

OGGETTO: Realizzazione della nuova “Strada di accesso a servizio della funivia Alba-Col dei Rossi, della p.ed. 526 in C.C. Canazei – Chalet Queen e del lotto costituito dalle pp. ff. 1344, 1346, 1349/2, 1348/2, 1355, 1356, 1357 in C.C. Canazei-Cianacei, soggetto a Piano di riqualificazione urbana PU04 – Area Campeggio”. – Approvazione dello schema di convenzione per il rilascio del permesso a costruire in deroga e autorizzazione all’acquisizione dei terreni al patrimonio comunale – bene demaniale.

Delibera n. 20 d.d. 28.04.2023

Prima della trattazione si allontana il Sindaco del Comune di Canazei dott. Giovanni Bernard ai sensi dell’art. 65 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge Regionale 03.05.2018 n. 2.

Il Vice Sindaco relaziona:

- in data 20 febbraio 2023 al prot. n. 1317 è stata presentata al Comune di Canazei la domanda di rilascio del permesso a costruire in deroga da parte della Società SITC Spa per la realizzazione della nuova “Strada di accesso a servizio della funivia Alba-Col dei Rossi, della p.ed. 526 in C.C. Canazei – Chalet Queen e del lotto costituito dalle pp. ff. 1344, 1346, 1349/2, 1348/2, 1355, 1356, 1357 in C.C. Canazei-Cianacei, soggetto a Piano di riqualificazione urbana PU04 – Area Campeggio”.

- il Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Canazei non prevede l’intervento per la realizzazione della nuova “Strada di accesso a servizio della funivia Alba-Col dei Rossi, della p.ed. 526 in C.C. Canazei – Chalet Queen e del lotto costituito dalle pp. ff. 1344, 1346, 1349/2, 1348/2, 1355, 1356, 1357 in C.C. Canazei-Cianacei, soggetto a Piano di riqualificazione urbana PU04 – Area Campeggio” e quindi è stato chiesto il rilascio del permesso di costruire in deroga come sopra indicato, in quanto l’intervento risulta essere in contrasto con lo strumento urbanistico comunale sia in vigore che in salvaguardia con la destinazione di zona ammessa nella zona F4 Aree a verde attrezzato – parco fluviale dell’Avisio, nell’Aree destinate alla viabilità e nelle Aree di protezione fluviale – Ambiti fluviali di interesse ecologico del PGUAP, dove NON è ammessa la realizzazione di strade e parcheggi.

- il progetto prevede la realizzazione della nuova viabilità sulla p.ed. 932 in C.C. Canazei-Cianacei di proprietà della società FUNIVIA CIAMPAC & CONTRIN Spa, sulla p.ed. 1342 in C.C. Canazei-Cianacei di proprietà della società SITC Spa, sulla p.ed. 526 in C.C. Canazei-Cianacei della società QUEEN IMMOBILIARE Srl, sulla 1349/2 in C.C. Canazei-Cianacei di proprietà della società SOLAGNA Srl, sulla p.fond 1352 in C.C. Canazei-Cianacei di proprietà dell’ASUC DI ALBA, sulla p.fond. 3147/1 in C.C. Canazei-Cianacei di proprietà del Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Strade, sulla p.fond. 3165 in C.C. Canazei-Cianacei di proprietà del Comune di Canazei – Beni Demaniali.

- con delibera del Consiglio comunale n. 19 di data 28.04.2023 è stata approvata l’autorizzazione ai sensi dell’art. 98, commi 2 e 3 della L.P. 15/2015 alla Società Incremento Turistico Canazei S.p.A. per l’esecuzione dei lavori di riqualificazione delle piazzole di sosta dei mezzi pubblici e sistemazione della strada di accesso alla funivia “Alba – Col dei Rossi”, alla p.ed. 526 “Chalet Queen” e al P.U. 04 “Area Campeggio” sulle pp.ed. 526, 932, 1342 e sulle pp. ff. 1348/2, 1349/2, 1352, 1353, 3147/1 e 3165 in C.C. Canazei.

Rilevato che:

• Sono in fase di approvazione i seguenti progetti:

A. il PIANO ATTUATIVO – Piano di riqualificazione Urbana 04 “PU04” – Realizzazione del nuovo Campeggio in località Alba di Canazei che interessa le pp.fond. 1355, 1356, 1357 in C.C. Canazei di proprietà della società RECA3 Srl, le pp.fond. 1344, 1346, 1349/2 in C.C. Canazei di proprietà della società SOLAGNA Srl e la p.fond. 1348/2 in C.C. Canazei di proprietà della società SOLAGNA Srl e RECA3 Srl;

B. il progetto di “Ampliamento in deroga dello Chalet Queen p.ed. 526 in C.C. Canazei-Cianacei”, di proprietà della società QUEEN IMMOBILIARE Srl,

• Alla richiesta di parere preventivo in merito all’ampliamento in deroga della struttura identificata dalla p.ed. 526 in C.C. Canazei-Cianacei l’AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CANAZEI, con risposta di prot. 1397 di data 10 marzo 2021, ha dato indicazione di massima favorevole salvo la necessità di realizzare un nuovo accesso da valle, per non incrementare il traffico sulla viabilità esistente di Streda de Contrin già sottodimensionata;

- Lo sviluppo del Piano Attuativo per la realizzazione della nuova Area campeggio presuppone la creazione di una nuova strada di accesso da valle, come previsto dall'art. 10 comma 5 PU.04 e dall'art 68.4 delle NTA del PRG di Canazei;
- la società FUNIVIA CIAMPAC & CONTRIN SPA ha interesse alla realizzazione di un accesso ai lotti sopraccitati da valle al fine di migliorare ed estendere l'arrivo della pista Ciampac-Alba sulla p.f. 3181 nel periodo invernale, ovvero dal 15 novembre al 20 aprile di ogni anno, pur garantendo un percorso di accesso pedonale e con mezzi di soccorso sulla p.ed. 932 e sulla p.ed. 526 (porzione esterna alle recinzioni di proprietà sulla quale già oggi transita lo ski-weg di collegamento pista Ciampac-impianto risalita) alternativo all'accesso esistente da Strèda de Contrin che ad oggi interferisce con la pista Ciampac – Alba;
- Le società interessate dallo sviluppo della nuova viabilità della zona, SITC Spa, Ciampac Spa, QUEEN IMMOBILIARE Srl, RECA3 Srl e SOLAGNA Srl, hanno deciso di sviluppare, di comune accordo, un progetto che potesse rispondere alle esigenze dei singoli e anche dell'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CANAZEI, mediante una riorganizzazione della viabilità dell'intera zona. Il progetto prevede la realizzazione di uno snodo viario che comprende:
 - la nuova viabilità di collegamento tra la S.S. 641 del Fedaià e gli impianti di risalita prima, per poi proseguire verso lo Chalet Queen e l'area Campeggio;
 - una zona di sosta e di sbarco delle corriere (mezzi pubblici) in adiacenza alla S.S. 641 del Fedaià;
 - l'individuazione di una zona parcheggio regolamentata di proprietà dell'ASUC DI ALBA e una zona parcheggio regolamentata a servizio dell'impianto denominato Doleda di proprietà di SITC Spa.

Visto l'art. 84 della L.P. 04.08.2015 n. 15 il quale recita:

- “1. Con il permesso di costruire convenzionato il titolare realizza, contestualmente al proprio intervento, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, se la realizzazione di queste opere è necessaria e funzionale all'intervento richiesto dal privato. Il ricorso al permesso di costruire convenzionato è ammesso quando le opere di urbanizzazione primaria mancano o non sono idonee. Il permesso di costruire convenzionato è rilasciato, inoltre, nei casi di esclusione dell'applicazione della disciplina dei piani attuativi per aree con superficie inferiore a 2.500 metri quadrati.
2. Per i fini previsti dal comma 1 il permesso di costruire è integrato da una convenzione che ha i seguenti contenuti minimi obbligatori:
- a) l'individuazione e l'assunzione degli oneri di urbanizzazione primaria, e se necessario, secondaria, a carico del titolare del permesso, e le garanzie che assistono gli obblighi assunti;
 - b) l'ordine temporale, i relativi termini ed eventualmente le priorità nella realizzazione delle opere di urbanizzazione;
 - c) la misura del contributo di costruzione da corrispondere, determinata ai sensi degli articoli da 87 a 91;
 - d) le modalità di cessione gratuita al comune delle opere di urbanizzazione realizzate e le clausole penali.
3. L'attuazione degli interventi indicati nella convenzione prevista da quest'articolo può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti, purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento. In tal caso per ogni stralcio funzionale la convenzione quantifica gli oneri di urbanizzazione o individua le opere di urbanizzazione da realizzare, le relative garanzie e le clausole penali applicabili.
4. Per quanto non previsto da quest'articolo si applica la disciplina relativa al permesso di costruire.”.

Visto lo schema di convenzione per il rilascio di permesso a costruire convenzionato relativo al progetto di realizzazione della nuova “Strada di accesso a servizio della funivia Alba-Col dei Rossi, della p.ed. 526 in C.C. Canazei – Chalet Queen e del lotto costituito dalle pp.ff. 1344, 1346, 1349/2, 1348/2, 1355, 1356, 1357 in C.C. Canazei-Cianacei, soggetto a Piano di riqualificazione urbana PU04 – Area Campeggio” allegato al presente provvedimento e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione.

Rilevato che i beni oggetto di acquisizione a titolo gratuito, ovvero una porzione della p.ed. 1342, corrispondente ad una superficie di presunti 704 mq, una porzione della p.ed. 932 corrispondente ad una superficie di presunti 235 mq, una porzione della p.f. 1349/2 corrispondente ad una superficie di presunti 60mq, una porzione della p.ed. 526, corrispondente ad una superficie di presunti 25 mq e una porzione della p.f. 1352 corrispondente ad una superficie di presunti 234 mq, da individuarsi catastalmente e mappalmente con frazionamento redatto a cura dei titolari del permesso a costruire convenzionato, saranno acquisiti al patrimonio comunale ed inseriti nel regime dei beni demaniali del Comune di Canazei.

Dato atto che il Comune di Canazei a sua volta cederà a titolo gratuito all'Amministrazione separata per i beni di uso civico di Alba – al tavolare Frazione di Alba una porzione della p.f. 3165, corrispondente ad una superficie di presunti 403 mq in quanto la stessa di fatto non viene utilizzata dal Comune di Canazei, ma dalla Frazione di Alba anche come piazzale per il legname tagliato dai boschi.

Dato atto che l'art. 6 della L.P. 10 settembre 1973, n. 42 – “Disposizioni per la classificazione delle strade di uso pubblico di interesse provinciale” prevede che la classificazione delle strade comunali è fatta con deliberazione del consiglio comunale.

Ritenuto di autorizzare l'acquisizione dei beni identificati in una porzione della p.ed. 1342, corrispondente ad una superficie di presunti 704 mq, una porzione della p.ed. 932 corrispondente ad una superficie di presunti 235 mq, una porzione della p.f. 1349/2 corrispondente ad una superficie di presunti 60mq, una porzione della p.ed. 526, corrispondente ad una superficie di presunti 25 mq e una porzione della p.f. 1352 corrispondente ad una superficie di presunti 234 mq, da individuarsi catastalmente e mappalmente con frazionamento redatto a cura dei titolari del permesso a costruire convenzionato, dando atto che gli stessi verranno acquisiti a patrimonio comunale inserendoli nei beni demaniali del Comune di Canazei.

Ritenuto doveroso cancellare dai beni del demanio comunale, pronunciandone la sdemanializzazione e il passaggio delle stesse al patrimonio comunale disponibile, i seguenti beni in C.C. di Canazei: una porzione della p.f. 3165, corrispondente ad una superficie di presunti 403 mq, da individuarsi catastalmente e mappalmente con frazionamento redatto a cura dei titolari del permesso a costruire convenzionato, dando atto che la parte residua della p.f. 3165 resterà inclusa nell'elenco dei beni demaniali del Comune di Canazei in quanto strada.

Dato atto altresì che il bene, una porzione della p.f. 3165, corrispondente ad una superficie di presunti 403 mq, ceduto all'Amministrazione separata per i beni di uso civico di Alba – al tavolare Frazione di Alba è un bene idoneo all'apposizione del vincolo di uso civico in quanto già in parte utilizzato di fatto come piazzale per il legname da taglio della frazione.

Rilevato che si ritiene opportuno demandare a successivo provvedimento il nulla osta all'apposizione del vincolo di uso civico ad avvenuta individuazione della nuova p.f. oggetto di cessione.

Ravvisata inoltre l'opportunità di prevedere che possono essere ammesse lievi modifiche alla consistenza dei beni oggetto di acquisto la cui verifica può essere fatta solo con l'adozione di tipo di frazionamento e relativo rilievo ad opere ultimate da parte dei titolari del permesso a costruire convenzionato.

Ritenuto di autorizzare il Vice Sindaco alla firma dell'atto di acquisizione/cessione a titolo gratuito e di tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la L.P. 04.08.2015 n. 15 “Legge provinciale per il governo del territorio”.

Visto il Decreto del presidente della Provincia n. 8-61/Leg di data 19.05.2017 “Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015)”.

Vista la L.P. 19.07.1990 n. 23 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento" e dato atto che tutte le spese inerenti il presente atto saranno poste a carico dei titolari del permesso a costruire convenzionato.

Visto l'art. 6 della L.P. 10.09.1973, n. 42 – “Disposizioni per la classificazione delle strade di uso pubblico di interesse provinciale” il quale prevede quanto segue:

“La classificazione delle strade comunali è fatta con deliberazione del consiglio comunale.

La deliberazione è pubblicata nell'albo pretorio del comune per 15 giorni consecutivi e gli interessati possono presentare opposizione entro i 15 giorni successivi alla scadenza di detto termine.

La deliberazione e le eventuali opposizioni sono trasmesse alla Giunta provinciale per le sue definitive determinazioni.”

Vista la Legge Provinciale 14 giugno 2005 n. 6 e il relativo regolamento attuativo.

Vista la Legge 16 giugno 1927 n. 1766 e relativo regolamento attuativo.

Richiamato l'art. 1, comma 2, della Legge Provinciale 14 giugno 2005 n. 6 ai sensi del quale: “Ai fini di questa legge si considerano beni di uso civico i demani collettivi e le rispettive pertinenze nonché gli altri beni gravati di uso civico appartenenti alla generalità dei cittadini residenti nel territorio frazionale o comunale, quali individuati ai sensi della legge 16 giugno 1927, n. 1766, sul riordino della disciplina degli usi civici, e del relativo regolamento di attuazione approvato con regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332. Si considerano diritti di uso civico i diritti appartenenti ad una comunità di abitanti comunali o frazionali e quelli risultanti dai rispettivi titoli di acquisto, formali o consuetudinari, prescindendo dall'esercizio in atto dei diritti civici stessi.”

Rilevato che l'art. 17 della Legge Provinciale 14 giugno 2005 n. 6 che consente l'accrescimento del demanio di uso civico sempre che lo stesso bene ricada nelle categorie di beni indicati nella Legge 16 giugno 1927 n. 1766.

Precisato che ai sensi dell'art. 11, comma 1 della Legge 16 giugno 1927, n. 1766, “I terreni assegnati ai Comuni o alle frazioni in esecuzione di leggi precedenti relative alla liquidazione dei diritti di uso civico, e quelli che perverranno ad essi in applicazione della presente legge, nonché gli altri posseduti da Comuni o frazioni di Comuni, università, ed altre associazioni agrarie comunque denominate, sui quali si esercitano usi civici, saranno distinti in due categorie:

- a) terreni convenientemente utilizzabili come bosco o come pascolo permanente;
- b) terreni convenientemente utilizzabili per la coltura agraria.”

Vista la delibera della Giunta Provinciale n. 2161 del 11/10/2013 Direttive per lo svolgimento dei procedimenti amministrativi previsti dalla legge provinciale 14 giugno 2005 n. 6, recante "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico" e l'allegato parte integrante "Criteri generali per l'assunzione dei provvedimenti autorizzatori e di apposizione del vincolo di uso civico”.

Visto il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge Regionale 03.05.2018 n. 2.

Visto il D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii..

Presa visione dei pareri espressi ai sensi dell'art. 185 c.1 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge Regionale 03.05.2018 n. 2.

Accertata la propria competenza ad assumere il presente provvedimento;

Con voti favorevoli n. 10, astenuti n. 0, e contrari n. 0, espressi in forma palese dai n. 10 Consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

1. Di approvare l'allegato schema di convenzione per il rilascio di permesso a costruire convenzionato relativo al progetto di realizzazione della nuova “Strada di accesso a servizio della funivia Alba-Col dei Rossi, della p.ed. 526 in C.C. Canazei – Chalet Queen e del lotto costituito dalle pp.ff. 1344, 1346, 1349/2, 1348/2, 1355, 1356, 1357 in C.C. Canazei-Cianacei, soggetto a Piano di riqualificazione urbana PU04 – Area Campeggio”.
2. Di acquisire al patrimonio comunale - beni demaniali del Comune di Canazei i beni identificati in una porzione della p.ed. 1342, corrispondente ad una superficie di presunti 704 mq, una porzione della p.ed. 932 corrispondente ad una superficie di presunti 235 mq, una porzione della p.f. 1349/2 corrispondente ad una superficie di presunti 60mq, una porzione della p.ed. 526, corrispondente ad una superficie di presunti 25 mq e una porzione della p.f. 1352 corrispondente ad una superficie di presunti 234 mq, da individuarsi catastalmente e mappalmente con frazionamento redatto a cura dei titolari del permesso a costruire convenzionato, dando atto che gli stessi verranno acquisiti a patrimonio comunale inserendoli nei beni demaniali del Comune di Canazei e come tali verranno classificati.

3. Di cancellare dai beni del demanio comunale, pronunciandone la sdemanializzazione e il passaggio delle stesse al patrimonio comunale disponibile, i seguenti beni in C.C. di Canazei: una porzione della p.f. 3165, corrispondente ad una superficie di presunti 403 mq, da individuarsi catastalmente e mappalmente con frazionamento redatto a cura dei titolari del permesso a costruire convenzionato, dando atto che la parte residua della p.f. 3165 resterà inclusa nell'elenco dei beni demaniali del Comune di Canazei in quanto strada.
4. Di cedere a titolo gratuito all'Amministrazione separata per i beni di uso civico di Alba – al tavolare Frazione di Alba una porzione della p.f. 3165, corrispondente ad una superficie di presunti 403 mq in quanto la stessa di fatto non viene utilizzata dal Comune di Canazei, ma dalla Frazione di Alba anche come piazzale per il legname tagliato dai boschi e quindi per l'esercizio dei diritti di uso civico della Frazione di Alba.
5. Di prevedere che possono essere ammesse lievi modifiche alla consistenza dei beni oggetto di acquisto la cui verifica può essere fatta solo con l'adozione di tipo di frazionamento e relativo rilievo ad opere ultimate da parte dei titolari del permesso a costruire convenzionato.
6. Di autorizzare il Vice Sindaco alla firma degli atti di acquisizione/cessione a titolo gratuito e di tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione.
7. Di demandare a successivo provvedimento il nulla osta all'apposizione del vincolo di uso civico su parte della p.f. 3165, corrispondente ad una superficie di presunti 403 mq ad avvenuta individuazione della nuova p.f. oggetto di cessione.
8. Di demandare alla Giunta comunale o ai responsabili di servizio gli eventuali adempimenti conseguenti al presente provvedimento, dando atto che le spese di contratto ed intavolazione, diritti, imposte inerenti e conseguenti al presente provvedimento, nessuna esclusa, sono a totale carico dei titolari del permesso a costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 9 della Legge Provinciale 19 luglio 1990, n. 23.
9. Di precisare che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - opposizione alla Giunta comunale, entro 10 giorni successivi dal periodo di eseguita pubblicazione;
 - ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Trento, entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.
10. Di dare atto che ai sensi del l'art. 6 della L.P.10.09.1973, n. 42 – “Disposizioni per la classificazione delle strade di uso pubblico di interesse provinciale” la classificazione delle strade comunali è fatta con deliberazione del consiglio comunale e la deliberazione è pubblicata nell'albo pretorio del comune per 15 giorni consecutivi e gli interessati possono presentare opposizione entro i 15 giorni successivi alla scadenza di detto termine.

COMUNE DI CANAZEI * * * PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

* * *

**CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLA STRADA DI ACCESSO A
SERVIZIO DELLA FUNIVIA ALBA-COL DEI ROSSI, DELLA P.ED. 526 IN C.C.
CANAZEI – CHALET QUEEN E DEL LOTTO COSTITUITO DALLE PP.FF. 1344,
1346, 1349/2, 1348/2, 1355, 1356, 1357 IN C.C. CANAZEI-CIANACEI,
SOGGETTO A PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PU04
– AREA CAMPEGGIO.**

* * *

L'anno duemila_____ il giorno _____ del mese di _____, alle ore _____

presso la sede municipale del Comune di Canazei, avanti a me dott.ssa Lara Brunel
nata a Cavalese (TN) il 09 settembre 1980, Segretario comunale del Comune di Ca-
nazei, autorizzato a ricevere in forma pubblico-amministrativa i contratti stipulati
nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 137 del Testo Unico approvato con Legge
Regionale 3 maggio 2018 n. 2 e ss.mm.ii., sono personalmente comparsi i signori: ---

1. Demarchi Dimitri nato a Bolzano il 08 agosto 1970, residente a Canazei (TN),
Strèda de Costa 213 38032 Canazei (TN), codice fiscale
DMRDTR70M08A952Q, il quale interviene nel presente atto in qualità di Vice
Sindaco pro tempore e rappresentante legale, e quindi in nome e per conto
del **COMUNE DI CANAZEI** con sede in Canazei, Strèda Roma 12, C.F.
00374450229, a ciò autorizzato in forza dello Statuto Comunale approvato
con delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 29 marzo 2011.-----

2. Micheluzzi Olivo, nato a Canazei (TN) il 15.03.1952, residente in Canazei (TN)
Strèda de Costa n. 254, codice fiscale MCHLVO52C15B579S, il quale interviene
nel presente atto in qualità di Presidente pro tempore e rappresentante legale,

e quindi in nome e per conto dell'**AMMINISTRAZIONE SEPARATA BENI**

DI USO CIVICO DI ALBA, al tavolare – registro del libro fondiario identi-

cata come "Frazione di Alba", con sede in Canazei, Strèda Roma 12, C.F.

82000290229, a ciò autorizzato in forza dello Statuto approvato con delibera

del Consiglio Asuc n.20 di data 12.12.2005;-----

3. Sig. Daniele Dezulian, nato a Bolzano (BZ) il 18.05.1974, residente in Canazei

(TN) Strèda Dolomites n. 64 int. 7 codice fiscale DZLDNL74E18A952V, il quale

interviene ed agisce in qualità di Amministratore e Legale Rappresentante

della società **SITC Spa**, con sede in Canazei in Strèda de Pareda 67, P.IVA

00103660221;-----

4. Sig. Tullio Pitscheider, nato a Tesero (TN) il 13.06.1949, residente in Canazei

(TN) Strèda del Faure n. 18 codice fiscale PTSTLL49H13L147N, il quale inter-

viene ed agisce in qualità di Amministratore e Legale Rappresentante della

società **FUNIVIA CIAMPAC & CONTRIN SPA**, con sede in Canazei in

Strèda de Pareda 63, P.IVA 00199390220;-----

5. Sig. Alimonti Fabio, nato a Roma (RM) il 15/03/1964, residente a Roma in

Viale dell'Umanesimo 308 Pi.10 In.2, codice fiscale LMNFBA64C15H501V, il

quale interviene ed agisce in qualità di Amministratore e Legale Rappresen-

tante della società **QUEEN IMMOBILIARE Srl**, con sede in Roma in Piazza

di Lorenzo in Lucina 4, P.IVA 13827451009;-----

6. Sig. Balzarini Dimitri, nato a Brescia (BS) il 12/05/1970, residente a Capoliveri

(LI) in Località in Via Capo di Stella 3, codice fiscale BLZDTR70E12B157T, il

quale interviene ed agisce in qualità di Amministratore e Legale Rappresen-

tante della società **RECA3 Srl**, con sede a Flero (BS) in Via Benedetto Castelli

54, P.IVA 04217730987;-----

7. Sig. Balzarini Dimitri, nato a Brescia (BS) il 12/05/1970, residente a Capoliveri (LI) in Località in Via Capo di Stella 3, codice fiscale BLZDTR70E12B157T, il quale interviene ed agisce in qualità di Amministratore e Legale Rappresentante della società **SOLAGNA Srl**, con sede a Canazei (TN) in Streda de Col da Ronch 55, P.IVA 01583680226;-----

* * *

Premesso che:-----

• Sono in fase di approvazione i seguenti progetti:-----

A. il PIANO ATTUATIVO – Piano di riqualificazione Urbana 04 "PU04" –

Realizzazione del nuovo Campeggio in località Alba di Canazei che interessa le pp.fond. 1355, 1356, 1357 in C.C. Canazei di proprietà della società **RECA3 Srl**, le pp.fond. 1344, 1346, 1349/2 in C.C. Canazei di proprietà della società **SOLAGNA Srl** e la p.fond. 1348/2 in C.C. Canazei di proprietà della società **SOLAGNA Srl e RECA3 Srl**---

B. il progetto di "Ampliamento in deroga dello Chalet Queen p.ed. 526 in C.C. Canazei-Cianacei", di proprietà della società **QUEEN**

IMMOBILIARE Srl, -----

• Alla richiesta di parere preventivo in merito all'ampliamento in deroga della struttura identificata dalla p.ed. 526 in C.C. Canazei-Cianacei

l'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CANAZEI, con risposta di prot.

1397 di data 10 marzo 2021, ha dato indicazione di massima favorevole salvo

la necessità di realizzare un nuovo accesso da valle, per non incre-

mentare il traffico sulla viabilità esistente di Streda de Contrin già

sottodimensionata;-----

- Lo sviluppo del Piano Attuativo per la realizzazione della nuova Area campeggio presuppone la creazione di una nuova strada di accesso da valle, come previsto dall'art. 10 comma 5 PU.04 e dall'art 68.4 delle NTA del PRG di Canazei;-----
- la società **FUNIVIA CIAMPAC & CONTRIN SPA** ha interesse alla realizzazione di un accesso ai lotti sopraccitati da valle al fine di migliorare ed estendere l'arrivo della pista Ciampac-Alba sulla p.f. 3181 nel periodo invernale, ovvero dal 15 novembre al 20 aprile di ogni anno, pur garantendo un percorso di accesso pedonale e con mezzi di soccorso sulla p.ed. 932 e sulla p.ed. 526 (porzione esterna alle recinzioni di proprietà sulla quale già oggi transita lo ski-weg di collegamento pista Ciampac-impianto risalita) alternativo all'accesso esistente da Strèda de Contrin che ad oggi interferisce con la pista Ciampac – Alba;-----
- Nel nuovo strumento di pianificazione in adozione del **COMUNE DI CANAZEI** è prevista una zona di sviluppo ad hoc, richiamata all'art 68.4 delle NTA del PRG di Canazei;-----
- Le società interessate dallo sviluppo della nuova viabilità della zona, **SITC Spa, Ciampac Spa, QUEEN IMMOBILIARE Srl, RECA3 Srl e SOLAGNA Srl**, hanno deciso di sviluppare, di comune accordo, un progetto che potesse rispondere alle esigenze dei singoli e anche dell'**AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CANAZEI**, mediante una riorganizzazione della viabilità dell'intera zona. Il progetto prevede la realizzazione di uno snodo viario che comprende:-----
 - la nuova viabilità di collegamento tra la S.S. 641 del Fedaià e gli impianti di risalita prima, per poi proseguire verso lo Chalet Queen e l'area Campeggio;-

- una zona di sosta e di sbarco delle corriere (mezzi pubblici) in adiacenza alla S.S. 641 del Fedaia; -----

- una zona di sosta e sbarco per pullmini e corriere, a valle della funivia Ciampac;-----

- l'individuazione di una zona parcheggio regolamentata di proprietà **dell'ASUC DI ALBA** e una zona parcheggio regolamentata a servizio dell'impianto denominato Doleda di proprietà di SITC Spa;-----

- Con delibera del **Consiglio comunale n. ____ del _____** è stato approvato il progetto in deroga per la sistemazione degli spazi esterni delle funivie Ciampac e Doleda di proprietà della società **SITC Spa e della Ciampac Spa** denominato progetto della *"Strada di accesso a servizio della funivia Alba-Col dei Rossi, della p.ed. 526 in C.C. Canazei – Chalet Queen e del lotto costituito dalle pp.ff. 1344, 1346, 1349/2, 1348/2, 1355, 1356, 1357 in C.C. Canazei-Cianacei, soggetto a Piano di riqualificazione urbana PU04 – Area Campeggio"*;-----

- Il progetto sviluppato di concerto tra le parti coinvolte, società **STIC Spa, società QUEEN IMMOBILIARE SRL, RECA3 Srl e SOLAGNA Srl**, e condiviso con **l'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CANAZEI e l'ASUC DI ALBA**, **approvato con delibera del Consiglio comunale n. ____ del _____**

si è concretizzato in cinque tavole progettuali redatte da SITC Spa e Larsech Engineering Srl che di seguito si richiamano, TAV01 - Inquadramento e Planimetria – Stato di Fatto, TAV02 – Planimetria, profilo e sezioni – Stato di raffronto e progetto, TAV03 - Planimetria e sezioni tipo - Stato di Fatto e di progetto, TAV04 – Planimetria e sezioni tipo – Stato di Progetto,

TAV05 – Planimetria materiali Stato di Progetto e in una Relazione tecnica descrittiva, che si allegano alla presente e costituiscono parte integrante della convenzione (*Allegato A*);-----

- Il progetto prevede la realizzazione delle opere sulla p.ed. 932 in C.C. Canazei-Cianacei di proprietà della società **FUNIVIA CIAMPAC & CONTRIN Spa**, sulla p.ed. 1342 in C.C. Canazei-Cianacei di proprietà della società **SITC Spa**, sulla p.ed. 526 in C.C. Canazei-Cianacei della società **QUEEN IMMOBILIARE Srl**, sulla 1349/2 in C.C. Canazei-Cianacei di proprietà della società **SOLAGNA Srl**, sulla p.fond 1352 in C.C. Canazei-Cianacei di proprietà dell'**ASUC DI ALBA**, sulla p.fond. 3147/1 in C.C. Canazei-Cianacei di proprietà del Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Strade, sulla p.fond. 3165 in C.C. Canazei-Cianacei di proprietà del **Comune di Canazei – Beni Demaniali**.-

* * *

Detti componenti, della cui identità personale e capacità giuridica io Ufficiale rogante sono personalmente certo, i quali, e con il mio consenso, non richiedono per il presente atto la presenza dei testimoni, mi invitano a far risultare quanto essi vanno qui convenendo e stipulando.-----

* * *

Art.1 - Accordi

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.-----

La presente convenzione ha valenza, sin dalla sottoscrizione, quale accordo tra le parti al fine di garantire l'accesso ai singoli lotti anche al fine di eseguire sopralluoghi e verifiche e al fine di eseguire le opere necessarie alla realizzazione della nuova "Strada di accesso a servizio della funivia Alba-Col dei Rossi, della p.ed. 526 in C.C. Canazei – Chalet Queen e del lotto costituito dalle pp.ff. 1344, 1346, 1349/2, 1348/2, 1355,

1356, 1357 in C.C. Canazei-Cianacei, soggetto a Piano di riqualificazione urbana PU04

– Area Campeggio'-----

Le parti sottoscrittrici della presente convenzione sono obbligati in solido per loro e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino alla cessione al **COMUNE DI CANAZEI** delle aree e della realizzazione delle opere previste in convenzione. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalle parti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del **COMUNE DI CANAZEI**.----

Le parti sottoscrittrici la presente convenzione in caso di vendita dell'area, si impegnano a riportare nei relativi contratti di compravendita gli estremi della convenzione stipulata e richiamare gli obblighi assunti con la medesima. Il mancato rispetto di tale obbligo e della relativa trascrizione potrà comportare l'annullabilità degli atti di compravendita. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai titolari del permesso di costruire / dalle parti sottoscrittrici la presente convenzione non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.-----

Art.2 - Attuazione previsioni del Piano Regolatore Generale

Le società **RECA3 Srl, SOLAGNA Srl e QUEEN IMMOBILIARE Srl** come sopra rappresentate, si impegnano a dare esecuzione al progetto di realizzazione della nuova

"Strada di accesso a servizio della funivia Alba-Col dei Rossi, della p.ed. 526 in C.C.

Canazei – Chalet Queen e del lotto costituito dalle pp.ff. 1344, 1346, 1349/2, 1348/2,

1355, 1356, 1357 in C.C. Canazei-Cianacei, soggetto a Piano di riqualificazione urbana

PU04 – Area Campeggio", come da elaborati a firma della SITC Spa e della Larsech

Engineering Srl e, datati ultima modifica "30.03.2023", allegati sotto la lettera "A"
(TAV01 - Inquadramento e Planimetria – Stato di Fatto, TAV02 – Planimetria, profilo
e sezioni – Stato di raffronto e progetto, TAV03 - Planimetria e sezioni tipo - Stato di
Fatto e di progetto, TAV04 – Planimetria e sezioni tipo – Stato di Progetto e Relazione
tecnica con dati urbanistici, TAV05 – Planimetria materiali Stato di Progetto) alla pre-
sente convenzione della quale fa parte integrante, assumendo in modo esplicito e
formale tutti gli obblighi previsti in questo articolo e nei seguenti, per se stessi, suoi
successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.-----

* * *

Art.3 – Cessione gratuita del terreno

La società **SITC Spa** come sopra rappresentata, si impegna a cedere a titolo gratuito
all'**AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CANAZEI** parte della p.ed. 1342 in C.C.
Canazei-Cianacei così come individuata nella planimetria *Allegato B* alla presente con-
venzione.-----

La società **FUNIVIA CIAMPAC & CONTRIN Spa** come sopra rappresentata, si im-
pegna a cedere a titolo gratuito all'**AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CANAZEI**
parte della p.ed. 932 in C.C. Canazei-Cianacei così come individuata nella planimetria
Allegato B alla presente convenzione.-----

La società **SOLAGNA Srl** come sopra rappresentata, si impegna a cedere a titolo
gratuito all'**AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CANAZEI** parte della p. fond.
1349/2 in C.C. Canazei-Cianacei così come individuata nella planimetria *Allegato B* alla
presente convenzione.-----

La società **QUEEN IMMOBILIARE Srl** come sopra rappresentata, si impegna a ce-
dere a titolo gratuito all'**AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CANAZEI** parte della
p.ed. 526 in C.C. Canazei-Cianacei così come individuata nella planimetria *Allegato B*

alla presente convenzione.-----

L'**ASUC DI ALBA**, al tavolare Frazione di Alba, come sopra rappresentata, si impegna a cedere a titolo gratuito all'**AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CANAZEI** parte della p. fond. 1352 in C.C. Canazei-Cianacei, così come individuata nella planimetria *Allegato B* alla presente convenzione.-----

L' **AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CANAZEI** come sopra rappresentata, si impegna a cedere a titolo gratuito all' **ASUC DI ALBA** parte della p. fond. 3165 in C.C. Canazei-Cianacei, così come individuata nella planimetria *Allegato B* alla presente convenzione.-----

Le cessioni da effettuarsi a favore **dell'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CANAZEI** devono essere completate entro il termine perentorio di mesi sei dalla data del verbale di consegna delle opere di urbanizzazione di realizzazione della nuova viabilità, secondo specifico verbale che verrà sottoscritto dalle parti.-----

L' **AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CANAZEI** si impegna a consentire alla società **SITC Spa** la possibilità di costruire sulla p.ed. 1342 a livello interrato nel rispetto del livello naturale del terreno, come risultante al termine delle opere di cui alla presente convenzione e alle cessioni di cui al presente articolo, un fabbricato interrato che arriva fino al confine della nuova strada descritta nell'elaborato *Allegato E* alla presente convenzione.-----

Le cessioni di beni immobili di cui alla presente convenzione saranno effettuate a corpo e non a misura e accettati nello stato attuale di fatto e di diritto con ogni accessione, consorzialità, comproprietà e servitù. Le parti garantiscono la piena proprietà e disponibilità dei beni oggetto del presente atto nonché la libertà da oneri ipotecari, privilegi anche di natura fiscale, diritti a favore di terzi e da altri vincoli pregiudizievoli, ad

esclusione dei diritti e degli obblighi che risultino già iscritti nel Libro Fondiario rispettivamente a favore o a carico dei beni immobili e come tali siano da considerarsi conosciuti o comunque riconoscibili dalle parti. **I soggetti obbligati in forza della presente convenzione alla cessione delle aree cederanno le medesime libere da ipoteche o pegni relativi a mutui, finanziamenti o altre iscrizioni/trascrizioni che potrebbero impegnare finanziariamente l'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CANAZEI verso terzi.**-----

* * *

Art.4 – Opere di urbanizzazione primaria

Le società **SOLAGNA Srl, RECA3 Srl e QUEEN IMMOBILIARE Srl** come sopra rappresentate, si impegnano a realizzare a propria totale cura e spese:-----

- a. Formazione di impianto di distribuzione di acqua potabile, con condutture dall'acquedotto comunale sino ai pozzetti di derivazione, con tubazioni da 100 mm in materiale PVC o ghisa o altro materiale da concordare con **l'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CANAZEI**, adeguatamente interrate, relative saracinesche, come da planimetria *Allegato A - TAV03 Planimetria e sezioni tipo – Stato di Fatto e di Progetto*;-----
- b. Formazione di condotte per la raccolta delle acque bianche, con tubazioni da 200 mm in PVC o altro materiale da concordare con **l'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CANAZEI**, adeguatamente interrato, con relativi pozzetti e caditoie, dislocati lungo il tracciato della nuova viabilità, come da planimetria *Allegato A - TAV03 – Planimetria e sezioni tipo – Stato di Fatto e di Progetto*;-
- c. Formazione di condotte per la raccolta e lo smaltimento delle acque nere, con tubazioni da 200 mm in PVC o altro materiale da concordare con

l'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CANAZEI, adeguatamente inter-

rate, con relativi pozzetti di ispezione, dislocati lungo il tracciato della nuova

viabilità, come da planimetria *Allegato A - TAV03 Planimetria e sezioni tipo –*

Stato di Fatto e di Progetto;-----

d. Posa cavidotti con tubi corrugati diametro 90 mm per le reti elettrica, telefo-

nica e fibre ottiche, con relativi pozzetti d'ispezione, come da planimetria *Al-*

legato A - TAV03 Planimetria e sezioni tipo – Stato di Fatto e di Progetto);---

e. Realizzazione di sede stradale carrabile in conglomerato bituminoso con rela-

tivo marciapiede in conglomerato bituminoso a servizio dei pedoni, come da

planimetria *Allegato A - TAV03 Planimetria e sezioni tipo – Stato di Fatto e di*

Progetto;-----

f. Realizzazione della rete dell'illuminazione pubblica sulla sede stradale carrabile

e sul tratto di marciapiede e dell'isola di sbarco dei pedoni dai mezzi pubblici,

con posa dei pozzetti prefabbricati, del cavidotto e dei pali dell'illuminazione

pubblica in uso presso **l'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CANAZEI**

cd. modello Canazei, come da planimetria *Allegato A - TAV03 Planimetria e*

sezioni tipo – Stato di Fatto e di Progetto;-----

g. Posa sulla strada carrabile della rete di distribuzione del gas metano in accordo

con il soggetto concessionario della realizzazione della rete di gas metano sul

territorio del **COMUNE DI CANAZEI** come da planimetria *Allegato A - TAV03*

Planimetria e sezioni tipo – Stato di Fatto e di Progetto;-----

h. Realizzazione di un tratto di marciapiede e dell'isola di sbarco dei pedoni dai

mezzi pubblici, come da planimetria *Allegato A - TAV03 Planimetria e sezioni*

tipo – Stato di Fatto e di Progetto.-----

Le opere di cui ai precedenti punti a, b, c, d, e, f, g ed h del presente articolo dovranno

essere realizzate secondo la planimetria *Allegato A - TAV03 Planimetria e sezioni tipo*

– Stato di Fatto e di Progetto) ed alle quantità riportate nel *Computo Metrico estimativo di data "17.04.2023" Allegato C* alla presente convenzione.-----

Qualora tra la data di approvazione della presente convenzione e la data di pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria i prezzi di cui al Computo Metrico estimativo di data "14.04.2023" subissero delle modifiche in conseguenza all'approvazione del nuovo prezzario provinciale, gli stessi potranno essere aggiornati sulla base di quest'ultimo ed essere decurtati dall'importo da pagare a titolo di oneri di urbanizzazione primaria. Non si provvederà ad ulteriori aggiornamento prezzi dopo il pagamento del contributo di concessione.-----

I lavori di cui sopra dovranno sottostare alle particolari disposizioni che in fase esecutiva saranno impartite dalla DL, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale unitamente all'operaio comunale / ditta esterna addetto/a alla manutenzione delle reti dei sottoservizi, per quanto relativo alle opere di allacciamento alle reti comunali.-----

Per la realizzazione delle opere insistenti sul terreno di proprietà comunale (p. fond. 3165 in C.C. Canazei-Cianacei) con la sottoscrizione della presente se ne autorizza ai fini patrimoniali l'esecuzione; per quanto alla realizzazione delle opere insistenti sul terreno di proprietà privata e rientranti nella fascia oggetto di impegno di cessione, di fatto costituenti la realizzazione della nuova viabilità, si rimanda ai punti precedenti.--

Le opere ed il terreno, anche privato, su cui insisteranno le opere per la realizzazione della *Strada di accesso a servizio della funivia Alba-Col dei Rossi, della p.ed. 526 in C.C. Canazei – Chalet Queen e del lotto costituito dalle pp.ff. 1344, 1346, 1349/2, 1348/2, 1355, 1356, 1357 in C.C. Canazei-Cianacei, soggetto a Piano di riqualificazione urbana PU04 – Area Campeggio*, saranno poi cedute e trasferite gratuitamente in proprietà al **COMUNE DI CANAZEI**, come indicato all'art. 3 del presente atto, libere da

pesi, vincoli, oneri e diritti reali o personali in capo a terzi, e libere da qualsiasi servitù di passaggio a fondi limitrofi, nonché da qualsiasi onere che impegna finanziariamente l'**AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CANAZEI**. Tali opere saranno cedute gratuitamente al **COMUNE DI CANAZEI** ad avvenuto collaudo / redazione del certificato di regolare esecuzione. L'Ufficio Tecnico comunale verificherà la realizzazione delle opere ai fini della cessione al **COMUNE DI CANAZEI** delle aree.-----

Fino alla consegna delle opere è responsabilità delle società **SOLAGNA Srl, RECA3 Srl e QUEEN IMMOBILIARE Srl** tenere indenni terze parti da rischi, danni o altro che possa accadere.-----

Al fine di garantire la corretta e puntuale realizzazione delle opere, le società **SOLAGNA Srl, RECA3 Srl e QUEEN IMMOBILIARE Srl** come sopra rappresentate, forniscono all' **AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CANAZEI** garanzia fideiussoria (cauzione) di ammontare pari ad €. 328.960,71 (trecentoventottonovecentosessantasei virgola settantuno), importo corrispondente all'ammontare del Computo metrico Estimativo delle opere elencate sopra ai punti a, b, c, d, e, f, g ed h del presente articolo. Tale fideiussione viene fornita quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione.-----

Ai fini dell'art. 84 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii., la penale per la mancata completa realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti punti a, b, c, d, e, f, g ed h del presente articolo prima del deposito dell'istanza di agibilità, comporta l'escusione della garanzia fideiussoria (cauzione) di cui sopra.-----

* * *

Art.5 – Verifiche e collaudo

Le società **SOLAGNA Srl, RECA3 Srl e QUEEN IMMOBILIARE Srl** come sopra

rappresentate, e tramite la DL, si impegnano a redigere entro 60 giorni dalla conclusione dei lavori il verbale di consegna e certificato di collaudo / regolare esecuzione non appena concluse le opere riportate nell'articolo 4 ai fini dell'immissione nel possesso delle opere e delle aree al **COMUNE DI CANAZEI** come previsto dall'articolo 3. A tal fine le società **SOLAGNA Srl, RECA3 Srl e QUEEN IMMOBILIARE Srl** dovranno produrre al **COMUNE DI CANAZEI** tutte le dichiarazioni di conformità delle opere eseguite.-----

Durante i lavori l'Ufficio Tecnico Comunale potrà, di concerto con la DL, effettuare i sopralluoghi che riterrà opportuni per constatare la realizzazione delle opere previste all'articolo 4. Per quanto riguarda le condotte fognare, gas ed idriche, la verifica potrà avvenire anche in corso d'opera (prima cioè del rinterro delle tubazioni) da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, alla presenza della DL.-----

Dalla consegna delle aree e delle opere al **COMUNE DI CANAZEI** queste diventeranno piena ed esclusiva proprietà del medesimo sia per ciò che riguarda la manutenzione sia per ciò che riguarda le eventuali responsabilità presso terze parti.-----

* * *

Art.6 – Manutenzione delle opere

Tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale relativi alle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 4 sono a carico delle società **SOLAGNA Srl, RECA3 Srl e QUEEN IMMOBILIARE Srl** come sopra rappresentate, fino alla consegna delle relative opere al **COMUNE DI CANAZEI**. Successivamente saranno a carico dell'**AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CANAZEI**.-----

* * *

Art.7 – Tempi di esecuzione

Il completamento delle opere di cui all'articolo 4 dovrà avvenire entro cinque anni dal

rilascio del provvedimento autorizzatorio, salvo proroga che potrà essere concessa

dall'**AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CANAZEI** per giustificati motivi.-----

* * *

Art.8 – Consegna e collaudo

La consegna all'**AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CANAZEI** delle opere di ur-

banizzazione ed il CRE saranno effettuati nei termini riportati sopra. Lo svincolo della

cauzione avverrà ad avvenuto trasferimento in proprietà delle opere al **COMUNE DI**

CANAZEI. Ad avvenuto collaudo delle opere la società **FUNIVIA CIAMPAC &**

CONTRIN SPA al fine di migliorare ed estendere l'arrivo della pista Ciampac-Alba nel

periodo invernale, ovvero dal 15 novembre al 20 aprile di ogni anno, potrà chiudere

l'accesso esistente da Strèda de Contrin sulla p.f. 3181 occupandola con la pista Ciam-

pac – Alba garantendo un percorso alternativo di accesso pedonale e con mezzi di

soccorso sulla p.ed. 932 e sulla p.ed. 526 (porzione esterna alle recinzioni di proprietà

sulla quale già oggi transita lo ski-weg di collegamento pista Ciampac-impianto risa-

lita), nell'estensione meglio evidenziata negli *Allegati D e D1*. Tale percorso sarà pro-

posto dalla **CIAMPAC SPA** e dovrà soddisfare le richieste dell' **AMMINISTRAZIONE**

COMUNALE DI CANAZEI nell'interesse pubblico (a titolo esemplificativo ma non

esaustivo garantire un percorso alternativo di accesso pedonale e con mezzi di soc-

corso). A tal fine, di comune accordo tra le parti, il percorso individuato potrà anche

essere modificato successivamente alla stipula della presente convenzione. Qualora la

CIAMPAC SPA non dovesse rispettare gli accordi presi, il **COMUNE DI CANAZEI** si

riserva la possibilità di modificarlo unilateralmente per motivi di interesse pubblico ----

* * *

Art.9 – Contributo di concessione

Le società **SOLAGNA Srl, RECA3 Srl e QUEEN IMMOBILIARE Srl**, come sopra

rappresentate, si impegnano a realizzare a proprie spese tutte le opere di urbanizzazione elencate ai punti a, b, c, d, e, f, g ed h dell'art. 4 della presente convenzione. Il **COMUNE DI CANAZEI**, in sede di rilascio del permesso di costruire alle società **SOLAGNA Srl** e **RECA3 srl** per i progetti aventi ad oggetto le pp.ff. 1344, 1346, 1349/2, 1348/2, 1355, 1356, 1357 in C.C. Canazei-Cianacei, e alla società **QUEEN IMMOBILIARE Srl** per i progetti aventi ad oggetto le pp.ed. 526 e 529 in C.C. Canazei-Cianacei, si impegna a scomputare dal contributo di concessione secondo le disposizioni previste dal vigente Regolamento per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, e di importo come previsto dal Regolamento comunale, tenuto conto delle riduzioni ai sensi dell'art. 91, comma 2, della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii., in misura proporzionale alle spese sostenute dalle singole società, come risultante dalle convenzioni che verranno stipulate. L'importo degli oneri a scomputo verrà calcolato sulla base del Computo Metrico Estimativo *Allegato C – Computo Metrico Estimativo "Strada di accesso a servizio della funivia Alba-Col dei Rossi, della p.ed. 526 in C.C. Canazei – Chalet Queen e del lotto costituito dalle pp.ff. 1344, 1346, 1349/2, 1348/2, 1355, 1356, 1357 in C.C. Canazei-Cianacei, soggetto a Piano di riqualificazione urbana PU04 – Area Campeggio"*.

* * *

Art.10 – Regime fiscale

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo delle società **SOLAGNA Srl, RECA3 Srl e QUEEN IMMOBILIARE Srl**.

Ai fini fiscali il valore della presente convenzione è pari ad 328.960,71 (trecentoventottonovecentosessanta virgola settantuno). La presente convenzione viene fatta a norma e nel pieno rispetto sia della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii. sia della L. 10/77 e ss.mm.ii. Si chiedono pertanto i benefici fiscali di cui all'art.1 della tabella allegato "B" del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.634 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione delle imposte ipotecarie e catastali).-----

* * *

Art.11 – Entrata in vigore della presente convenzione

La presente convenzione è fin d'ora impegnativa per le parti. In particolare:-----

- per la società **SOLAGNA Srl, RECA3 Srl e QUEEN IMMOBILIARE Srl** come sopra rappresentate, che dovranno provvedere all'esecuzione delle opere nei termini sopra riportati ed all'assolvimento degli oneri relativi;-----

- per le società **SITC Spa, FUNIVIA CIAMPAC & CONTRIN Spa,** come sopra rappresentate, che dovranno provvedere a mettere a disposizione i terreni, così come descritto nei punti precedenti, senza alcun compenso/corrispettivo;-----

- per l'**ASUC DI ALBA,** come sopra rappresentate, che dovrà provvedere a mettere a disposizione i terreni, così come descritto nei punti precedenti, nei termini sopra riportati.-----

* * *

Art.12 – Risoluzione dell'atto di cessione

La mancata attuazione o inosservanza degli obblighi previsti dalla presente convenzione, comporta l'automatica applicazione delle sanzioni previste dalle disposizioni di legge vigenti in materia.-----

* * *

E richiesto, io, Segretario del Comune di Canazei, ho ricevuto la presente convenzione,

	della quale ho dato lettura alle parti che, da me interpellate, la dichiarano conforme	
	alla loro volontà espressami e la sottoscrivono con me Segretario.-----	
	Il presente atto dattiloscritto da me consta di diciannove fogli carta uso bollo, occupati	
	i primi diciotto per intero e il diciannovesimo dalle firme e a n. 6 (sei) allegati:-----	
	Allegato A composto da cinque tavole e una relazione tecnica:-----	
	<ul style="list-style-type: none"> • TAV01 - Inquadramento e Planimetria – Stato di Fatto;----- 	
	<ul style="list-style-type: none"> • TAV02 – Planimetria, profilo e sezioni – Stato di raffronto e progetto;----- 	
	<ul style="list-style-type: none"> • TAV03 - Planimetria e sezioni tipo - Stato di Fatto e di progetto;----- 	
	<ul style="list-style-type: none"> • TAV04 – Planimetria e sezioni tipo – Stato di Progetto e Relazione tecnica con dati 	
	urbanistici;-----	
	<ul style="list-style-type: none"> • TAV05 – Planimetria materiali Stato di Progetto;----- 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Relazione Tecnica “Strada di accesso a servizio della funivia Alba-Col dei Rossi, della 	
	p.ed. 526 in C.C. Canazei – Chalet Queen e del lotto costituito dalle pp.ff. 1344, 1346,	
	1349/2, 1348/2, 1355, 1356, 1357 in C.C. Canazei-Cianacei e soggetto a Piano di ri-	
	qualificazione urbana PU04 – Area Campeggio”;-----	
	Allegato B Planimetria con individuazione aree oggetto di cessione e aree interessate	
	dai lavori;-----	
	Allegato C Computo Metrico Estimativo “Strada di accesso a servizio della funivia Alba-	
	Col dei Rossi, della p.ed. 526 in C.C. Canazei – Chalet Queen e del lotto costituito dalle	
	pp.ff. 1344, 1346, 1349/2, 1348/2, 1355, 1356, 1357 in C.C. Canazei-Cianacei, sog-	
	getto a Piano di riqualificazione urbana PU04 – Area Campeggio”.-----	
	Allegato D – rappresentazione su ortofoto e base catastale Tratto di strada con chiusura al	
	transito degli automezzi e individuazione del percorso pedonale e di accesso dei	
	mezzi di soccorso nel periodo invernale;-----	
	Allegato D1 – rappresentazione su base catastale Tratto di strada con chiusura al transito	
	18	

degli automezzi e individuazione del percorso pedonale e di accesso dei mezzi di

soccorso nel periodo invernale; -----

Allegato E Individuazione del sedime del nuovo fabbricato interrato su p.ed. 1342 in C.C. di

Canazei.-----

Imposta di bollo assolta mediante contrassegno/i telematico/i che verrà versato in

sede di registrazione della convenzione presso l' Agenzia delle Entrate competente. —

LE PARTI

Per il Comune di Canazei

Per ASUC di Alba

Il Vice Sindaco

Il Presidente

(Dimitri Demarchi)

(Olivo Micheluzzi)

Per SITC Spa

Per Funivia Ciampac & Contrin Spa

Il legale rappresentante

Il legale rappresentante

(Daniele Dezulian)

(Tullio Pitscheider)

Per RECA3 Srl

Per QUEEN Immobiliare Srl

Il legale rappresentante

Il legale rappresentante

(Dimitri Balzarini)

(Fabio Alimonti)

Per SOLAGNA Srl

Il legale rappresentante

(Dimitri Balzarini)

Il Segretario Comunale

(dott.ssa Lara Brunel)

BOZZA