

Ufficio AD-13
DINVA

COMUNE DI TIONE DI TRENTO
Elaborato relativo all'adozione definitiva
della variante puntuale al PRG
con deliberazione consiliare
n° 66/2015 dd. 23/12/2015
IL RESPONSABILE
DELL'UFFICIO TECNICO
Ing. Weiss Luciano

COMUNE DI TIONE DI TRENTO
Elaborato relativo all'adozione preliminare
della variante puntuale al PRG
di cui alla deliberazione consiliare
n° 50/2015 dd. 10/09/2015
IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
Ing. Luciano Weiss

Comune di Tione di Trento

38079 TIONE DI TRENTO (TN) - P.zza C. Battisti, 1

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO 0465/343110 - Fax 0465/343119
Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e del territorio 00336020227 e P.IVA 01635650227
e-mail: ctione@comuni.infotn.it
www.comunetioneditrento.it

APPROVATO

dalla Giunta Provinciale
con deliberazione

N° 141 D.D. 12-02-2016

Tione di Trento, 17.07.2015

Registro n. 804 ATTI PRIVATI

ACCORDO IN MATERIA URBANISTICA AI SENSI DELL'ARTICOLO 30 DELLA L.P. 04.03.2008 N. 1 S.M.I.

FRA IL COMUNE DI TIONE DI TRENTO

E LA SOCIETA' COBUMAX SRL

L'anno 2015, il giorno DICIASSETTE del mese di LUGLIO a Tione di
Trento, presso la Sede Municipale, sono personalmente comparsi i
signori:

1. **Antolini Eugenio**, nato a Tione di Trento il 13.06.1968 ed ivi
residente in Via Cavour n. 10, imprenditore agricolo (cod. fisc.
NTLGNE68H13L174S), il quale interviene nel presente atto in
qualità di Vice Sindaco del Comune di Tione di Trento, con sede
a Tione di Trento in Piazza Cesare Battisti n. 1 (cod. fisc.
00336020227), autorizzato con deliberazione della Giunta
Comunale n. 162 di data 14.07.2015; -----
2. **Buffi Alessandro**, nato a Bolzano il 25.09.1986 e residente a
BOLBENO (TN) in via dei Legati Pii n. 5, imprenditore (cod. fisc.

COMUNE DI TIONE DI TRENTO	
Provincia di Trento	
22 FEB. 2016	
Prot n°	2149
cat.	6 cl. 1 fs.

BFFLSN86P25A952Y) il quale interviene nel presente atto in qualità di amministratore e legale rappresentante della società Cobumax Srl con sede legale a Tione di Trento in via Durone n. 4 (partita IVA 02177080229);-----

Premesso:

- che la società Cobumax Srl risulta proprietaria della p.ed. 677 sita in C.C. Tione I^ parte nei pressi di Piazza Pleù;-----
- che la società Cobumax Srl ha recentemente regolarizzato, mediante pagamento di sanzione, l'abuso edilizio relativo alla completa demolizione commessa a carico della p.ed. 677 in C.C. Tione 1° parte;-----
- che la società Cobumax Srl ha contestato i provvedimenti del Comune di Tione di Trento chiedendone l'annullamento con n. 2 ricorsi promossi davanti al T.R.G.A. e successivamente avanti al Consiglio di Stato ove tutt'ora sono pendenti i procedimenti amministrativi;-----
- che la società Cobumax Srl ha interesse a procedere al recupero della p.ed. 677 in C.C. Tione 1° parte per realizzare un intervento corrispondente alle previsioni di cui agli elaborati del progetto redatto dal geom. Mauro Buffi, in merito al quale era stata rilasciata concessione edilizia 8/2013 dd. 23.05.2013 revocata con provvedimento n. 17840 dd. 23.12.2013, per i motivi nello stesso evidenziati;-----
- che per procedere al recupero della p.ed. 677 C.C. Tione I° parte, costituente l'edificio predetto, si rende necessaria una





variante puntuale al PRG che si dovrebbe concretizzare in una "scheda norma" relativa alla p.ed. 677 C.C. C.C. Tione I° che ne renda possibile il recupero al fine di realizzare un edificio che nel suo stato finale corrisponda sostanzialmente alle previsioni di progetto di cui gli elaborati progettuali a suo tempo allegati alla concessione edilizia n. 08/2013 dd. 23.05.2013, di cui sopra;-----

- che lo stato attuale dell'area in cui si trova la p.ed. 677 C.C. Tione 1°, risulta quantomeno per i fronti sud, est e nord in forte degrado, mentre il fronte ovest è caratterizzato dal recente intervento di recupero della piazza Pleù effettuato dal Comune, intervento che viene ad essere degradato dalla situazione in cui versano la p.ed. 677 e le sue pertinenze;-----
- che si evidenzia il pressante pubblico interesse a migliorare l'assetto dell'intera area e a recuperare la p.ed. 677 C.C. Tione I° riconducendola alla sua originaria destinazione abitativa, ciò al fine di abbellire, recuperare e rivitalizzare un'area dell'abitato di importante interesse storico;-----
- che nell'ambito del perseguimento del pubblico interesse secondo le finalità predette, il Comune ritiene possibile addivenire ad una variante puntuale del PRG secondo quanto sopra detto ove la società Cobumax Srl realizzi a suo carico interventi di miglioramento della viabilità pubblica, sia mediante cessione di aree al Comune sia mediante interventi migliorativi delle strade comunali e dell'impianto di illuminazione pubblica;-



- che Cobumax Srl è disponibile a cedere al Comune, a titolo gratuito e con spese a suo carico, le aree di cui all'allegata planimetria nonché a realizzare gli interventi di cui all'allegato computo metrico predisposto dall'ufficio Tecnico comunale, al fine di migliorare la viabilità pubblica e l'impianto di illuminazione pubblica.-----
- che la vigente normativa urbanistica provinciale approvata con Legge Provinciale n. 01/08 del 04.03.2008 e ss.mm., all'articolo 30, prevede la possibilità che i Comuni possano concludere accordi con soggetti privati per recepire nel Piano Regolatore Generale proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, e che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento urbanistico;-----

Tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente accordo, gli intervenuti, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 30 della L.P. 04.03.2008 n. 1 s.m.i., convengono e stipulano quanto segue

Articolo 1

Il Comune di Tione di Trento si impegna a procedere all'adozione di una variante puntuale al Piano Regolatore Generale che preveda, con riferimento alla p.ed. 677 C.C. Tione 1° sita nei pressi di Piazza Pleù a Tione, una "scheda norma" tale da permettere il recupero della p.ed. medesima, in modo da potervi sostanzialmente realizzare le previsioni di progetto di cui agli elaborati tecnici allegati alla concessione edilizia n. 08/2013 dd. 23.05.2013, di cui



in premessa, che si richiama.-----

Articolo 2

La società Cobumax Srl si impegna con oneri a proprio carico a realizzare le opere di sistemazione della viabilità comunale e dell'impianto di illuminazione pubblica nelle aree vicine alla p.ed. 677 secondo le direttive del Comune di Tione di Trento e quanto specificato nel computo metrico e nella planimetria allegata alla presente. La collocazione dei corpi illuminanti in planimetria si intende indicativa e sarà definita puntualmente in seguito a specifici accordi con l'Amministrazione comunale. Per l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo e degli apprestamenti necessari, la società Cobumax Srl non dovrà corrispondere al Comune alcun canone per l'occupazione di suolo pubblico.-----

Articolo 3

La società Cobumax Srl si impegna a cedere a titolo gratuito al Comune di Tione di Trento le aree di cui all'allegata planimetria, necessarie per l'allargamento e il miglioramento della viabilità comunale. Tutte le spese relative a quanto sopra (frazionamento, spese contrattuali, ecc.) saranno a carico della Società Cobumax Srl.-----

Articolo 4

A garanzia dell'adempimento di quanto previsto dai precedenti artt. 2 e 3, la società Cobumax Srl presterà al Comune di Tione di Trento apposita fidejussione a garanzia dell'importo di € 49.500,00. La fidejussione dovrà essere presentata prima del ritiro della

concessione edilizia, o comunque del titolo edilizio ove abbia ad assumere diversa denominazione, che abiliterà la società Cobumax Srl a realizzare l'intervento di recupero della p.ed. 677 C.C. Tione I°.

La fidejussione sarà svincolata dopo il perfetto adempimento di tutti gli obblighi assunti da Cobumax Srl.

Articolo 5

La società Cobumax Srl nonché la società Consolini costruzioni snc ed il geom. Mauro Buffi, che sottoscrivono la presente per le finalità del presente art. 5, si impegnano a ritirare i ricorsi al Consiglio di stato presentati contro il Comune di Tione di Trento per ottenere la riforma delle sentenze n° 338/14 e n° 365/14 del TRGA di Trento prima della seconda adozione da parte del Consiglio comunale di Tione di Trento della variante puntuale di cui all'art. 2 del presente accordo.

Ove ciò non avvenga la procedura relativa alla seconda adozione non potrà avere corso.

Articolo 6

Il rilascio della concessione edilizia relativa al recupero della p.ed. 677 è subordinato all'approvazione da parte della Giunta Provinciale della variante urbanistica di cui al presente accordo.

Si stabilisce che il contributo di concessione sarà calcolato sulle superfici oggetto di ampliamento e cambio di destinazione d'uso tenendo conto delle destinazioni d'uso dell'edificio prima della demolizione, con l'applicazione della tariffa A1/2-a (edilizia



residenziale riguardante edifici soggetti alle categorie d'intervento R1, R2, R3, R4 nei centri abitati) del vigente Regolamento Comunale per l'applicazione del contributo di concessione, e con le modalità di calcolo in vigore al momento della presentazione dell'istanza di concessione edilizia. Si stabilisce inoltre che la verifica del rispetto degli standard di parcheggio andrà effettuata con riferimento alle superfici oggetto di ampliamento e cambio di destinazione d'uso tenendo conto della destinazione d'uso dell'edificio prima della sua demolizione.-----

Entro la data di presentazione della dichiarazione di fine dei lavori relativi alla concessione edilizia per il recupero della p.ed. 677 dovranno essere portati a termine anche i lavori di miglioramento della viabilità e dell'impianto di illuminazione pubblica, di cui all'articolo 2 della presente.-----

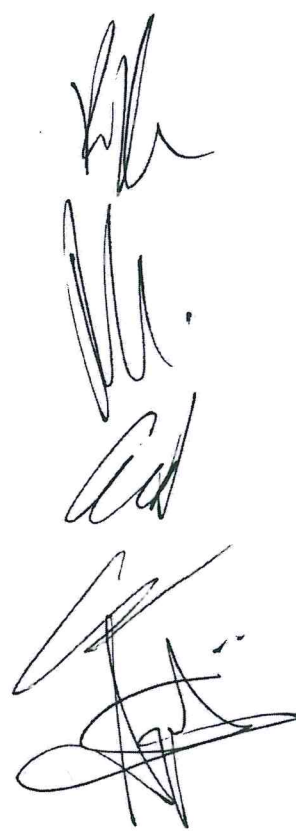
Articolo 7



Il presente accordo costituirà parte integrante e sostanziale della variante puntuale al Piano Regolatore Generale di cui al precedente art. 1, che il Consiglio Comunale adotterà ai sensi della normativa in materia e secondo le previsioni del presente accordo.-----

Il presente accordo è condizionato al suo recepimento in sede di adozione della variante puntuale da parte del Consiglio comunale ed all'approvazione della variante puntuale che lo recepisce da parte della Giunta Provinciale.-----

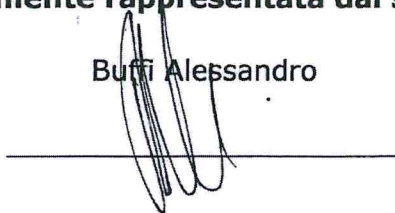
Fatto, letto, approvato e sottoscritto.



Cobumax Srl

legalmente rappresentata dal signor

Buffi Alessandro



COBUMAX S.r.l.

Via Durone, 4
38079 Tione di Trento (Tn)
P.Iva e Cod. Fisc. 02177080229



Consolini Costruzioni

legalmente rappresentata dai signori

Consolini Sergio

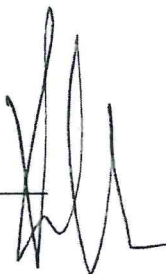
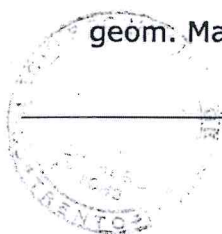
Consolini Dario



di Consolini Dario e Sergio
P. IVA e C. Fisc. 01752290229

via della Molinera, 27 | 38080 Villa Rendena (Tn)
Tel. 0465.322192 - Fax 0465.262012
consolini@costruzioni@yahoo.it

geom. Mauro Buffi



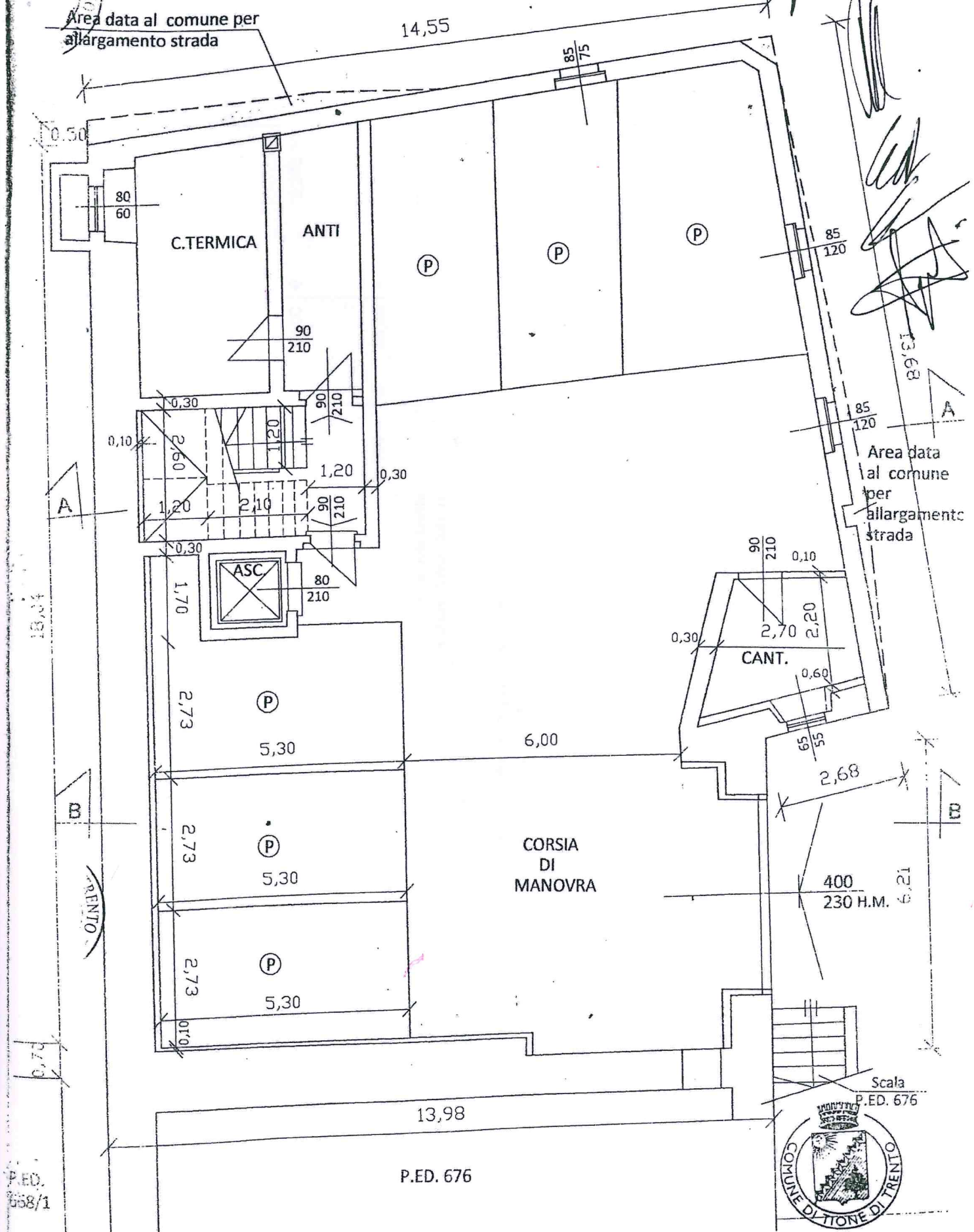
Comune di Tione di Trento

Il Vicesindaco

Eugenio Antolini



Handwritten signature and date 13.6.63



Realizzazione impianto d'illuminazione pubblica in Via D. Tempesta e Via S. Vittore loc. Pleù



[Handwritten signatures and initials]

Art.	Descrizione	Q.tà	Prezzo	Importo
IMPIANTO ILLUMINAZIONE				
Art. 1	Realizzazione di cavidotto interrato corrugato in PEAD per illuminazione pubblica, compresi scavi e ripristini a regola d'arte.	186	€ 50,00	9.300,00
Art. 2	Realizzazione opere d'arte ed economie quali realizzazione di plinti porta palo, tagli recinzione, chiusure in ghisa ecc	186	€ 25,00	4.650,00
Art. 3	Realizzazione opere elettriche consistenti nell'esecuzione della rete di alimentazione, quadro elettrico, posa pali e corpi illuminanti ecc	186	€ 35,00	6.510,00
Art. 4	Fornitura di pali d'illuminazione pubblica modello SITECO a LED, lampada e palo, o lampada a parete	9	€ 1.500,00	13.500,00
Art. Sic	Oneri di sicurezza	186	€ 5,00	930,00
PAVIMENTAZIONI				34.890,00
Art. 5	Scarifica pavimentazioni esistente in conglomerato bituminoso, smaltimenti, e rifacimento pavimentazione in porfido del Trentino 8-10 cm	146	€ 100,00	14.600,00
TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA				€ 49.490,00

Tione di Trento, 1 luglio 2015

Il Tecnico
Ing. Luciano Weiss
[Signature]

