H

COMUNE DI TIONE PROVINCIA DI TRENTO

AREA "EX PARK HOTEL"
COMPRESA TRA VIA PINZOLO E VIA CIRCONVALLAZIONE

C.C. TIONE 1^ PARTE
PP.MM. 14 E 28 DELLA P.ED. 2428,
PP.EDD. 1243/1, 1243/2, 1243/5 E PP.FF. 532/1, 533, 3180/3

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
PER LA RIALLOCAZIONE URBANA DELLA STRUTTURA COMMERCIALE LIDL

PROPRIETARIO: CALA DEL SOGNO S.R.L.

AGGIORNAMENTO AGOSTO 2016

ACCORDO URBANISTICO

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI TRENTO

Dott. ing. DALBON ALFREDO
Iscrizione Albo N. 616

STUDIO DALBON

DOTT. ING. ALFREDO MASSIMO DALBON
TIONE DI TRENTO
VIA CIRCONVALLAZIONE 63 - TEL. 0465/321675 FAX 0465/329721
WEB: www.studiodalbon.com E-MAIL: info@studiodalbon.com
C.F. DLB LRD 48C31 D250B - P.I. 00 219 210 226

TIONE DI TRENTO, AGOSTO 2016 PROT. 15.002

COMUNE DI TIONE DI TRENTO
Elaborato relativo all'adozione preliminare
della variante puntuale al PRG
di cui alla deliberazione consiliare
n° **20/2016** dd. **30/06/2016**
IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
SETTORE EDILZIA PRIVATA
Geom. Edoardo Floriani

Comune di Tione di Trento

38079 TIONE DI TRENTO (TN) – P.zza C. Battisti, 1
Tel. 0465/343110 - Fax 0465/343119
Cod. Fisc. 00336020227 e P.IVA 01635650227
e-mail:tecnico@comunetioneditrento.tn.it
www.comunetioneditrento.it

Tione di Trento, 16.06.2016

CALA DEL SOGNO s.r.l.
Via Lido Sopri, 1
37018 MALCESINE (VR)
Partita I.V.A. 03414230239

Registro n. 854 ATTI PRIVATI

ACCORDO IN MATERIA URBANISTICA AI SENSI DELL'ARTICOLO 25 DELLA L.P. 04.08.2015 N. 15 S.M.I. FRA IL COMUNE DI TIONE DI TRENTO E LA SOCIETA' CALA DEL SOGNO S.R.L.

L'anno 2016, il giorno 16 del mese di giugno a Tione di Trento, presso la Sede Municipale, sono personalmente comparsi i signori :

1. **Gottardi Mattia**, nato a Tione di Trento il 08.03.1980 ed ivi residente in Viale Dante n. 37, avvocato (cod. fisc. GTT MTT 80C08 L174H), il quale interviene nel presente atto in qualità di Sindaco e legale rappresentante del Comune di Tione di Trento, con sede a Tione di Trento in Piazza Cesare Battisti n. 1 (cod. fisc. 00336020227), così come autorizzato con deliberazione della Giunta Comunale n. 121/2016 di data 14.06.2016; --------
2. **Testa Giovanni Sante**, nato a Malcesine (VR) il 26 maggio 1946, residente a Malcesine (VR) in Piazza Cavour n. 4, di professione commerciante (cod. fisc. TST GNN 46E26 E848Q), il

quale interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante della società Cala del Sogno s.r.l. con sede legale a Malcesine (VR) Cap 37018 in via Lido Sopri n. 1 (codice fiscale e partita iva 03414230239, Numero REA: VR - 334588);----------

Premesso:

- che la società Cala del Sogno s.r.l. risulta proprietaria delle porzioni materiali 14 e 28 della p.ed. 2428, delle pp.edd. 1243/1, 1243/2, 1243/5 e delle pp.ff. 532/1, 533, 3180/3 site in C.C. Tione I^ parte, tra via Pinzolo e via Circonvallazione (area "Ex Park Hotel");-- ----------
- che la società Cala del Sogno s.r.l. ha presentato in data 08.03.2016, prot. n. 2959, istanza di approvazione di variante al vigente P.R.G. a mezzo P.d.L. ai sensi dell'articolo 49, comma 4, della L.P. 15/15 s.m.i. relativamente all'area "Ex Park Hotel" compresa tra via Pinzolo e via Circonvallazione nell'abitato di Tione di Trento;-- ----------
- che in data 09.06.2016, prot. n. 7247, è stata presentata dall'ing. Dalbon Alfredo a nome e per conto della società Cala del Sogno s.r.l., la documentazione tecnica a firma del medesimo ing. Dalbon Alfredo, necessaria per una completa valutazione dell'istanza presentata in data 08.03.2016 e quindi si può procedere all'adozione preliminare della variante puntuale al PRG conseguente all'approvazione del Piano di Lottizzazione relativo all'area "Ex Park Hotel" compresa tra via Pinzolo e via Circonvallazione nell'abitato di Tione ai sensi dell'articolo 49,

comma 4, della L.P. 15/15 s.m.i. in quanto variante al PRG rientrante nella fattispecie di variante non sostanziale ai sensi dell'articolo 39, comma 2, lettera g) della L.P. 15/15 s.m.i.;-----

- che la finalità del Piano di Lottizzazione è quella di riallocare nell'area oggetto del Piano la struttura commerciale LIDL attualmente presente in Comune di Zuclo nel tratto della S.S. 237 denominato "Retta di Saone"; ----------
- che l'approvazione del Piano di Lottizzazione comporterà la modifica della destinazione prevista dal vigente PRG per l'area in questione da area alberghiera ed insediamenti abitativi ad area commerciale;-- ----------
- che la nuova area commerciale avrà accesso sia dalla strada statale n. 239 di Campiglio lungo via Circonvallazione, sia dalla strada comunale lungo via Pinzolo;----------
- che risulta negli intendimenti dell'Amministrazione comunale dar corso ad un intervento di rifacimento dell'impianto di illuminazione a servizio della Strada Statale n. 239 di Campiglio relativamente al tratto della medesima compreso tra la nuova rotatoria nord e la rotatoria sud costituente accesso da Trento all'abitato e conseguente sistemazione del marciapiede comunale; ----------
- che il nuovo impianto di illuminazione dovrà essere conforme al vigente Piano Regolatore Illuminazione Comunale (PRIC) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45/2012 d.d. 21.11.2012 ai sensi della L.P. 03.10.2007 n. 16, con il

CALA DEL SOGNO s.r.l.
Via Lido Sopsi, 1
37018 MALCESINE (VR)
Partita I.V.A. 03414230239

quale sono stati disciplinati i criteri per l'esecuzione di nuovi interventi di illuminazione pubblica e con caratteristiche conformi alla normativa vigente per la specifica classificazione stradale; ----------

- che la vigente normativa urbanistica provinciale approvata con Legge Provinciale n. 15/15 del 04.08.2016 s.m.i., all'articolo 25, prevede la possibilità che i Comuni possano concludere accordi urbanistici con soggetti privati per definire contenuti di interesse pubblico del Piano Regolatore Generale;----------
- che l'Accordo di programma stipulato nei modi e ai fini di cui sopra costituisce parte integrante e sostanziale del Piano di Lottizzazione dianzi richiamato e conseguentemente dello strumento urbanistico; ----------

Tutto ciò premesso e dichiaratolo parte integrante e sostanziale del presente accordo, gli intervenuti, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 25 della L.P. 04.08.2015 n. 15 s.m.i., convengono e stipulano quanto segue

Articolo 1

Il Comune di Tione di Trento si impegna a procedere con l'adozione della variante puntuale al Piano Regolatore Generale conseguente all'approvazione del Piano di Lottizzazione relativo all'area "Ex Park Hotel" compresa tra via Pinzolo e via Circonvallazione nell'abitato di Tione, modificando la destinazione da area alberghiera ed insediamenti abitativi ad area commerciale, così come indicato negli elaborati tecnici a firma dell'ing. Dalbon, previa successiva approva-

zione della stessa da parte della P.A.T., come da iter amministrativo previsto dalla vigente Legge Provinciale urbanistica n. 15/15 s.m.i..----------

Articolo 2

La società Cala del Sogno s.r.l. si impegna con oneri a proprio carico a realizzare i lavori di rifacimento dell'impianto di illuminazione a servizio del tratto della Strada Statale n. 239 lungo via Circonvallazione compreso tra la nuova rotatoria nord e la rotatoria sud costituente accesso da Trento all'abitato e conseguente sistemazione del marciapiede comunale. ----------

Il nuovo impianto di illuminazione dovrà essere conforme al vigente Piano Regolatore Illuminazione Comunale (PRIC) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45/2012 d.d. 21.11.2012 ai sensi della L.P. 03.10.2007 n. 16, con il quale sono stati disciplinati i criteri per l'esecuzione di nuovi interventi di illuminazione pubblica e con caratteristiche conformi alla normativa vigente per la specifica classificazione stradale. ----------

Le modalità tecnico - esecutive del nuovo impianto di illuminazione dovranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale.------

In particolare Cala del Sogno S.r.l. si farà carico di quanto nel seguito : ----------

- smantellamento dell'attuale impianto di illuminazione con rimozione dei pali esistenti fino ad una quota di cm. 10 sotto il livello del terreno, e ripristino del suolo, con smaltimento dei materiali di risulta in conformità alla normativa vigente;

CALA DEL SOGNO s.r.l.
Via Lido Sopri, 1
37018 MALCESINE (VR)
Partita I.V.A. 03414230239

- scavi a sezione ristretta necessari per la posa del cavidotto dell'illuminazione pubblica con smaltimento dei materiali di risulta in conformità alla normativa vigente; ----------
- posa in opera di cavidotto in PEAD di diametro idoneo, di tondino di dispersione a terra e di nastro segnaletico; ----------
- reinterro degli scavi;----------
- fornitura e posa in opera dei necessari pozzetti di ispezione; ------
- fornitura e posa in opera dei plinti portapalo; ----------
- eventuali attraversamenti della S.S. 239 inclusi scavi, smaltimenti, cavidotti, reinterri e ripristini; ----------
- scarifica dell'intera sede del marciapiede comunale interessato dagli scavi (esclusa la parte di marciapiede lungo via Circonvallazione prospiciente la proprietà della società Cala del Sogno s.r.l.); ----------
- ripristino della finitura in stabilizzato dell'intera sede del marciapiede comunale interessato dagli scavi;----------
- ripristino della pavimentazione bituminosa con binder tipo E dello spessore di 50 mm dell'intera sede del marciapiede comunale interessato dagli scavi; ----------
- fornitura e rizzamento dei pali di illuminazione;----------
- fornitura e posa in opera dei corpi illuminanti tipo led; ----------
- linee elettriche; ----------
- realizzazione di pali e segnaletica relativa a due attraversamenti pedonali; ----------
- adeguamento della segnaletica relativa a cinque attraversamenti

pedonali. ----------

Tra gli oneri a carico di Cala del Sogno S.r.l. si intendono incluse tutte le lavorazioni e tutte le prestazioni professionali per progetto, direzione lavori, contabilità, nonché per prestazioni in materia di sicurezza, nonché collaudo e più in generale tutte le prestazioni tecniche necessarie per dare l'opera compiuta a perfetta regola d'arte e funzionante. ----------

L'Amministrazione Comunale si impegna a porre in disponibilità della Società Cala del Sogno S.r.l. le eventuali proprietà private che dovessero essere direttamente, o indirettamente, interessate dai lavori esonerando Cala del Sogno medesima da qualsivoglia responsabilità e onere. ----------

I predetti lavori dovranno comunque essere realizzati ai fini dell'ottenimento del certificato di agibilità del nuovo immobile a destinazione commerciale in C.C. Tione I^ parte da realizzarsi su proprietà della società Cala del Sogno s.r.l. e comunque entro il termine di tre anni dall'entrata in vigore della variante al PRG conseguente all'approvazione del Piano di Lottizzazione. ----------

Le predette lavorazioni potranno essere oggetto di modifiche preventivamente concordate con il Comune senza che queste comportino qualsivoglia aumento di spesa a carico della società Cala del Sogno s.r.l.. ----------

CALA DEL SOGNO s.r.l.
Via Lido Sopri, 1
37018 MALCESINE (VR)
Partita I.V.A. 03414230239

Articolo 3

Qualora la società Cala del Sogno s.r.l. ceda a terzi a qualunque titolo, completamente o parzialmente la superficie del lotto oggetto

del Piano di Lottizzazione, dovrà, sotto pena del risarcimento del danno all'amministrazione comunale : ----------

a) trasferire all'acquirente tutti gli oneri derivanti dal presente accordo;---------- ----------

b) obbligare l'acquirente ad inserire ed a far inserire in tutti gli atti successivi di disposizione a qualunque titolo analoga clausola.---

Articolo 4

Il presente accordo costituirà parte integrante e sostanziale del Piano di Lottizzazione in premessa richiamato e sarà conseguentemente adottato dal Consiglio Comunale, a pena di decadenza dello stesso e quindi costituirà parte integrante degli elaborati oggetto di adozione preliminare della variante puntuale al Piano Regolatore Generale conseguente all'approvazione del Piano di Lottizzazione relativo all'area "Ex Park Hotel" compresa tra via Pinzolo e via Circonvallazione nell'abitato di Tione che il Consiglio Comunale adotterà ai sensi dell'articolo 49, comma 4, della L.P. 15/15 s.m.i. e risulta condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato. ----------

Fatto, letto, approvato e sottoscritto.

Cala del Sogno s.r.l.

legalmente rappresentata dal signor Testa Giovanni Sante

CALA DEL SOGNO s.r.l.
Via Lido Sopri, 1
37018 MALCESINE (VR)
Partita I.V.A. 02414230239

Comune di Tione di Trento

Il Sindaco

avv. Gottardi Mattia