COMUNE DI BESENELLO
Provincia Autonoma di Trento

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 11
DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza di prima convocazione - Seduta pubblica ordinaria

OGGETTO: Autorizzazione al rilascio del permesso di costruire in deroga per la sopraelevazione di un capannone ad uso magazzino sulla p.ed. 574 C.C. Besenello, richiesto dalla società Vigilio Franzinelli srl, ai sensi dell'art. 98 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.

L'anno **DUEMILAVENTISEI** addì **ventisette** del mese di **maggio**, alle ore **19.00** nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocato il Consiglio comunale:

		Assenti	
		giust.	ingiust.
1	Battisti Walter - Sindaco		
2	Calabri Valeria Benedetta - Consigliere Comunal		
3	Carpentari Anita - Consigliere Comunale		
4	Ferrari Davide - Consigliere Comunale	X	
5	Gecchele Manuele - Consigliere Comunale		
6	Grasselli Roberto - Consigliere Comunale		
7	Piffer Daniele - Consigliere Comunale		
8	Piffer Piero - Consigliere Comunale		
9	Radoani Nicola - Consigliere Comunale		
10	Rigos Stephan - Consigliere Comunale		
11	Rizzi Rita - Consigliere Comunale		
12	Rosa Alessandra - Consigliere Comunale		
13	Skenderaj Megan - Consigliere Comunale		
14	Vicentini Lorenza - Consigliere Comunale		
15	Vogl Claudio - Consigliere Comunale		

Sono nominati scrutatori: RIGOS STEPHAN, SKENDERAJ MEGAN,.

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE SUPPLENTE dott. Nicholas Chini.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Walter Battisti**, nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che la società Vigilio Franzinelli srl, con sede a Trento, ha presentato in data 5 novembre 2025 al prot. n. 5523 la domanda di permesso di costruire in deroga, relativamente al solo parametro dell'altezza massima prevista dalle norme di attuazione del vigente PRG per l'area oggetto di richiesta, ai sensi dell'art. 98 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, finalizzata alla realizzazione della sopraelevazione del capannone adibito a magazzino sulla p.ed. 574 in C.C. Besenello;

Dato atto che la domanda concerne un intervento di demoricostruzione e sopraelevazione del capannone artigianale, denominato "Demolizione e costruzione con ampliamento" ed è corredata dai seguenti elaborati, dimessi agli atti (protocollo n. 5523 del 05/11/2025):

- D01 D02 D03 planimetria inquadramento attuale/progetto/raffronto
- D04 D05 piante piano interrato, terra, primo e secondo attuale
- D06 D07 piante piano interrato, terra, primo e secondo di progetto
- D08 D09 piante piano interrato, terra, primo e secondo di raffronto
- D10 D11 D12 prospetti attuale/progetto /raffronto
- D13 D14 D15 sezioni attuale/progetto /raffronto
- D16 calcolo SUN
- Planimetria aree in cessione/servitù
- Documentazione fotografica
- Relazione tecnica

Verificato che la p.ed. 574 in C.C. Besenello è di proprietà della società Franzinelli Vigilio srl ed è ricompresa dallo strumento urbanistico in vigore all'interno delle seguenti aree: *art. 32 - aree miste produttive commerciali - u.f. 0.81 mq/mq - h. edificio 12,00 ml (cartiglio 25 delle norme di attuazione);* di conseguenza, il limite di altezza imposto per l'area in oggetto dal vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Besenello è pari a 12,00 ml;

Dato atto che la p.ed. 574 identifica il nucleo originale del complesso di edifici produttivi che fa capo a tale ditta e che si estende per una superficie di circa 10.000 mq del territorio comunale, e che l'anno di costruzione originaria si colloca nei primi anni Settanta, necessitando quindi di una radicale rifacimento per adeguarlo ai moderni standard;

Preso atto che la richiesta della ditta è di raggiungere i 13 ml, all'intradosso del tetto, per consentire la collocazione di moderne scaffalature automatiche, con conseguente altezza totale del fabbricato, all'estradosso della copertura, di 14,20 ml. Infatti, tale richiesta deriva dalla necessità di installazione di particolari scaffalature che permettono una estrazione semi automatica della merce, tramite muletti trilaterali, a controllo computerizzato che necessitano però di estensioni particolari per essere efficaci;

Considerato che il progetto risulta quindi in contrasto con gli indici edilizi di piano, limitatamente al parametro "altezza" e non in relazione alla destinazione di zona; quindi, ai sensi dell'art. 98, comma 2, della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, la realizzazione del progetto in deroga è soggetta all'autorizzazione del solo Consiglio comunale, previo parere della C.P.C., prescindendo dalle forme di pubblicità e dalla pubblicazione all'Albo (previste solo per le opere in deroga in contrasto con la destinazione di zona);

Vista la relazione tecnico-illustrativa allegata alla domanda, a firma dell'arch. Alessandro Passardi, dove vengono illustrate le motivazioni per la richiesta di deroga e dalla quale si evince la sussistenza dei presupposti previsti dall'art. 98 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, per il positivo e legittimo esercizio del potere di deroga urbanistica, secondo le modalità previste dal decreto del presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg;

Accertato che l'intervento richiesto è classificabile quale opera di interesse pubblico, in quanto ha ad oggetto "*opere destinate ad attività economiche di interesse generale",* relative a "*complessi*

artigianali, strutture per il deposito e magazzinaggio, (…) dotati di un consistente numero di dipendenti ovvero risultare rilevanti per la realtà economica locale" (punto B, n. 2, dell'allegato C nonché art. 53 del decreto del presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg);

Dato atto che ai fini del rilascio della deroga sono stati espletati gli adempimenti istruttori previsti dall'art. 98 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, acquisendo i seguenti pareri:

a) parere favorevole della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio (CPC) n. 22/2026 del 3 febbraio 2026;

b) parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, espresso in data 18 febbraio 2026, come risulta dal verbale n. 7;

Verificato che l'intervento, secondo la cartografia del Piano Regolatore Generale vigente, ricade nelle "aree miste produttive, commerciali", regolamentate dall'art. 32 delle Norme di Attuazione;

Richiamato l'art. 51 comma 3 del decreto del presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, il quale prevede che "i provvedimenti (…) comunali che autorizzano la realizzazione di opere in deroga sono sorretti da una congrua e puntuale motivazione, che deve riguardare non solo la sussistenza di uno specifico interesse pubblico e la rilevanza dell'intervento giustificante l'esercizio del potere di deroga, ma anche la prevalenza di tale interesse rispetto all'interesse pubblico perseguito globalmente dalla pianificazione";

Rilevato che l'intervento in oggetto si pone l'obiettivo di sviluppare e ammodernare un'attività artigianale già radicata sul territorio che, attraverso l'efficientamento del ciclo produttivo conseguente all'intervento edilizio, consentirà il mantenimento e l'incremento degli attuali livelli occupazionali, giustificando così la sussistenza di un preminente interesse pubblico al rilascio della deroga urbanistica;

Accertato che sussistono i requisiti oggettivi e soggettivi per il rilascio del permesso di costruire in deroga per opere di interesse pubblico, secondo quanto previsto dal decreto del presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, in quanto:

a) la tipologia edilizia della struttura oggetto di domanda rientra nella previsione normativa (lettera B dell'allegato C del decreto del presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg);

b) il richiedente interviene su strutture per il magazzinaggio, in previsione di aumentare la propria produzione, acquistando nuova attrezzatura e assumendo nuovo personale, con conseguente necessità di aumentare gli spazi logistici aziendali;

c) l'intervento è finalizzato a garantire la riqualificazione della struttura produttiva, in relazione al rapporto domanda-offerta della zona, ma soprattutto in relazione alla necessità di soddisfarne le mutate ed accresciute esigenze della domanda in termini strutturali e funzionali;

d) il richiedente dà occupazione a un consistente numero di persone, avendo un organico lavorativo di circa 60 unità;

e) la struttura per il magazzinaggio e le attività cui la stessa è correlata, oggetto dell'intervento edilizio, risultano estremamente rilevanti per la realtà economica locale del Comune di Besenello;

f) il pubblico interesse alla realizzazione dell'intervento, per quanto sopra esposto, è prevalente sul "teorico" interesse al rispetto di previsioni attuali di piano, che non risultano sostanzialmente compromesse dal permesso in deroga stante anche l'esiguità della differenza tra l'altezza massima realizzabile e l'altezza massima richiesta; inoltre, le opere previste dal progetto proposto non sono in contrasto con l'assetto pianificatorio generale previsto dallo strumento urbanistico comunale; infine, il ricorso alla deroga è preferibile alla variante dello strumento urbanistico sia per i tempi più brevi, sia per la difficoltà di adattare la normativa vigente al caso particolare in questione, correlato a specifiche esigenze tecnico-produttive del richiedente;

Visto l'art. 75 delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale vigente, il quale prevede che l'esercizio dei poteri di deroga venga regolato dalla legge provinciale in materia di urbanistica;

Rilevato che il nuovo manufatto non pregiudica sotto il profilo edilizio e paesaggistico l'assetto complessivo dello strumento di pianificazione vigente e non contrasta con il sistema insediativo esistente, come accertato nel citato parere della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio (CPC);

Considerato che la realizzazione del progetto in esame impone un potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nella zona, in quanto le stesse non risultano idonee; a tal proposito, è stato redatto uno schema di convenzione, ai sensi dell'art. 84, comma 2, della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15;

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso, ai sensi degli artt. 185 e 187 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige/S, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, il parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica da parte del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata;

Atteso che la presente deliberazione, non comportando riflessi diretti o indiretti sulla gestione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, non necessita del parere di regolarità contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario;

Ritenuto altresì di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, per poter consentire il tempestivo rilascio del permesso di costruire e lo svolgimento della conseguente attività edificatoria;

Visto il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

con due separate votazioni (una con riguardo all'immediata eseguibilità) che hanno dato il medesimo risultato: voti favorevoli n. 14 su n. 14 consiglieri presenti, accertati dal Sindaco con l'ausilio degli scrutatori e del Segretario comunale supplente,

DELIBERA

1. di autorizzare, ai sensi dell'art. 98 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, il rilascio del permesso di costruire in deroga alla Società Vigilio Franzinelli srl, in qualità di richiedente, in ordine ai contrasti con il Piano Regolatore Generale del Comune di Besenello e con le Norme di Attuazione vigenti (cartiglio 25), e più precisamente, in relazione all'altezza massima dell'edificio superiore a quella consentita; il tutto in relazione all'intervento di demoricostruzione e sopraelevazione del capannone artigianale, sulla p.ed. 574 in C.C. Besenello, secondo il progetto depositato in data 5 novembre 2025, prot. n. 5523, a firma dell'arch. Alessandro Passardi;
2. di dare atto che:
   a) la presente deroga urbanistica non è soggetta al nulla osta della Giunta provinciale, in quanto non contrasta con la destinazione di zona, ai sensi dell'art. 98, comma 3, della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15;
   b) le opere realizzate in deroga non possono essere distolte dalle finalità per le quali la deroga è stata rilasciata, ai sensi dell'art. 54, comma 1 del decreto del presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg;
   c) il presente provvedimento verrà inviato, a cura del Responsabile dell'unità organizzativa competente, al Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della Provincia Autonoma di Trento, ai sensi art. 51, comma 5, del Decreto del presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg;
3. di approvare lo schema di convenzione ex art. 84, comma 2, della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, che viene unito al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;
4. di autorizzare il Sindaco *pro tempore* alla sottoscrizione dello schema di convenzione di cui al punto n. 3, che avverrà in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata senza spese a

carico del Comune, autorizzando espressamente l'apposizione delle modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero necessarie in sede di stipula;

5. di rinviare a successivo provvedimento della Giunta comunale l'approvazione degli atti attuativi previsti dalla convenzione, autorizzando espressamente tale organo per i fini di cui all'art. 49, comma 3, lett. l) del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

6. di dichiarare, per le motivazioni di cui in premessa, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;
7. di dare evidenza, e ciò ai sensi dell'art. 4 della legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23, che avverso il presente provvedimento, ferma restando la possibilità di adire la competente autorità giurisdizionale a seconda dei vizi sollevati, è possibile presentare ricorso straordinario nel termine di 120 giorni.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE SUPPLENTE
Walter Battisti	dott. Nicholas Chini

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli art. 20 e 21 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

COMUNE DI BESENELLO

Provincia Autonoma di Trento

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

allegata e parte integrante del permesso di costruire in deroga relativo al progetto di realizzazione della sopraelevazione del capannone adibito a magazzino sulla p.ed 574 in C.C. Besenello, autorizzato con deliberazione del Consiglio comunale n. (…) di data 27 maggio 2026

Parti contraenti

1. COMUNE DI BESENELLO, con sede in Besenello (TN), Via Degasperi, 5, codice fiscale 00149110223, rappresentato dal Sindaco *pro tempore*, a questo atto autorizzato in virtù della deliberazione del Consiglio comunale n. (…) di data 27 maggio 2026, immediatamente eseguibile, che in copia conforme è allegata al presente atto sotto la lettera "A";

2. Società VIGILIO FRANZINELLI SRL, con sede a Trento, Vicolo del Liceo 13, codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Trento (TN) 00312220221, numero REA TN - 81615, Società costituita in Italia e di diritto italiano (di seguito: “richiedente”), rappresentata da (…), a questo atto autorizzato in virtù dei poteri allo stesso conferiti dal vigente Statuto Sociale.

Premessa.

È pervenuta al Comune di Besenello la domanda per il rilascio di permesso di costruire relativa alla demoricostruzione, con aumento di altezza in deroga, di un capannone ad uso magazzino materiali, a firma della società Vigilio Franzinelli srl, proprietaria della p.ed. 574 in C.C. Besenello.

L’immobile in oggetto è costituito da un capannone industriale di notevole ampiezza, realizzato negli anni 70 e successivamente risanato e rimodernato senza mai modificarne la struttura esterna.

Nell’ottica di un rinnovamento completo, la ditta propone la demoricostruzione del volume esistente, senza modifiche planimetriche, ma con una sopraelevazione del corpo magazzino oltre i limiti previsti dal PRG che, nell’area considerata, prevede un’altezza massima, di 12 ml.

La richiesta della ditta è di raggiungere i 13 ml, all'intradosso del tetto, per consentire la collocazione di moderne scaffalature automatiche, con conseguente altezza totale del fabbricato, all'estradosso della copertura, di 14,20 ml.

Gli interventi previsti non conformi sotto il profilo urbanistico possono godere dell'esercizio del potere di deroga urbanistica per opere di d'interesse pubblico, che è disciplinato dall'art. 98 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e dalle relative disposizioni regolamentari. Il rilascio del permesso di costruire in deroga è stato autorizzato con deliberazione del Consiglio comunale n. (…) di data 27 maggio 2026, con la quale è stato altresì approvato lo schema della presente convenzione.

La realizzazione del progetto in esame necessita di un potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria della zona che, allo stato attuale, non risultano idonee. Il richiedente, in collegamento con gli interventi edilizi autorizzati in deroga, ha concordato con il Comune di Besenello la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, la cessione di aree e la costituzione di servitù, il tutto senza oneri per il Comune, al fine di contribuire all'urbanizzazione della zona in cui ricadrà l'intervento edilizio;

Accertato che:

- il richiedente è proprietario delle aree oggetto di richiesta;
- il vigente P.R.G. prevede che la destinazione delle aree interessate sia art. 32 "aree miste produttive commerciali" e cartiglio 25 delle norme di attuazione allegate, prevedendo un'altezza massima di 12 ml;
- il richiedente ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;
- le opere di urbanizzazione primaria oggetto di cessione verranno realizzate in una zona contigua e funzionalmente collegata con quella dell'intervento edilizio che verrà assentito mediante il rilascio del permesso di costruire in deroga; parimenti, anche le aree oggetto di cessione condividono la medesima localizzazione e finalità;

La seguente convenzione regola quindi i rapporti fra il Comune e il richiedente.

Tutto ciò premesso, tra il Comune di Besenello e la società Vigilio Franzinelli srl si conviene e si stipula la seguente:

CONVENZIONE

Articolo 1

(Immobili interessati dalla presente convenzione)

1. La presente convenzione ha ad oggetto gli interventi sui seguenti immobili:

a) l'edificio adibito a magazzino materiali sulla p.ed. 574 in C.C. Besenello con destinazione urbanistica "aree miste produttive commerciali" (art. 32 Norme di Attuazione Vigente PRG);

b) le particelle fondiarie che verranno costituite con apposito tipo di frazionamento volte ad individuare le aree oggetto di cessione al Comune di Besenello per marciapiede e allargamento della viabilità, così come evidenziato nel successivo art. 4, aventi superficie complessiva stimata di mq. 40.

Articolo 2

(Trasferimenti degli obblighi)

1. Il proprietario garantisce al Comune di Besenello la piena disponibilità delle particelle di cui in premessa e si impegna a dare esecuzione al progetto secondo gli elaborati di cui al successivo art. 3, assumendo tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

2. Negli atti di trasferimento, anche parziale, a terzi degli immobili indicati all'art. 1, nonché in tutti i contratti di vendita di unità o porzioni immobiliari il proprietario provvederà a porre a carico degli aventi causa gli impegni e gli obblighi previsti dalla presente convenzione mediante apposita clausola da inserire negli atti di trasferimento.

Articolo 3

(Elenco degli allegati)

1. Alla presente convenzione sono allegati i seguenti documenti, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- Computo metrico estimativo, redatto dall'arch. Alessandro Passardi, avente a oggetto "REALIZZAZIONE NUOVO MARCIAPIEDE CAPANNONE – CONVENZIONE" (allegato sub "B");

- Planimetria identificata dalla tavola progettuale D00, redatta dall'arch. Alessandro Passardi (allegato sub "C").

Articolo 4

(Impegni del richiedente)

1. Il richiedente, in collegamento con gli interventi edilizi autorizzandi in deroga, si impegna ad eseguire, a proprie cure e spese, le seguenti prestazioni:

- opere di urbanizzazione primaria, concernenti la realizzazione di un marciapiede in fregio a via Pascolini, costruito in parte su area privata, mediante taglio del muro di recinzione esistente ed utilizzo del piano quale base del marciapiede; lo stesso avrà larghezza totale utile di ml. 1.20 e lunghezza come da planimetria allegata;
- opere di urbanizzazione primaria, concernenti la realizzazione di un tratto di marciapiede lungo il lato est dell'edificio per l'estensione indicata nel progetto allegato, con le modalità e caratteristiche di cui alla tavola relativa;
- cessione in proprietà a titolo gratuito delle aree riguardanti l'incrocio fra via Pascolini e la p.f. 3097/1 a est, come identificate nella planimetria allegata, per una dimensione presunta di mq. 40, che verrà rideterminata in base al relativo tipo di frazionamento;
- costituzione a titolo gratuito di servitù di passo e ripasso a piedi sul tratto di marciapiede realizzato sul precedente muro di confine, che rimane invece in proprietà del richiedente per un tratto di circa mq. 17, come da planimetria allegata; il Comune definirà in un successivo momento se la costituzione di servitù, finalizzata al pubblico transito pedonale, avverrà a uso pubblico oppure a favore di immobile comunale.

2. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria, a carico del richiedente, è determinato in via preventiva sulla base del computo metrico estimativo in € 56.304,69 (lavori a base d'asta).

3. Le opere dovranno essere realizzate entro due anni dal rilascio del permesso di costruire in deroga e comunque prima dell'utilizzo effettivo del costruendo edificio. Per motivi di ordine tecnico, validi e giustificati, il Comune potrà concedere proroghe ai termini sopra indicati, previa richiesta motivata presentata dal direttore dei lavori prima della scadenza del termine fissato.

4. Con la firma della presente convenzione il Comune, in quanto proprietario, dà il consenso all'esecuzione dei lavori di cui al presente articolo che interessano immobili di proprietà comunale.

Articolo 5

Cessione gratuita al Comune

1. Le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 4 del presente atto saranno cedute gratuitamente al Comune di Besenello successivamente alla presentazione del certificato di regolare esecuzione. L'esatta consistenza delle aree cedute è individuata dalla tavola "planimetria aree in cessione" - allegata alla presente convenzione e sarà definita con idoneo tipo di frazionamento.

2. In coerenza con l'art. 14 della presente convenzione, le spese per la redazione del tipo di frazionamento e tutte le spese necessarie per il trasferimento della proprietà sono a carico del richiedente. La servitù di cui all'atto d.d. 28/11/2005 iscritta al Libro Fondiario in data 5/12/2005 sub G.N. 5738/25 dovrà essere cancellata a cura e spese del richiedente.

3. A seguito del passaggio di proprietà viene trasferito in capo al Comune anche l'obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree cedute, mentre la responsabilità della manutenzione delle aree e delle opere di urbanizzazione è in capo al richiedente fino alla consegna delle stesse. Lo stesso è inoltre civilmente responsabile dell'uso di tali opere fino alla loro consegna. Se all'atto della consegna le opere non risultassero in perfette condizioni di manutenzione si ricorrerà a quanto stabilito dall'art. 13.

Articolo 6

(Opere di urbanizzazione - affidamento lavori)

1. Le parti prendono atto che, in applicazione dell'art.16, comma 2-bis del D.P.R. n. 380/01 e s.m., è ammessa l'esecuzione diretta a carico del titolare del permesso di costruire 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.
2. Le parti prendono atto che il Comune rimane estraneo a tutti i rapporti del richiedente con gli appaltatori, subappaltatori e fornitori, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il richiedente e i predetti soggetti, senza che sia configurabile alcuna forma di responsabilità del Comune.
3. Il richiedente dichiara 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.
4. Il richiedente si impegna a rispettare e a far rispettare tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.

Articolo 7

(Opere di urbanizzazione - modalità di esecuzione e direzione lavori)

1. Il richiedente è tenuto a realizzare le opere di urbanizzazione a regola d'arte e nel rispetto di quanto contenuto nel progetto, nel computo metrico e secondo le prescrizioni contenute nelle specifiche di lavorazione.
2. In caso di inadempienza, anche parziale, il Comune ha la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 previa messa in mora - con un preavviso non inferiore ad un mese - rivalendosi nei confronti del richiedente. Il Comune può esercitare in ogni momento la vigilanza sull'esecuzione delle opere.

3. Il richiedente è tenuto ad individuare, a proprie spese, un direttore lavori ed è tenuto a comunicare tempestivamente il relativo nominativo al Comune, comunque prima dell'inizio dei lavori.

4. Il direttore lavori provvederà alla tenuta della contabilità applicando i prezzi del computo metrico di cui all'art. 3 e curerà i rapporti con i tecnici del Comune incaricati della supervisione delle opere definendo le condizioni operative.

5. Il richiedente si impegna ad accettare le prescrizioni e le varianti esecutive richieste dal Comune, a condizione che non comportino sostanziali modifiche progettuali ed aumenti dei costi. Il Comune, in caso di difformità rispetto a quanto concordato, potrà diffidare il richiedente ad adeguarsi salvo la facoltà di rivalsa sulla cauzione nei termini di cui all'art. 10.

Articolo 8

(Opere di urbanizzazione – collaudo)

1. Le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 4 sono sottoposte alla presentazione del certificato di regolare esecuzione ai sensi e per gli effetti degli artt. 24 e 25 della L.P. n. 26/1993 e s.m. e del relativo regolamento d'attuazione.

2. La redazione del certificato di regolare esecuzione avverrà al completamento delle opere stesse a cura di un tecnico abilitato nominato dal richiedente, previo consenso scritto dell'Amministrazione comunale.

3. Qualora dalle verifiche risultassero necessari altri interventi al fine di completare le opere, il Comune ne prescriverà l'esecuzione e il richiedente sarà obbligato a provvedervi entro il termine che verrà fissato; in caso di mancato adempimento il Comune può provvedervi direttamente rivalendosi sulla cauzione di cui al successivo art. 10.

4. Le spese di redazione del certificato di regolare esecuzione, ivi compreso l'onorario del professionista, sono a carico del richiedente.

Articolo 9

(Cauzione)

1. A garanzia dell'esatta e completa esecuzione dei lavori e degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, prima della sottoscrizione della presente convenzione, il richiedente si impegna a costituire, a favore del Comune di Besenello, apposita cauzione mediante fidejussione con primario istituto bancario o compagnia assicurativa per l'importo di € 61.935,16 corrispondente al costo delle opere di urbanizzazione da eseguirsi, come dedotto dai computi metrici allegati alla presente convenzione, aumentato degli oneri fiscali. La fidejussione dovrà contenere esplicita rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile.

2. Il Comune potrà incamerare la cauzione per il valore corrispondente agli inadempienti alle obbligazioni di cui alla presente convenzione ed il richiedente autorizza fin d'ora il Comune a disporre della cauzione nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale e con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti ed i prelievi che il Comune dovrà fare. La cauzione dovrà essere utilizzata dal Comune per eseguire e/o ultimare le opere di cui alla presente convenzione. La stessa sarà svincolata ad avvenuto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione e ad avvenuta redazione del certificato di regolare esecuzione.

Articolo 10

(Varianti non sostanziali)

1. Eventuali variazioni non sostanziali al progetto delle opere di urbanizzazione comprovate da difficoltà esecutive legate alla situazione dei luoghi, purché non alterino l'impianto complessivo, potranno essere autorizzate previo parere favorevole della Giunta Comunale senza che ciò costituisca variante alla presente convenzione.

2. Analogamente, non costituiranno varianti le eventuali modifiche all'edificazione, conformi al PRG vigente, conseguenti alle variazioni di cui sopra. Per quanto non contenuto e previsto nel presente atto, in sede di attuazione si farà riferimento alla normativa tempo per tempo vigente in materia urbanistica ed edilizia al PRG.

3. Criteri e dati di riferimento per la valutazione della sostanzialità o meno delle varianti,

rimangono gli elaborati progettuali.

Articolo 11

(Condizioni per l'agibilità)

1. Il rilascio del certificato di agibilità relativo alla nuova costruzione che il richiedente intende realizzare potrà avvenire solo ad avvenuta consegna delle opere di urbanizzazione primaria debitamente collaudate nonché a integrale adempimento degli obblighi previsti dalla presente convenzione.

Articolo 12

(Inadempienze e sanzioni)

1. Il richiedente riconosce, nell'eventualità di un proprio inadempimento ed inottemperanza alla conseguente diffida comunale, oltre alle conseguenze di cui all'art. 9 per quanto concerne la cauzione, la facoltà del Comune di sospendere l'efficacia dei provvedimenti abilitativi e di non rilasciare ulteriori provvedimenti abilitativi.

2. Il permesso di costruire riacquisterà efficacia solo con l'ottemperanza alla diffida di adempiere ovvero all'esecuzione d'ufficio delle opere da parte del Comune con il rimborso al medesimo delle spese.

Articolo 13

(Durata della presente convenzione)

1. Fermi restando i tempi e gli impegni previsti dagli articoli precedenti, la presente convenzione ha validità fino a quando non sia stato costruito e dichiarato agibile l'edificio previsto.

Articolo 14

(Spese)

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione e ai suoi atti attuativi, quali ad es. diritti, imposte, tasse, tributi, frazionamenti, planimetrie, spese notarili ed istanze tavolari, sono a carico del richiedente con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione urbanistica.

2. Il richiedente dichiara che il presente accordo, previsto dall'art. 84, comma 2, della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, in relazione all'urbanizzazione delle aree interessate dal rilascio di un permesso di costruire, costituisce convenzione urbanistica preordinata alla trasformazione del territorio ai sensi dell’art. 20, secondo comma, della legge 28 gennaio 1977 n. 10, e successive modifiche. Per effetto, chiede l’applicazione del regime di cui all’art. 32, comma 2, del DPR 29 settembre 1973, n. 601 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale). L'imposta di bollo è dovuta in misura forfettaria per Euro 125,00 dovuta per gli "atti concernenti unicamente immobili ubicati nei territori ove vige il sistema del libro fondiario" (regio decreto 28 marzo 1929, n. 499" (art. 1 bis, n. 5 della Tariffa Parte I, del DPR 642/1972).

Articolo 15

(Foro competente)

1. Tutte le controversie che insorgessero relativamente al presente atto sono attribuite alla competenza del Foro di Rovereto.

Articolo 16

(Approvazione specifica clausole)

1. Le parti dichiarano inoltre di aver ben compreso e di accettare specificatamente, anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le disposizioni contenute negli articoli del presente contratto di seguito richiamati: art. 2 (Trasferimento degli obblighi), 9 (Cauzione), 5 (Cessione gratuita), 6 (Opere di urbanizzazione: affidamento lavori), 12 (Inadempienze e sanzioni) e 15 (Foro competente).

Letto, approvato e sottoscritto.