chesta operes de urbanisazion l'é de € 44.375,13 (TOUT ite la SVE).

- Ai 14 de settember del 2023 l' Responsabol del

sopralluogo in loco dal Responsabile del Servizio Edilizia e Urbanistica ing. Fulvio Santin e dall'Assistente Tecnico sig. Manuel Bernard, finalizzato ad accertare la conformità delle opere di urbanizzazione primaria a quanto previsto dalla Convenzione Rep. n. 347 dd. 03 settembre 2021 e dagli allegati tecnici di dettaglio facenti parte integrante della Convenzione stessa;

- Nel corso del sopralluogo si è rilevato che le opere di urbanizzazione primaria citate in precedenza sono state realizzate secondo quanto indicato nella Convenzione e negli elaborati di progetto, potendo fare utile riferimento anche alla documentazione fotografica allegata, scattata in fase di sopralluogo;

Tutto ciò premesso;

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la Convenzione Rep. n. 28 dd 13.08.2021;

VISTO il Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione previste in cessione prot. dd 09/08/2021 n. 8408;

RICHIAMATA la Convenzione Rep. n. 347 dd 03.09.2021;

VISTI gli elaborati grafici allegati, unitamente alla Convenzione Rep. n. 347, al Permesso di costruire convenzionato nr. 50/2021 ed in particolare:

14 - TAV. 06-OPERE URB.pdf;

17 - TAV. 09-PLANIMETRIA SERV.pdf;

RICHIAMATO l'Art. 11 della Convenzione Rep. n. 347 che, relativamente alla costituzione di una garanzia finanziaria, dispone nel modo seguente: *“Prima del rilascio dell’Autorizzazione a lottizzare (rilascio Attestazione efficacia Piano Attuativo), la ditta lottizzante ha costituito quale garanzia finanziaria per l’adempimento degli oneri derivanti dalla Convenzione Rep. N° 28 dd 13 agosto 2021, una polizza fideiussoria per una somma dell’ammontare pari al 110% del presunto importo degli oneri per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria da cedere al Comune (35.800,60 € per lavori + sicurezza IVA esclusa), maggiorato in ragione del presunto aumento dei costi prevedibile fino al termine fissato per la loro realizzazione, per un importo complessivo arrotondato ed ivato al 10% di 43.300,00 € (Euro quarantatremilatrecento,00)”*;

Tale garanzia sarà svincolata successivamente all’approvazione del certificato di collaudo emesso con esito favorevole e dopo la cessione a titolo gratuito al Comune delle opere e delle aree come previsto all’articolo 7”.

RICHIAMATO l'Art. 7 della Convenzione Rep. n. 347 che, relativamente alla verifica di regolare esecuzione – collaudo stabilisce quanto segue: *“Per quanto attiene ai “Termini temporali per la*

Servije Frabica e Urbanistica enj. Fulvio Santin e l assistent tecnich segn Manuel Bernard à fat n soralech con chela de zertèr che la operes de urbanisazion primèra les sie aldò de chel che perveit la Convenzion Rep. n. 347 dai 3 de setember del 2021 e la enjontes techniches de detai che fèsc pèrt en dut e per dut de la convenzion medema;

- Endèna l soralech l é vegnù fora che la operes de urbanisazion primèra scrites dantfora les é states fates aldò de chel che perveit la convenzion e ti documenc de projet, podan fèr referiment ence a la fotografies enjontèdes che les é states fates endèna l soralech;

Dit dut chest dantfora;

LA JONTA DE COMUN

RECORDÀ la Convenzion Rep. n. 28 dai 13.08.2021;

VEDÙ l Calcol stimà de la mesures de la operes de urbanisazion pervedudes en zescion prot. n. 8408 dai 09/08/2021;

RECORDÀ la Convenzion Rep. n. 347 dai 3.09.2021;

VEDÙ i documenc grafics enjonté, ensemba co la Convenzion Rep. n. 347, co la Permision de frabichèr con convenzion n. 50/2021 e avisa:

14 - TAV. 06-OPERE URB.pdf;

17 - TAV. 09-PLANIMETRIA SERV.pdf;

RECORDÀ l art. 11 de la Convenzion Rep n. 347 che, per chel che vèrda la garanzia finanzièla da meter su, stabilesc che: *“Dant de dèr fora l’autorisazion a lotizèr (Atestazion percacenza Pian Atuatif), la firma che fèsc i loc à metù su desche garanzia finanzièla per respetèr i agravies che vegn ca da la Convenzion Rep. n. 28 dai 13 de aost del 2021, na segurtà per na suma del 110% del emport stimà di agravies per la esecuzion de la operes de urbanisazion primèra da ge zeder al Comun (€ 35.800,00 per lurieres + segurezza senza SVE), smaorà aldò del smaorament stimà del cost da perveder scin al termin stabili per sia realizazion, per na suma en dut de entoronèda e con sve al 10% de € 43.300,00 (euro carantatreimilatrecent,00)”*

L vincol de chesta garanzia l vegnarà tout ju do da l’aproazion del zertificat de colaudazion manà fora con ejit a favor e do da la zescion debant al comun de la operes e de la arees desche pervedù dal articol 7”.

RECORDÀ l Art. 7 de la Convenzion Rep. n. 347 che, en cont de la verifica de la esecuzion regolèra – colaudazion stabilesc che: *“per chel che vèrda i “tempes per la realizazion de la operes de*

realizzazione delle opere di urbanizzazione”, al “Collaudo / Certificato di Regolare Esecuzione (C.R.E.) delle opere di urbanizzazione” e alla “Modalità di cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione”, si rimanda, rispettivamente ed integralmente, agli artt. 7-8-6 della Convenzione Rep. N° 28 sottoscritta il 13 agosto 2021.”;

RICHIAMATO l’Art. 8 della Convenzione Rep. n. 347 che relativamente al contributo di costruzione stabilisce quanto segue:

“1. L’art. 89 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 - Riduzione del contributo di costruzione nel caso di permesso di costruire convenzionato - stabilisce che, nel caso di permesso di costruire convenzionato, il contributo di costruzione previsto dall’articolo 87 possa essere ridotto di nella misura di un terzo, parte corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria.”

“2. Il contributo di costruzione, quantificato mediante nota prot. n. 9198 dd 27.08.2021, è relativo ad una S.U.N. totale di 852,90 mq alla quale corrisponde l’importo totale di € 97.742,34. A questo è stata applicata la riduzione di 1/3 (€ 32.580,78) in quanto le opere di urbanizzazione in cessione sono state stimate per un valore di € 35.800,60; l’importo versato (vedasi punto 11. delle premesse) è risultato pertanto pari ad € 65.161,56.”

“3. Rimane fatta salva la facoltà di rideterminazione e conguaglio nel caso la somma pari al costo effettivamente sostenuto per la realizzazione delle medesime opere di urbanizzazione primaria risultasse inferiore al terzo sopra determinato e pari ad € 32.580,78.”;

CONSIDERATO che il Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione previste in cessione prot. dd 09/08/2021 n. 8408, a firma dell’ing. Manuel Ghetta, riportava un costo delle opere pari ad € 35.800,60, comprensivo della sicurezza ed iva esclusa;

CONSIDERATO che il “Certificato di ultimazione dei Lavori” prot. n. 7883/A di data 28.07.2023 redatto dal direttore dei lavori ing. Manuel Ghetta indica – quale importo totale per l’esecuzione dei lavori in oggetto – una somma pari ad € 44.375,13 comprensiva di IVA, e quindi superiore a quella riportata sulla stima dei lavori;

VISTO il verbale di data 15 ottobre 2024 prot. n. 11171 relativo al sopralluogo effettuato in data 14 settembre 2023 dal Responsabile e dall’Assistente Tecnico del Servizio Edilizia e Urbanistica, in cui si è riscontrata la regolare esecuzione delle opere;

VISTO il Certificato di Regolare Esecuzione prot. 11212 di data 15.10.2024 a firma del Responsabile del Servizio Edilizia e Urbanistica Ing. Fulvio Santin, in cui si dà atto: “che i lavori sono stati svolti in sostanziale conformità al progetto assentito, agli accordi intrapresi ed alle disposizioni date dalla direzione dei lavori” e “che in ottemperanza alla

urbanisazion”, la “colaudazion/zertificat de esecuzion regolèra (ZER) de la operes de urbanisazion” e la “Modalitèdes de zescion debant al Comun de la operes de urbanisazion” vegn fat referiment ai articoi 7-8-4 de la convenzion Rep. n. 28 sottoscritta ai 13 de aost del 2021.”

RECORDÀ l art. 8 de la Convenzion Rep. n. 347 che en cont del contribut de frabica stabilesc che:

“1. L art. 89 de la L.P. dai 4 de aost del 2015 n. 15 – Smendrament del contribut de frabica tel cajo de permiscion de frabica con convenzion – stabilesc che, con na permiscion de frabica con cnonvenzion, l contribut de frabica pervedù dal articol 87 l pel vegnir smendrà de un terz, che corespon ai agravies de urbanisazion primèra”;

“2. L contribut de frabica, cantificà tras nota prot. n. 9198 dai 27.08.2021 l revèrda na SUN de 852,90 mq a chela che corespon na suma en dut de € 97.742,34. Sun chesta l é stat metù en दौरa n smendrament de 1/3 (€ 32.580,78) ajache la operes de urbanisazion en zescion les é states stimèdes per n valor de € 35.800,60; la suma paèda (da veder pont 11 de la paroles dantfora) la é donca de € 65.161,56.”

“3. Se podarà aboncont determinèr endò e valivèr la suma se l cost dabon paà per la realizazion de la operes medemes de urbanisazion primèra l fossa mendrer che l terz determinà de sora che l é de € 32.580,78.”

CONSCIDRÀ che l Calcol stimà de la mesures de la operes de urbanisazion primèra pervedudes en zescion prot. n. 8408 dai 09/08/2021, che à sotscrit l enj. Manuel Ghetta, met dant n cost de la operes de € 35.800,60 tout ite i agravies per la segurezza e zenza SVE;

CONSCIDRÀ che l “Zertificat de fin di lurieres” prot. n. 7883/A dai 28.07.2024 metù ju dal diretor di liureres enj. Manuel Ghetta met dant – desche suma en dut per meter a jir i lurieres – na suma de € 44.375,13 tout ite la SVE, e donca maora che chela scritta su la stima di lurieres;

VEDÙ l verbal dai 15 de otober del 2024 prot. n. 11171 che revèrda l soralech fat ai 14 de setember del 2023 dal Responsabol e dal assistent tecnich del servije frabica e urbanistica, te chel che vegn segnalà che la operes les é states fates coche carenea;

VEDÙ l Zertificat de esecuzion regolèra prot. n. 11212 dai 15.10.2024 sotscrit dal Responsabol del Servije Frabica e Urbanistica enj. Fulvio Santin, te chel che se dèsc at: “che i lurieres i é stac fac aldò del projet ametù, de la cordanzes envièdes via e de la desposizions dates da la direzion lurieres” e “che aldò de la convenzion recordèda de sora, chest zertament l

Convenzione citata in premessa, il presente accertamento concorre al successivo svincolo della garanzia fideiussoria, che avverrà dopo l'atto di cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria realizzate sulla p.f. 2119/18 (lotto "C"), come previsto all'art. 11 comma 2 della stessa Convenzione Rep. N. 347/AP dd 03.09.2021.";

RICORDATO che le attuali realtà, così come riconfigurate, risultano intestate ai seguenti soggetti: la p.ed. 980 e la p.f. 2119/18 alla società "Eisath Marketing & Sports srl", la p.f. 1788/9 alla società "Technoalpin Holding SpA;

ACCERTATA la competenza della Giunta comunale in ordine all'approvazione della presente deliberazione;

VISTO il C.E.L. della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

VISTO l'allegato parere di regolarità tecnico-amministrativa espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 185 del C.E.L. approvato con Legge Regionale di data 3 maggio 2018, n. 2;

VISTO altresì l'allegato parere di regolarità contabile espresso sulla proposta di deliberazione sempre ai sensi dell'art. 185 del C.E.L. approvato con Legge Regionale di data 3 maggio 2018, n. 2;

RAVVISATA la necessità di adottare un provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del C.E.L. approvato con Legge Regionale di data 3 maggio 2018, n. 2, stante l'esigenza di pervenire in tempi brevi alla chiusura definitiva della pratica edilizia e quindi allo svincolo della garanzia finanziaria, previa acquisizione delle opere e della p.f. 2119/18 CC Vigo di Fassa – Vich;

CON voti favorevoli n. 5, contrari n. 0, astenuti n. 0, palesemente espressi nelle forme di legge dai n. 5 presenti e votanti;

DELIBERA

1. di approvare gli atti del Collaudo Tecnico Amministrativo a cura del Servizio Edilizia e Urbanistica (Verbale prot. n. 11171 dd. 15.10.2024 e C.R.E. prot. n. 11212 dd. 15.10.2024), relativo alle opere di urbanizzazione primaria previste dalla Convenzione Rep. n. 347/AP dd. 03.09.2021 di cui al Permesso di costruire convenzionato nr. 50/2021, rilasciato il 03.09.2021 ai sensi dell'art. 11 della Convenzione Rep N. 28 dd. 13.08.2021 del Piano di Lottizzazione "PL 5B Passo di Costalunga";
2. di prendere atto dell'Articolo 11 comma 2 della Convenzione Rep. n. 347, che subordina lo svincolo della garanzia finanziaria richiamata al comma 1 del medesimo Articolo 11, alla cessione al Comune delle opere e delle aree (p.f. 2119/18) descritte all'articolo 4 (lotto "C");
3. di prendere altresì atto che ai sensi dell'Articolo 3

serf per tor ju l vincol de la segurtà, prozediment che vegnarà fat do da la zescion debant al comun de la arees e de la operes de urbanisazion primèra fates su la p.f. 2119/18 (lot "C") desche pervedù tel articol 11 coma 2 de la medema convenzion rep. n. 347/AP dai 03.09.2021";

RECORDÀ che i terens, descheche i é stac configuré endò, i é a inom de: la p. de f. 980 e la p.f. 2119/18 a la sozietà "Eisath Marketing & Sports srl", la p.f. 1788/9 a la sozietà "Technoalpin Holding Spa"

ZERTÀ la competenza de la Jonmta de comun en cont de la aproazion de chesta deliberazion;

VEDÙ I C.E.L. de la Region Autonoma Trentin Sudtirool, aproà co la lege regionèla dai 3 de mé del 2018 n. 2;

VEDÙ I parer de regolarità tecnic-amministrativa enjontà, dat ju su la proponeta de deliberazion aldò del art. 185 del C.E.L. aproà co la lege regionèla dai 3 de mé 2018, nr. 2;

VEDÙ ence I parer de regolarità di conc enjontà dat ju su la proponeta de deliberazion semper aldò del art. 185 del C.E.L. aproà co la Lege Regionèla dai 3 de mé 2018, nr. 2;

VEDÙ I besegn de tor su n provediment sobito da meter en दौरa, aldò del art. 183, coma 4, del C.E.L. aproà co la Lege Regionèla dai 3 de mé del 2018, n. 2, vedù I besegn de serèr su belebon prest la pratica de frabica e donca de tor ju l vincol de la segurtà, do aer tout su la operes e la p.f. 2119/18 tel C.C. Vich;

CON stimes a una nr. 5, de contra nr. 0, no dates ju nr. 0, dates ju aldò de la lege dai nr. 5 Conseieres che à tout pèr e che à lità;

DELIBERA

1. de aproèr i documenc de la colaudazion tecnic amministrativa del Servije Frabica e Urbanistica (Verbal prot. n. 11171 dai 15.10.2024 e CRE prot. n. 11212 dai 15.10.2024), che revèrda la operes de urbanisazion primèra pervedudes da la convenzion rep n. 347/AP dai 03.09.2021 aldò de la permiscion de frabichèr con convenzion n. 50/2021, data fora ai 03.09.2021 aldò del art. 11 de la Convenzion Rep n. 28 dai 13.08.2021 del Pian de Lotisazion "PL 5B jouf de Ciareja";
2. de tor at del Articol 11 coma 2 de la Convenzion Rep. n. 347, che sotmet l tor ju l vincol de la srgurtà recordèda tel coma 1 del medemo articol 11, a la zescion al comun de la operes e de la arees (p.f. 2119/18) despieghèdes tel articol 4 (lot "C");
3. de tor at ence che aldò del Articol 3 coma 3 de la convenzion rep n. 347, su la p. de f. 980 e la p.f.

comma 3 della Convenzione Rep. n. 347, la p.ed. 980 e la p.f. 1788/9 verranno gravate da una servitù pubblica di passo e ripasso a piedi e con ogni mezzo a favore della comunale p.f. 1787/8 ed altre, da costituire col medesimo atto notarile relativo alle cessioni di cui al punto precedente;

4. di dichiarare, con separata votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, 4° comma, del C.E.L. approvato con legge regionale del 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.;
5. di inviare copia del presente provvedimento alla società "Eisath Marketing & Sports srl", all'Ing. Manuel Ghetta e al Responsabile del Servizio Edilizia e Urbanistica ing. Fulvio Santin per la predisposizione dei successivi adempimenti;
6. di dare atto che, avverso la presente deliberazione sono ammessi:
 - o di opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 183, comma 5 del "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" approvato con L.R. n. 2 del 3 maggio 2018 e ss.mm.;
 - o di ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni, ai sensi degli articoli 13 e 29 del D.Lgs. 2.7.2010, n. 104;
 - o di ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse, per motivi di legittimità, entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

1788/9 vegnarà metù su na servitù publica per passèr a pe e coi mesi a favor de la p.f. de comun 1787/8 e autres, da meter su col medemo at del notèr che revèrda la zescion perveduda tel pont da dant;

4. de declarèr, con na litazion separèda con duta la stimes a una, chest provediment en दौरa da sobito, aldò del art. 183, coma 4, del C.E.L. aproà co la Lege Regionèla dai 3 de mé del 2018, n. 2 e m.f.d.
5. de ge manèr na copia de chest provediment a la sozietà "Eisath Marketing & Sports srl", al enj. Manuel Ghetta e al Responsabol del servije frabica e urbanistica enj. Fulvio Santin per meter a jir i adempimenc che vegn ca da chest;
6. de dèr at che de contra a chesta deliberazion vegn ametù:
 - o oposizion da pèrt de ogne sentadin, endèna l trat de temp de publicazion, da ge portèr dant a la Jonta de Comun, aldò del art. 183, coma 5, del "Codesc di enc locai de la Region autonoma Trentin – Sudtiroi", aproà co la L.R. n. 2 dai 3 de mé del 2018 e m.f.d.;
 - o recors giurisdizionèl al T.R.G.A. de Trent dant da 60 dis, aldò di articoi 13 e 29 del D.Lgs. dai 2.7.2010, n. 104;
 - o recors straordenèr al President de la Republica, da pèrt de chi che à n enteres, per rejons de legitimità, dant da 120 dis, aldò del D.P.R. dai 24 de november del 1971, n. 1199.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

<p>il Sindaco <i>Giulio Florian</i></p>		<p>Segretario generale <i>dott. Luigi Chiocchetti</i></p>
---	--	---

Alla presente sono uniti:

- parere di regolarità tecnica
- parere di regolarità contabile
- attestazione di pubblicazione ed esecutività

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.