

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

COMUNE DI ALA

PROVINCIA DI TRENTO

N. di Repertorio

ATTO DI INTEGRAZIONE E MODIFICA

DI ACCORDO PRELIMINARE IN MATERIA URBANISTICA

AI SENSI DELL'ARTICOLO 25 DELLA L.P. 4 agosto 2015 N. 15 e S.M.I.

FRA IL COMUNE DI ALA

ED IL SIGNOR DEBIASI ALDO

L'anno 2019, il giorno 20 del mese di dicembre, presso la Sede Municipale, sono personalmente comparsi i Signori:

1. **SOINI CLAUDIO** nato ad Ala il 05.06.1960 nella sua veste di Sindaco pro tempore, che dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del **COMUNE DI ALA** che rappresenta, con sede ivi in Piazza san Giovanni n. 1, codice fiscale 85000870221, autorizzato con deliberazione della Giunta Comunale n. 217 di data 20 dicembre 2019, di seguito anche denominato "Parte pubblica"
2. **DEBIASI ALDO**, nato a Rovereto il 24.11.1960 e residente a Ala (TN) in Via Fornce n. 22, C.F. DBSLDA60S24H612A, che stipula per sé ovvero successori o aventi causa e cessionari a qualsiasi titolo, di seguito denominato anche "Parte privata" ovvero "il Privato";
Congiuntamente denominate anche come "Parti"

Premesso:

- che in data 4 marzo 2019 tra il Signor Aldo Debiasi ed il Signor Claudio Soini, Sindaco del Comune di Ala, autorizzato alla stipula giusta Del. giuntale n. 24 del 12 febbraio 2019, veniva sottoscritto in via preliminare un accordo

urbanistico ai sensi dell'art. 25 della L.p. 4 agosto 2015 n. 15, ID 234173044 del 4 marzo 2019, con il quale, a fronte dell'impegno del Comune di Ala a dare corso all'iter amministrativo di approvazione di variante al P.r.g. per la trasformazione urbanistica delle pp.ffa. 896, 899, 900, 901, 906/1, 920, 921, 931, 932/2, 2818 e 2822/1, 932/1 e 2823 CC Ala, il Signor Aldo Debiasi, subordinatamente al buon esito finale dell'iter amministrativo, si impegnava, con spese a proprio carico, a cedere a titolo gratuito al Comune di Ala talune aree preordinate a garantire all'Amministrazione la realizzazione di un parco fluviale attrezzato direttamente connesso con il centro urbano nonché ad eseguire, con costi a proprio carico, talune opere di adeguamento della viabilità;

- che, segnatamente, a fronte dell'approvazione delle nuove previsioni urbanistiche stabilite alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h) dell'art. 2 del citato Accordo per le pp.ffa. 896, 899, 900, 901, 906/1, 920, 921, 931, 932/2, 2818 e 2822/1, 932/1 e 2823 CC Ala, si è previsto, tra le altre, a carico del privato l'adeguamento di via della Passerella (tratto nord), da attuarsi tramite l'allargamento della sede stradale e la realizzazione della pista ciclopeditone;

- che in sede di conferenza di pianificazione il Servizio Urbanistica della P.A.T. ha formulato taluni rilievi rispetto a quanto previsto dalla variante adottata, richiedendo l'allargamento della sede stradale di via della Passerella (tratto sud);

- che le Parti, al fine di superare le suddette criticità emerse in sede di pianificazione, hanno convenuto di procedere alla parziale revisione dell'Accordo già siglato nei termini che seguono, mantenendo invariate tutte le restanti pattuizioni;

- che l'art. 10 dell'Accordo urbanistico prevede la possibilità di assumere modifiche, da recepirsi in apposito atto scritto;

- che il presente atto di modifica ed integrazione dell'Accordo urbanistico sarà approvato dalla Giunta comunale del Comune di Ala e successivamente sottoscritto in via preliminare dal Sindaco e dalla parte privata, per essere poi recepito con il provvedimento di approvazione della variante al P.r.g. in itinere;

* * *

Tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente accordo, gli intervenuti, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 25 della L.P. 04 agosto 2015 n. 15 e s.m.i.,

convengono e stipulano quanto segue

Articolo 1

A parziale modifica di quanto previsto all'art.5 dell'Accordo urbanistico richiamato in premesse e relativo allegato D, riportante lo schema di frazionamento e calcolo delle relative superfici in cessione al Comune di Ala, le Parti convengono:

- a) la cessione gratuita da parte del privato di ulteriori 220 mq. di sedime funzionali all'allargamento della sede stradale di via Passerella tratto sud (nuovo tot. A3=550 mq.);
- b) la riduzione di 200 mq. della superficie a destinazione verde pubblico già prevista in cessione gratuita al Comune di Ala (nuovo tot. A1=2650 mq.);
- c) l'accorpamento dell'area identificata con A8 destinata a parcheggio con l'area ricettiva Ri (ristorazione e verde attrezzato art. 2 lettera h) dell'accordo urbanistico);

il tutto nei termini dettagliati e precisati dalla planimetria illustrativa allegata al presente atto integrativo quale **Allegato F**

Articolo 2

Le Parti convengono che le opere di allargamento del tratto sud di via Passerella, di cui al precedente art. 1 lett. a), dovranno essere oggetto di

convenzionamento, ai sensi dell'art. 84 della L.p. 15 del 2015, all'atto della domanda di rilascio del permesso di costruire presentata dalla parte privata sull'area prevista per "ristorazione verde attrezzato" (Ri), al fine di soddisfare esigenze di carattere urbanizzativo dell'area medesima.

Al fine di stabilire sin d'ora i costi presunti delle opere da realizzare a cura della parte privata, le Parti allegano al presente atto il computo metrico estimativo nonché particolare costruttivo riportante la sezione viaria e ciclopeditonale di progetto (**Allegato G; Allegato H**).

Si conviene al riguardo che l'Amministrazione comunale sarà tenuta a contribuire alla spesa sostenuta dalla parte privata nella misura della metà.

Viene rimessa alla stipula della Convenzione prevista dall'art. 84 della L.p. 15/2015 la determinazione e la quantificazione definitiva della spesa necessaria per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, la disciplina di attuazione di detti obblighi, le garanzie previste nonché l'assunzione del relativo impegno di spesa.

Di un tanto sarà data evidenza nel provvedimento di variante urbanistica, se necessario con l'introduzione di una previsione specifica riguardante l'area "ristorazione verde attrezzato".

Per quanto non espressamente contemplato dal presente atto, le Parti dichiarano di voler fare riferimento a quanto stabilito all'art. 6 dell'Accordo urbanistico già stipulato.

Articolo 3

Allegati

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto modificativo ed integrativo di Accordo urbanistico, i seguenti allegati (con indicazione progressiva):

Allegato F) Planimetria illustrativa;

Allegato G) Computo metrico;

Allegato H) Sezione viaria e ciclopedonale;

Allegato I) Nuovo Schema di frazionamento delle aree in disponibilità del
proponente e calcolo delle superfici in cessione al Comune di Ala

Allegato L) cartografia di piano e sistema insediativo della variante nonché
relative N.d.A..

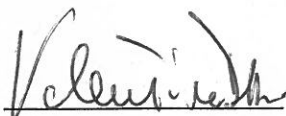
Letto, approvato e sottoscritto.

Ala, 20 dicembre 2019

Aldo Debiasi



Valentino Debiasi



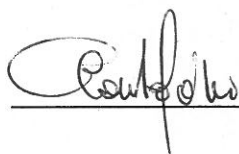
per gli obblighi di cui all'art. 5
dell'accordo urbanistico ID 234173044 del 4 marzo 2019

Elisabetta Debiasi



per gli obblighi di cui all'art. 5
dell'accordo urbanistico ID 234173044 del 4 marzo 2019

Comune di Ala



(il sindaco Claudio Soini)

ID. 275615286

del 23 dicembre 2019

PROPOSTA VARIANTE URBANISTICA

PLANIMETRIA AMBITI

scala 1:5000

data 29.12.2019

perimetro lottizzazioni

verde attrezzato - 3080 mq

viabilità ciclo-pedonali

V - verde privato - 2050 mq

R - residenza - 7000 mq (R1 4000+ R2 7000 mc)

Ri - ristorazione verde attrezzato - 400 mq

parcheggio privato per Ri - 250 mq

parcheggio pubblico - 750 mq

allargamento strada

cessione proprietà aree

aree per standard necessari a R1/R2

parcheggio (ps=345 mq) verde (vs=550 mq)

A1 = 2650 mq

A2a+b = 750 mq per sezione stradale 5.5+2.5

A3 = 550 mq per sezione stradale 5.5+2.5

A4 = utili a sezione stradale 5.5+1.5

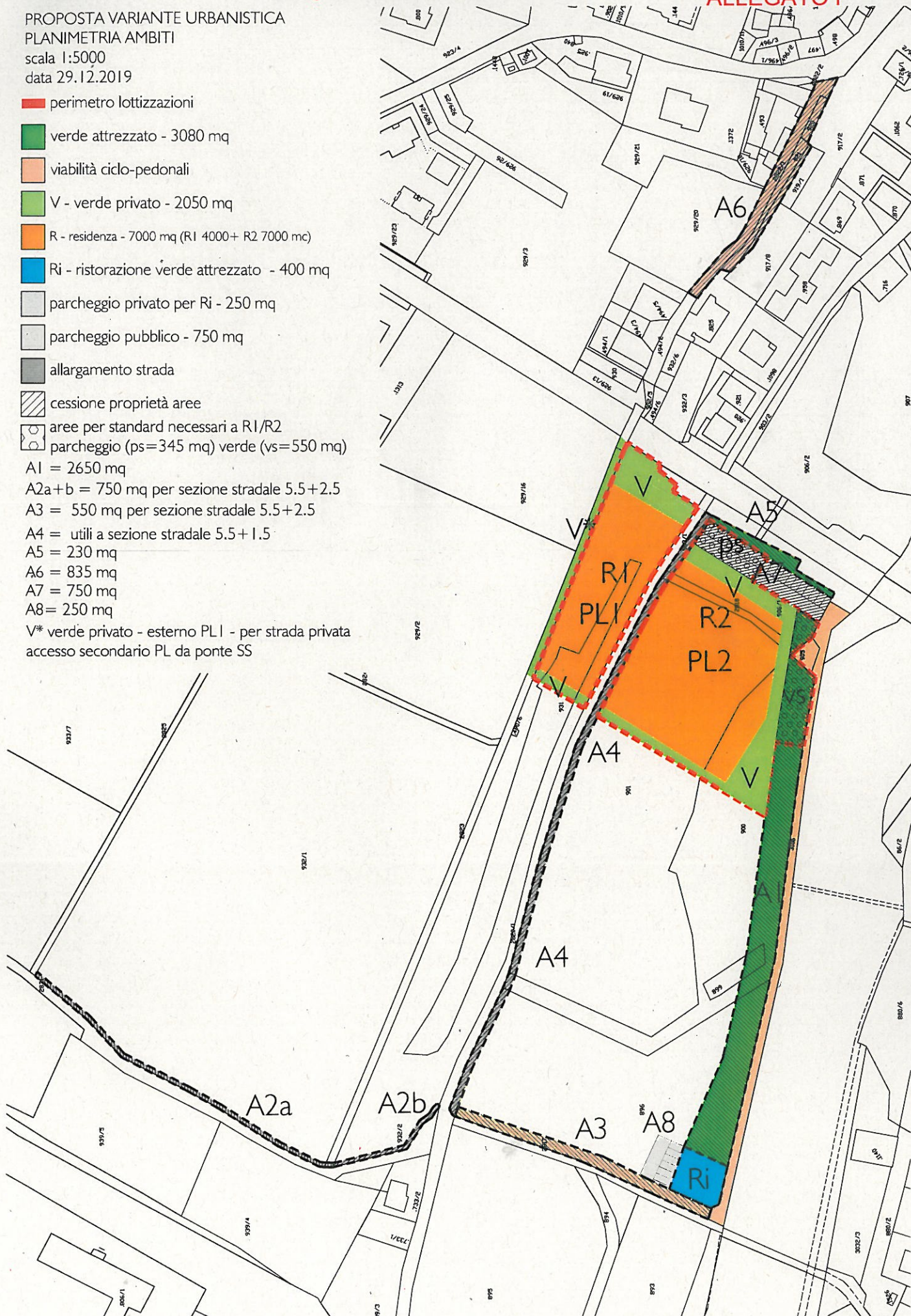
A5 = 230 mq

A6 = 835 mq

A7 = 750 mq

A8 = 250 mq

V* verde privato - esterno PL1 - per strada privata
accesso secondario PL da ponte SS



Comune di Ala
Provincia di Trento

pag. 1

COMPUTO METRICO

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE - ALLARGAMENTO STRADALE DI VIA DELLA PASSERELLA TRATTO SUD -

COMMITTENTE: DEBIASI ALDO

Data, 10/12/2019

IL TECNICO

Num.Ord. TARIFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	unità di misura	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O								
	LAVORI A MISURA								
	RIMOZIONI, DEMOLIZIONI E SCARIFICHE (SpCat 2)								
1 / 1 D.015.036.00 01.004*	RIMOZIONE RECINZIONI RETE METALLICA h=1.5 ml Taglio e rimozione della rete metallica, della struttura metallica di sostegno (pianconi, palette, saette) e dei plinti di fondazione. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per le necessarie opere provvisorie e di sicurezza, l'abbassamento, l'accatastamento del materiale giudicato recuperabile dalla D.L. che rimarrà di proprietà dell'Amm.ne appaltante, lo sgombero, la raccolta differenziata del materiale di risulta, il conferimento con trasporto in discarica autorizzata del materiale di risulta in eccedenza, l'indennità di discarica e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. Altezza rete h=1.5 ml. recinzione lato est *190,00			190,00			190,00		
	SOMMANO...	ml					190,00	20,00	3'800,00
2 / 2 D.11.05.0160 .005	FRESATURA A FREDDO DI PAVIMENTAZIONI ESISTENTE - per i primi 3 cm - strade fuori dai centri abitati e ciclopedonali Fresatura di pavimentazione in conglomerato bituminoso o in calcestruzzo a media consistenza eseguiti su unica passata, anche su impalcati di opere d'arte. Nel presente magistero sono compresi e compensati: - il carico, trasporto e scarico del materiale ritenuto recuperabile e riutilizzabile dalla D.L. nell'ambito del cantiere, con qualsiasi mezzo, compreso l'eventuale deposito provvisorio e successiva ripresa su aree da procurarsi a cura e spese dell'Impresa; - il carico, trasporto e scarico su aree individuate nel progetto, del materiale ritenuto recuperabile e riutilizzabile dalla D.L. ma in eccedenza al fabbisogno del cantiere, fino ad una distanza stradale di 10 km dalla zona dei lavori, con qualsiasi mezzo, compreso l'eventuale deposito provvisorio e successiva ripresa su aree da procurarsi a cura e spese dell'Impresa; - il carico, trasporto e scarico ad impianto di smaltimento e/o di recupero individuato nel progetto, del materiale ritenuto non recuperabile dalla D.L. , fino ad una distanza stradale di 10 km dalla zona dei lavori, con qualsiasi mezzo, compreso l'eventuale onere di deposito provvisorio e successiva ripresa su aree da procurarsi a cura e spese dell'Impresa. Sono esclusi gli oneri per il conferimento ad impianto di smaltimento e/o di recupero che saranno compensati a parte; - l'onere della perfetta pulizia effettuata anche con spazzatrici meccaniche e successiva soffiatura con compressore. - per i primi 3 cm - strade fuori dai centri abitati e ciclopedonali raccordo con piano stradale esistente *190,00*1,000			190,00	1,000		190,00		
	SOMMANO...	m²					190,00	1,85	351,50
3 / 3 D.11.05.0160 .010	FRESATURA A FREDDO DI PAVIMENTAZIONI ESISTENTE - per ogni ... ccessivo - strade fuori dai centri abitati e ciclopedonali idem c.s. per ogni cm successivo - strade fuori dai centri abitati e ciclopedonali 190,00*2,000			190,00	2,000		380,00		
	SOMMANO...	m²					380,00	0,56	212,80
	MOVIMENTI TERRA (SpCat 3)								
4 / 4 D.11.10.0020 .005	SCAVO DI SBANCAMENTO CON MEZZI MECCANICI Scavo di sbancamento eseguito con mezzi meccanici, anche a campioni di qualsiasi lunghezza, in materie di qualsiasi natura e consistenza, asciutte o bagnate, anche in presenza d'acqua, compresa la demolizione di massicciate stradali (escluse le sole sovrastrutture stradali) e muri a secco e/o in malta di scarsa consistenza, le rocce tenere da piccone con esclusione dell'onere								
	A R I P O R T A R E								4'364,30

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	unità di misura	D I M E N S I O N I				Quantità	I M P O R T I	
			par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O								4'364,30
	della eventuale preventiva sconnessione, escluso la roccia dura da mina ed i trovanti di dimensioni superiori ad 1,000 m³ e la sovrastruttura stradale, per: · apertura di sede stradale, piazzole, opere accessorie e relativo cassonetto; · la bonifica del piano di posa dei rilevati se maggiore a 20 cm di profondità; · per apertura di gallerie artificiali nonche' degli imbocchi delle gallerie naturali; · la formazione o l' approfondimento di cunette, fossi e canali di pertinenza al corpo stradale; · l'impianto di opere d'arte fino alla quota del piano orizzontale indicato nei disegni di progetto per l' inizio degli scavi in fondazione (a campioni, a pozzo, a sez. ristretta etc). Nel presente magistero sono compresi e compensati: · la preventiva ricerca ed individuazione di servizi sotterranei esistenti onde evitare infortuni e danni in genere rimanendo escluse le opere di rimozione e/o protezione che saranno compensate con apposito prezzo; · la rimozione preventiva della terra vegetale ed il suo accumulo, compreso il trasporto a qualsiasi distanza su aree da procurarsi a cura e spese dell'Impresa, per il successivo reimpiego, qualora risulti recuperabile e riutilizzabile dalla D.L. nell'ambito del cantiere, sulle rampe dei rilevati o nelle zone destinate a verde; · la regolarizzazione del piano di posa delle opere d'arte, delle scarpate in trincea, il taglio di alberi e cespugli, l'estirpazione di ceppaie ed il loro carico, trasporto e scarico a rifiuto, come successivamente indicato, esclusa la lavorazione del legname recuperabile; · il carico, trasporto e scarico del materiale ritenuto recuperabile e riutilizzabile dalla D.L. nell'ambito del cantiere, con qualsiasi mezzo, compreso l'eventuale deposito provvisorio e successiva ripresa su aree da procurarsi a cura e spese dell'Impresa; · il carico, trasporto e scarico su aree individuate nel progetto, del materiale ritenuto recuperabile e riutilizzabile dalla D.L. ma in eccedenza al fabbisogno del cantiere, fino ad una distanza stradale di 10 km dalla zona dei lavori, con qualsiasi mezzo, compreso l'eventuale deposito provvisorio e successiva ripresa su aree da procurarsi a cura e spese dell'Impresa; · il carico, trasporto e scarico ad impianto di smaltimento e/o di recupero individuato nel progetto, del materiale ritenuto non recuperabile dalla D.L. , fino ad una distanza stradale di 10 km dalla zona dei lavori, con qualsiasi mezzo, compreso l'eventuale onere di deposito provvisorio e successiva ripresa su aree da procurarsi a cura e spese dell'Impresa. Sono esclusi gli oneri per il conferimento ad impianto di smaltimento e/o di recupero che saranno compensati a parte; · l'esaurimento a gravità dell'acqua con canali fugatori o cunette o altre opere simili; ed ogni altro onere. allargamento strada *550,00*0,500								
	SOMMANO...	m³	550,00			0,500	275,00		
							275,00	6,46	1'776,50
	SOTTOFONDI (SpCat 5)								
5 / 5 D.11.15.0110 .005	FORMAZIONE DI RILEVATI E RIEMPIMENTI CON MATERIALI NATURALI · per la formazione di rilevati, compattato in opera Fornitura di materiali idonei provenienti da cave di prestito, classificati secondo la normativa vigente in materia, compreso la cavatura, l'indennità di cava, il carico, il trasporto con qualsiasi distanza stradale, lo scarico e la posa in opera del materiale e tutti gli altri oneri indicati nelle Norme Tecniche per dare il lavoro eseguito a regola d'arte, misurato in opera a seguito di bilancio delle terre. · per la formazione di rilevati, compattato in opera allargamento strada *550,00*0,500								
	SOMMANO...	m³	550,00			0,500	275,00		
							275,00	13,56	3'729,00
6 / 6 D.11.15.0020 .005	SISTEMAZIONE IN RILEVATO Sistemazione in rilevato od in riempimento di materiali provenienti sia dagli scavi, se ritenuti riutilizzabili dalla D.L. , che dalle cave di prestito; compreso il compattamento a strati non superiori a 50 cm fino a raggiungere la densità prescritta; compreso l'eventuale inumidimento; comprese la sagomatura e profilatura dei cigli, delle banchine e delle scarpate rivestite con 20 cm di terra vegetale proveniente dai movimenti di terra o in difetto compensata con								
	A R I P O R T A R E								9'869,80

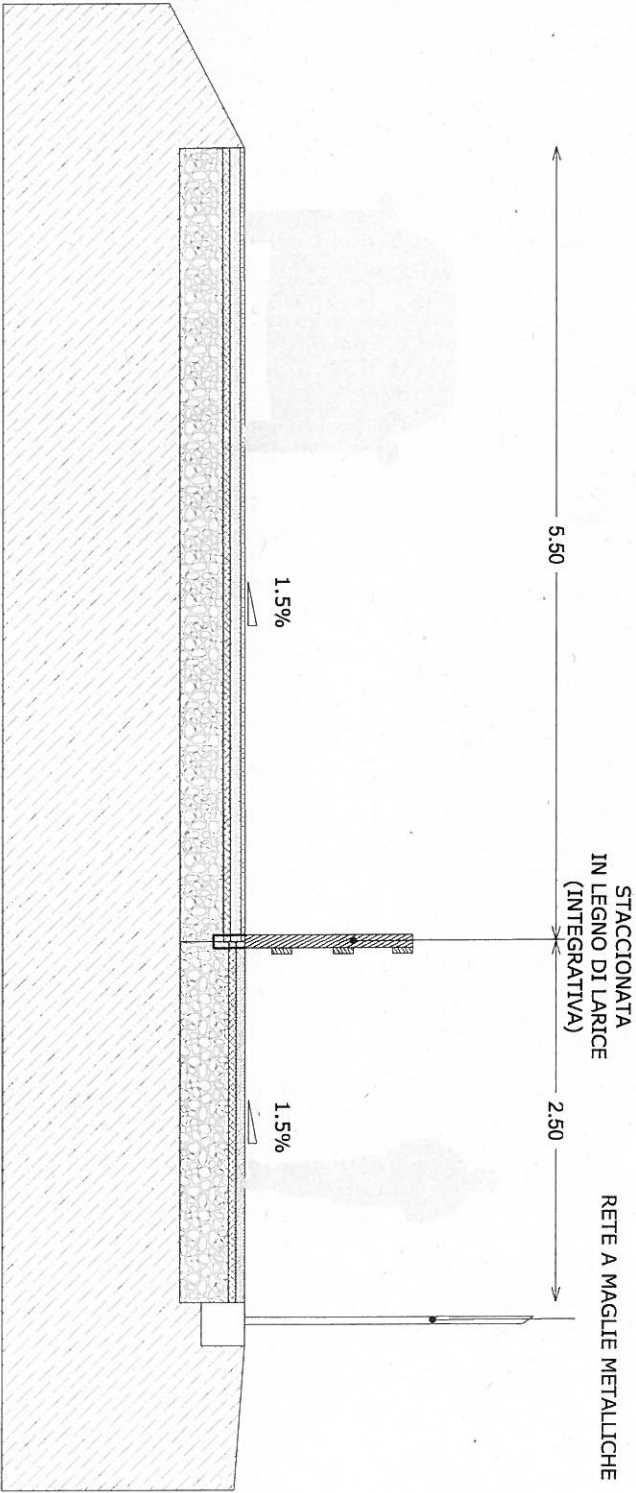
Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	unità di misura	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO								9'869,80
	l'apposito prezzo; compresa ogni lavorazione ed onere previsti nelle Norme Tecniche per dare il rilevato compiuto a perfetta regola d'arte. Vedi voce n° 5 [m³ 275.00]						275,00		
	SOMMANO...	m³					275,00	2,30	632,50
7 / 7 D.51.25.0110 .010	FONDAZIONE STRADALE CON MATERIALI NATURALI con materiale proveniente da cave di prestito Realizzazione di fondazione stradale eseguita con materiale naturale conforme alle specifiche Norme Tecniche per uno spessore compreso come indicato nelle sezioni tipo di progetto, steso su piano di posa preventivamente livellato, posto in opera anche in più strati di almeno cm 10 e massimo cm 20, compresa la livellazione e la cilindratura con rullo compressore di 14 · 16 t o corrispondente rullo vibrante, fino al raggiungimento della densità prevista. Compresa la fornitura del materiale ed esclusa la lavorazione di finitura superficiale della fondazione stradale, con materiale proveniente da cave di prestito allargamento strada *550,00*0,350		550,00			0,350	192,50		
	SOMMANO...	m³					192,50	24,35	4'687,38
	PAVIMENTAZIONI: CORDONATE E CONGLOMERATI BITUMINOSI (SpCat 6)								
8 / 8 D.51.25.0121 .005	FINITURA SUPERFICIALE · IN PRESENZA DI CHIUSINI, CADITOIE Finitura superficiale della fondazione stradale conforme alle specifiche Norme Tecniche, comprese le prove di laboratorio, la livellazione superficiale della fondazione stradale con idonee macchine per ottenere la sagomatura prevista nelle sezioni tipo di progetto. Nel prezzo si intende compreso e compensato ogni onere e lavorazione per dare il lavoro compiuto a regola d'arte, pronto per la stesa della pavimentazione, secondo le modalità prescritte nelle Norme Tecniche. E' compreso e compensato il sovrapprezzo per l'esecuzione della pavimentazione in presenza di elevata incidenza di chiusini, caditoie, ecc. sul tratto di strada/via/viale. Nel prezzo sono inoltre compresi il ristoro dei relativi rallentamenti e della minori produzioni ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte. Nel prezzo è esclusa la fornitura della fondazione stradale. allargamento strada *550,00						550,00		
	SOMMANO...	m²					550,00	1,17	643,50
9 / 9 D.51.30.0001 .005	PICCOLI LAVORI BITUMATURA · APPRONTAMENTO CANTIERE con superficie fino a m² 500 Compenso da corrispondere per piccoli lavori di bitumatura, anche sommando più zone di intervento riferite ad un unico contratto, la cui entità complessiva non sapri 2'500 m². Per l'approntamento del cantiere delle dimensioni indicate nei tipi, con superficie fino a m² 500 1,00						1,00		
	SOMMANO...	cad.					1,00	2'320,00	2'320,00
10 / 10 D.51.30.0125 .050	STRATO DI COLLEGAMENTO BINDER TIPO B strade fuori dai centri abitati e ciclopedonali · per ogni cm Realizzazione dello strato di collegamento Binder in conglomerato bituminoso tipo B , compresa la stesa e il costipamento, idoneo all'utilizzo (Marcatura CE secondo Regolamento prodotti da costruzione CPR 305/11 e norme armonizzate di riferimento), confezionato a caldo con caratteristiche prestazionali e dimensionali conformi alle relative Norme Tecniche indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto, avente granulometria di mm 0 · 31,5 e composto da aggregati di primo impiego ottenuti per frantumazione, opportunamente miscelati con bitume avente								
	A RIPORTARE								18'153,18

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	unità di misura	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI		
			par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE	
	RIPORTO								18'153,18	
11 / 11 D.51.30.0015 .005	caratteristiche di coesione ed adesione conformi alle Specifiche Tecniche, compreso ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte. Esclusa la sola eventuale pulizia e successiva spruzzatura del piano d'appoggio. L'Appaltatore potrà utilizzare materiale riciclato (fresato) nella misura massima del 30 % in peso riferito alla miscela degli aggregati. strade fuori dai centri abitati e ciclopedonali - per ogni cm allargamento strada *550,00*7,000	m²/cm	550,00				7,000	3'850,00	1,49	5'736,50
	SOMMANO...						3'850,00			
	MANO D'ATTACCO CON BITUME NORMALE su pavimentazione Spruzzatura di emulsione bituminosa, idonea all'utilizzo (Marcatura CE secondo Regolamento prodotti da costruzione CPR 305/11 e norme armonizzate di riferimento), per l'esecuzione di mano d'attacco avente residuo di bitume normale pari ad almeno il 55 % in ragione di 0,5 - 0,6 kg/m², compreso guardiania ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte. L'eventuale pulizia del piano d'appoggio sarà compensata a parte. su pavimentazione raccordo strada esistente *190,00*1,000 allargamento strada *550,00						190,00 550,00			
	SOMMANO...	m²		190,00	1,000		740,00	0,81	599,40	
12 / 12 D.51.30.0225 .050	STRATO SUPERFICIALE DI USURA TIPO D strade fuori dai centri abitati e ciclopedonali - per ogni cm Realizzazione dello strato superficiale di usura in conglomerato bituminoso tipo D , compresa la stesa e il costipamento, idoneo all'utilizzo (Marcatura CE secondo Regolamento prodotti da costruzione CPR 305/11 e norme armonizzate di riferimento), confezionato a caldo con caratteristiche prestazionali e dimensionali conformi alle relative Norme Tecniche indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto, avente granulometria di mm 0 - 12,5 e composto da aggregati di primo impiego ottenuti per frantumazione, opportunamente miscelati con bitume avente caratteristiche di coesione ed adesione conformi alle Specifiche Tecniche, compreso ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte. Esclusa la sola eventuale pulizia e successiva spruzzatura del piano d'appoggio. strade fuori dai centri abitati e ciclopedonali - per ogni cm raccordo+allargamento strada Vedi voce n° 11 [m² 740.00] *3,000	m²/cm					3,000	2'220,00	1,83	4'062,60
	SOMMANO...						2'220,00			
13 / 13 D.51.10.0141 .005	RIMOZIONE E MESSA IN QUOTA DI MANUFATTI IN GHISA del peso fino a kg 70. Rimozione e successivo ripristino in quota di chiusini e caditoie esistenti, mediante demolizione dell'asfalto e del calcestruzzo nonché degli eventuali bulloni d'ancoraggio alla soletta, pulizia del piano di lavoro e successiva messa in opera a regola d'arte alla nuova quota della pavimentazione finita. del peso fino a kg 70. 10,00	cad.					10,00	72,41	724,10	
	SOMMANO...						10,00			
14 / 20 D.51.80.0010 .005	STRISCE di cm 12 per ogni iscrizione Fornitura e posa in opera di vernice, su superfici stradali, per formazione di strisce longitudinali continue, discontinue e doppie, della larghezza di cm 12, compreso l'onere del tracciamento e della pulizia. per ogni iscrizione 5,00*190,00	m	5,00	190,00			950,00	0,35	332,50	
	SOMMANO...						950,00			
	SOTTOSERVIZI E SMALTIMENTO ACQUE									
	A RIPORTARE								29'608,28	

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	unità di misura	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO								29'608,28
	SUPERFICIALI (SpCat 8)								
15 / 14 B.62.006.007 0.020	CAVIDOTTO IN PE PIEGHEVOLE, DOPPIA PARETE, DA INTERRO, PESANTE - Ø 125 mm (conf.25 m) Fornitura e posa in opera di tubo protettivo, isolante a base di PE ad alta densità, conforme alle prescrizioni CEI 23-55 '96 e varianti; pesante, pieghevole, doppia parete, corrugato a spirale esterno, liscio interno, non autoestinguente, munito di sonda tiracavo, da interro; misurazione schematica fra quadri e/o cassetta di derivazione. Nel prezzo si intende compreso e compensato ogni onere ed accessorio necessario per la posa, pezzi speciali ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte. Ø 125 mm (conf.25 m). 190,00			190,00			190,00		
	SOMMANO...	m					190,00	5,90	1'121,00
16 / 15 B.06.60.0010 .010	POZZETTI EDILIZIA PREFABBRICATI dimensioni interne 40x40x40 cm Fornitura e posa in opera di pozzetti normali prefabbricati completi di fondo, da impiegarsi in opere di edilizia per la raccolta di acque di scorrimento o l'ispezione di reti in genere, eseguiti in conglomerato cementizio vibrato e posati su massetto di sottofondo, dello spessore minimo di 15 cm, e rinfianchi in conglomerato cementizio dosati a 150 kg di cemento tipo R 3.25 per m³ di inerte. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per il corretto allineamento secondo le livellette di progetto, la fornitura e posa del sottofondo e dei rinfianchi, il rispetto della marcatura CE, la dichiarazione di prestazione (DOP/DDP) secondo quanto previsto dal regolamento EU 305/2011, l'uso di specifiche tecniche dei componenti edili e di cantiere, nonché di procedure tecniche, in sintonia con quanto previsto dal DM 24/12/2015 e ss.mm.ii. in materia di Criteri Ambientali Minimi e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. Gli eventuali ripristini delle pavimentazioni saranno computati a parte. dimensioni interne 40x40x40 cm 4,00						4,00		
	SOMMANO...	cad.					4,00	59,44	237,76
17 / 16 B.06.60.0030 .005	PLINTI PREFABBRICATI PER ILLUMINAZIONE dimensioni esterne 65x50x50 cm per palo da 6,00 m Fornitura e posa in opera di plinti prefabbricati per pali di illuminazione con linea in cavidotto interrato, eseguiti in conglomerato cementizio vibrato e provvisti di cameretta di ispezione posati su massetto di sottofondo, dello spessore minimo di 15 cm, e rinfianchi in conglomerato cementizio dosati a 150 kg di cemento tipo R 3.25 per m³ di inerte. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per il corretto allineamento secondo le livellette di progetto, la fornitura e posa del sottofondo e dei rinfianchi, il rispetto della marcatura CE, la dichiarazione di prestazione (DOP/DDP) secondo quanto previsto dal regolamento EU 305/2011, l'uso di specifiche tecniche dei componenti edili e di cantiere, nonché di procedure tecniche, in sintonia con quanto previsto dal DM 24/12/2015 e ss.mm.ii. in materia di Criteri Ambientali Minimi e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. Gli eventuali ripristini delle pavimentazioni saranno computati a parte. dimensioni esterne 65x50x50 cm per palo da 6,00 m 4,00						4,00		
	SOMMANO...	cad.					4,00	122,90	491,60
18 / 17 D.15.005.011 0.007*	RIMOZIONE E SUCCESSIVO RIPOSIZIONAMENTO PALO ILLUMINAZIONE PUBBLICA Rimozione di palo di illuminazione pubblica esistente in cls, metallico o vetroresina, esistente, compresa armatura e successivo ricollocamento in opera del palo stesso nel nuovo sito di progetto in nuova fondazione.								
	A RIPIORTARE								31'458,64

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	unità di misura	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O								31'458,64
	Nel prezzo si intendono compresi e compensati: - ogni premura necessaria a non danneggiare il manufatto e garantirne il successivo riutilizzo; - l'eventuale accastamento temporaneo in cantiere o comunque in luogo idoneo; - il distacco dal punto di distribuzione dei cavi di alimentazione, la loro sostituzione con altri di lunghezza adeguata per il collegamento del palo nella nuova sede al punto di distribuzione; - il loro collegamento; - il collegamento con l'impianto di messa a terra; - la revisione del palo e dell'armatura e dei loro componenti prima della ricollocazione in opera e quant'altro occorra per dare il lavoro finito a regola d'arte e perfettamente funzionante. tratto stradale sottopasso *4,00						4,00		
	SOMMANO...	ognuno					4,00	280,00	1'120,00
19 / 18 B.62.22.0110 .160	CAVO POSA FISSA, FG7(O)R, PVC, 0.6÷1 kV sezione 2+Tx6 mm² Fornitura e posa in opera di cavo unipolare o multipolare flessibile, in rame, nazionale, tipo FG7(O)R, isolato con gomma etilpropilenica ad alto modulo di qualità G7, sotto guaina di PVC, adatto per trasporto di energia e trasmissione segnali in ambienti interni o esterni anche bagnati, per posa fissa in aria libera, in tubo o canaletta, su muratura e strutture metalliche o sospesa, adatti anche per posa interrata diretta o indiretta, non indicato per stringhe di collegamento con pannelli fotovoltaici. Ammessa la posa interrata, anche se non protetta (CEI 20-67). CARATTERISTICHE PRINCIPALI: Non propagazione della fiamma; Non propagazione dell'incendio; Bassissima emissione fumi, gas tossici e corrosivi. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE Conduttore: Rame rosso, formazione flessibile, classe 5; Isolamento: Gomma, qualità G7; Cordatura: I conduttori isolati sono cordati insieme; Riempitivo: Termoplastico, penetrante tra le anime (solo nei cavi multipolari); Guaina esterna: PVC, qualità Rz. CARATTERISTICHE FUNZIONALI Tensione nominale U₀: 600V (AC) / 1800V (DC); Tensione nominale U: 1000V (AC) / 1800V (DC); Tensione di prova 4000 V; Tensione massima U_m: 1200V(AC) / 1800V(DC); Temperatura massima di corto circuito per sezioni fino a 240mm² 250 °C; Temperatura massima di corto circuito per sezioni oltre 240mm² 220 °C; Temperatura massima di esercizio: 90°C; Temperatura minima di esercizio: -15°C (in assenza di sollecitazioni meccaniche); Sforzo massimo di trazione: 50 N/mm² di sezione del rame; Raggio minimo di curvatura per diametro "D", cavi energia flessibili, conduttore classe 5 = 4D; Raggio minimo di curvatura per diametro "D", cavi segnalazione e comandi flessibili, classe 5 = 6D; Temperatura minima di posa: 0°C. COLORI ANIME: Unipolare: nero; Bipolare: blu-marrone; Tripolare: marrone-nero-grigio o G/V-blu-marrone; Quadripolare: blu-marrone-nero-grigio (o G/V al posto del blu); Pentapolare: G/V-blu-marrone-nero-grigio (senza G/V 2 neri); Multipli per segnalazioni: neri numerati. RIFERIMENTI NORMATIVI Costruzione e requisiti: CEI 20-13 / IEC 60502-1 / CEI UNEL 35375 / CEI UNEL 35377; Propagazione della fiamma: secondo normativa CEI EN 60332-1-2; Propagazione dell'incendio: secondo normative CEI EN 20-22 II; Emissione di gas corrosivi e alogenidrici: secondo normativa CEI EN 50267-2-1; Emissione di fumi (trasmissione): secondo normativa CEI EN 61034-2; Direttiva Bassa Tensione: 2006/95/CE; Direttiva RoHS: 2011/65/CE. Il cavo è posato in idonea tubazione o canalina predisposte, incassate, a vista o in cunicoli orizzontali o verticali; misurazione schematica fra centro quadri e/o cassetta di derivazione. Nel prezzo si intende compreso e compensato l'onere di: siglatura funzioni, capicorda, morsetti, legatura ed ancoraggi, eseguiti con idonei materiali, scorta, sfridi ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte. sezione 2+Tx6 mm² 190,00								
	SOMMANO...	m		190,00			190,00		
							190,00	5,58	1'060,20
	A R I P O R T A R E								33'638,84

SEZIONE VIARIA E CICLOPEDONALE DI PROGETTO (1:50)



Tipo frazionamento
Prospetto della divisione

Stato nuovo

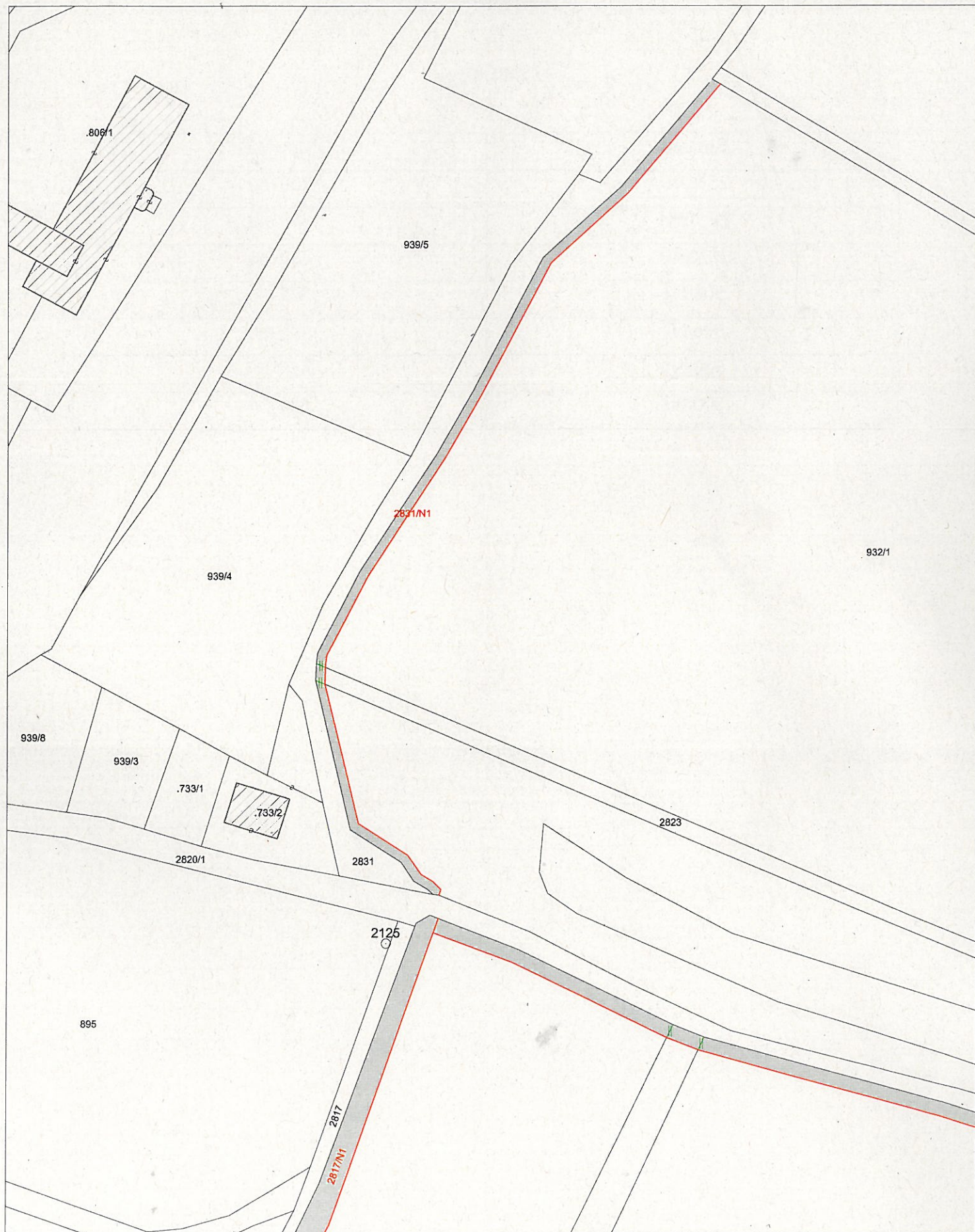
Particella	Superficie
2831/N1	750 mq
2817/N1	580 mq
2820/N1	360 mq
906/N1	575 mq
906/N2	405 mq
900/N1	2070 mq
900/N2	550 mq

SCHEMA TIPO FRAZIONAMENTO

ESTRATTO MAPPA SCALA 1:1000



COMUNE CATASTALE ALA

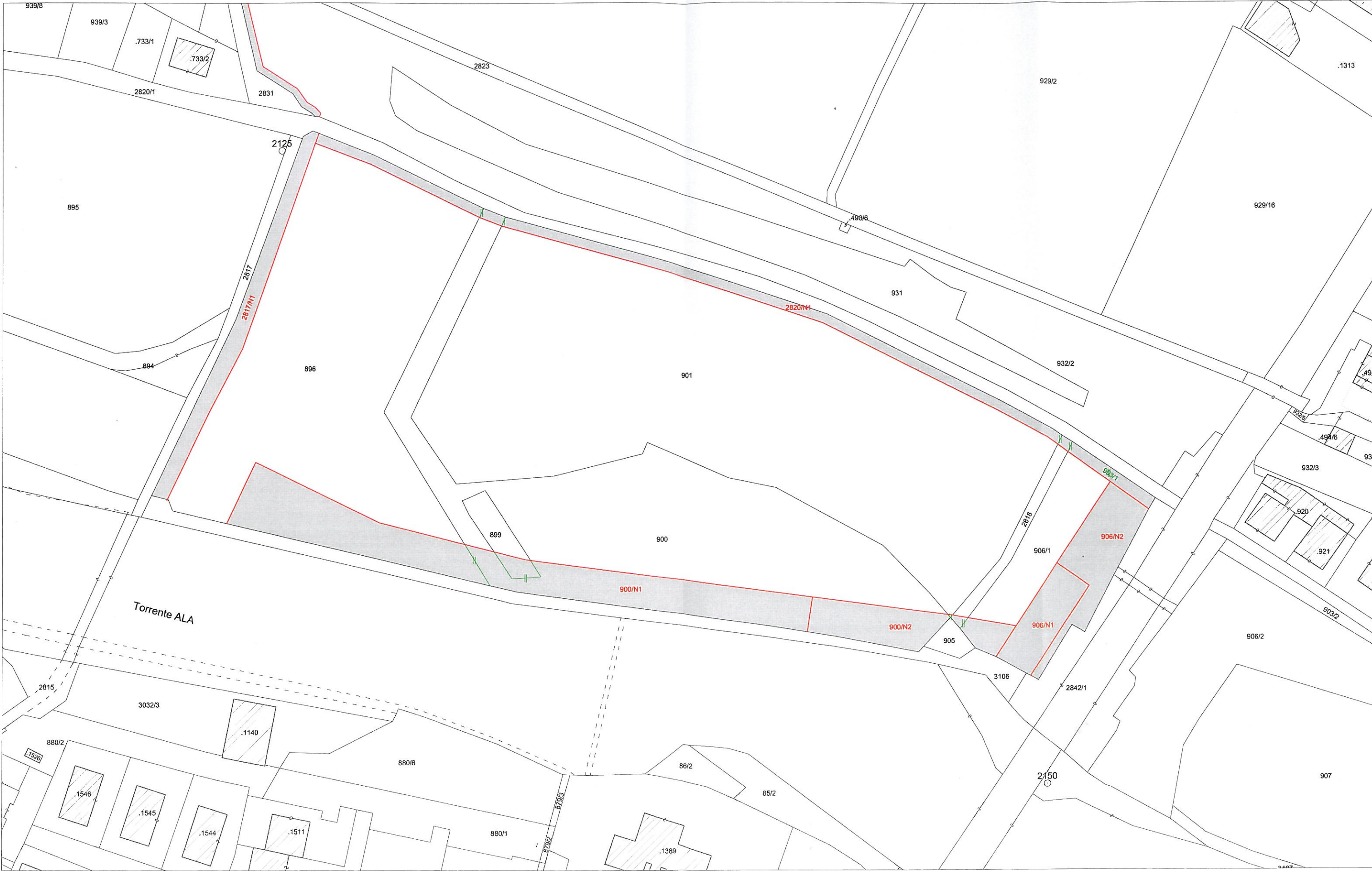


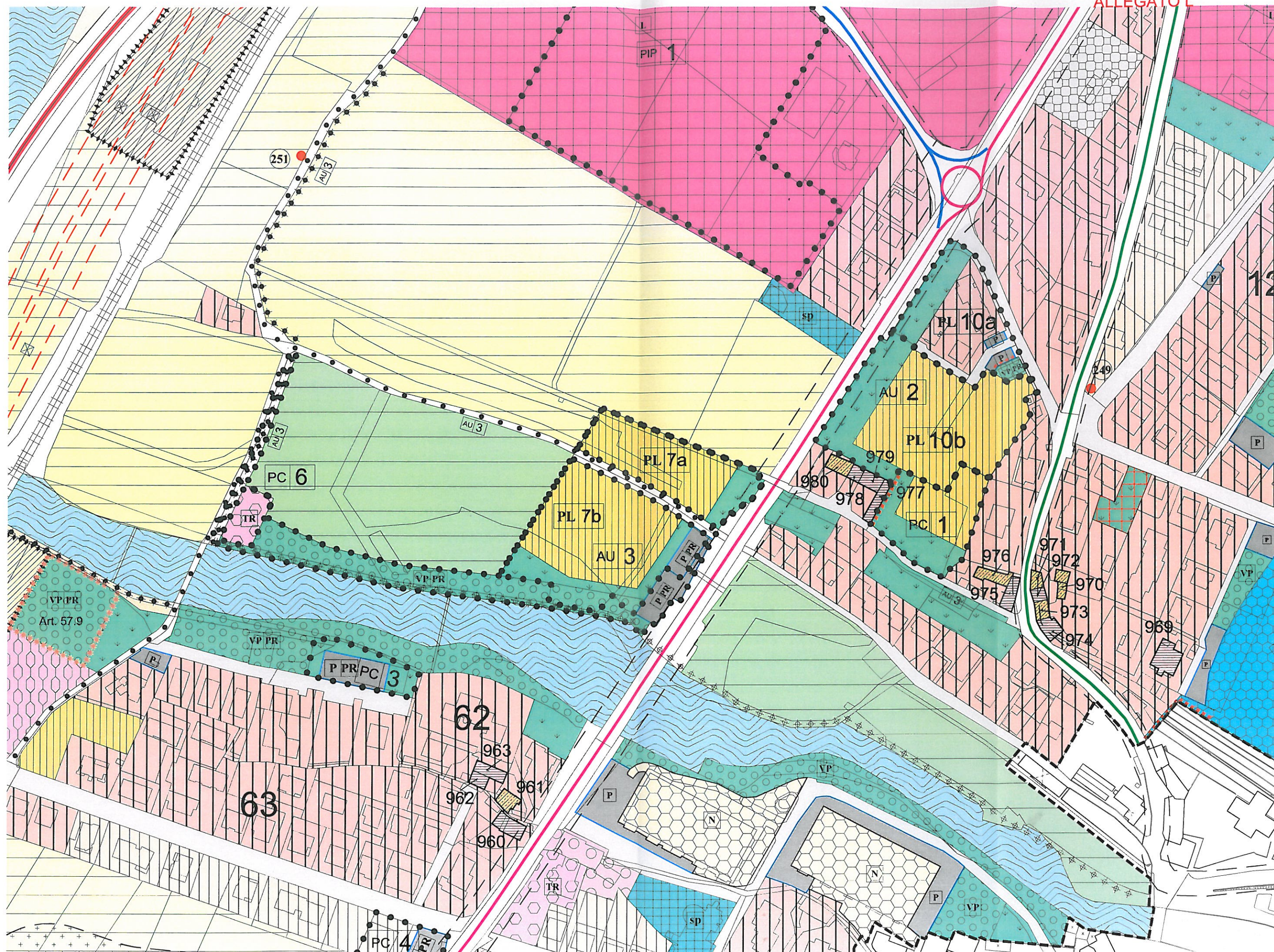
SCHEMA TIPO FRAZIONAMENTO

ESTRATTO MAPPA SCALA 1:1000



COMUNE CATASTALE ALA







Provincia Autonoma di Trento
Comunità della Vallagarina

Comune di Ala



VARIANTE GENERALE

Norme di attuazione

dicembre 2019

Art. 9 Piani attuativi, permessi di costruire convenzionati

1. Nelle zone ove è prescritto il piano di attuazione, il rilascio del permesso di costruire di cui al Quadro A, è subordinato alla preventiva approvazione di un piano attuativo secondo le prescrizioni delle norme di cui al Titolo II Capo III della L.P. 4 agosto 2015 n.15, le disposizioni previste al Titolo II - Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e delle norme di attuazione del P.R.G.
2. Ai sensi dell'art. 50 della L.P.15/2015, i Piani Attuativi previsti dal P.R.G. sono i seguenti:
 - piani di riqualificazione urbana (R.U.)
 - piani attuativi per specifiche finalità (P.E.A., P.I.P.);
 - piani di lottizzazione (P.L.).
3. La cartografia del P.R.G. indica con apposita grafia le aree dove è obbligatoria l'approvazione di piani attuativi di cui al comma precedente. Il piano attuativo richiede una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti ad idoneo titolo abilitativo.
4. Fino all'approvazione dei piani attuativi, sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 49 della Legge Provinciale 04.08.2015 n. 15,. Le aree libere non sono edificabili, ma vi sono ammesse le normali opere di miglioramento agricolo, la realizzazione di impianti e infrastrutture pubblici o finalizzati alla conduzione dei fondi.
5. Oltre i casi previsti dal comma 3 è obbligatoria l'approvazione di un piano di lottizzazione secondo quanto previsto dall'art. 50 comma 5 della Legge Provinciale 04.08.2015 n. 15.
6. Le destinazioni di zona previste all'interno del perimetro dei piani attuativi possono trovare, in sede di progettazione e con adeguata motivazione, collocazione diversa da quella indicata nel piano.
7. Le disposizioni puntuali relative ogni singolo piano attuativo sono riportate nel Quadro A delle presenti norme.
8. Per l'efficacia del piano attuativo (PIP) di via Fermi, vale quanto previsto dagli articoli 45, 54 e 121 della L.P. 4 agosto 2015 n.15.
9. L'efficacia dei piani attuativi è regolamentata dall'art. 54 della L.P. 15/2015.
10. I Permessi di costruire convenzionati si attuano per le finalità previste nel comma 1 dell'art. 84 della 15/2015, secondo le indicazioni espresse dal medesimo articolo. Per ogni ambito individuato cartograficamente, il Quadro A riporta i contenuti e i parametri edificatori specifici.

Art. 38 Aree di nuova espansione

1. Sono quelle pressoché inedificate o dove sono presenti edifici in contrasto con il contesto urbanistico, nelle quali le opere di urbanizzazioni primarie sono mancanti o comunque inadeguate a consentire una nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale.
2. Ove previsto, l'edificazione avviene sulla base di un Piano Attuativo che deve essere redatto nell'ambito dell'intera zona risultante dalla cartografia del P.R.G. Per i singoli piani attuativi il P.R.G. stabilisce nel Quadro A delle presenti norme i parametri edificatori e le destinazioni ammesse.
3. Per le nuove costruzioni, salvo quanto previsto dagli specifici cartigli, valgono i seguenti parametri edificatori:

Sf min =	500	mq
Uf max =	0,54	mq/mq
H facciata =	11,00	m
H edificio =	11,75	m
n. piani =	5	
Rc max =	40	%
Ri max =	60	%

4. Nelle aree di espansione si applicano le disposizioni di cui all'art. 86 della L.P. 4 marzo 2008, n.1, volte a favorire la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile, secondo le modalità previste dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 del 25 giugno 2010 e dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Art. 39 Verde privato

1. Sono zone individuate dal P.R.G. destinate al mantenimento ed alla valorizzazione del verde di pertinenza di edifici esistenti, ovvero alla salvaguardia di particolari aspetti insediativi, di elementi di particolare valenza ambientale-paesaggistica, per la tutela di peculiari direttrici visuali o emergenze paesaggistiche.
2. E' consentita la ristrutturazione dei fabbricati accessori esistenti con ampliamento di volume, o della superficie coperta, in misura massima del 30%.
3. Ad eccezione delle aree a verde privato di pertinenza del Santuario di S. Valentino, oltre ai manufatti accessori di cui all'art. 16 comma 13, è sempre ammesso l'ampliamento e la nuova costruzione di autorimesse interrate dimensionate per il rispetto degli standard di parcheggio degli edifici di cui sono pertinenza, nonché la realizzazione di depositi interrati.

E' previsto un rapporto di utilizzo dell'area non superiore al 60%. Ad intervento effettuato il soprassuolo dovrà essere opportunamente rinverdito.
4. E' vietato alterare i contesti ambientali esistenti ed abbattere alberi, siepi ed elementi naturalistici di particolare valore senza comprovate necessità connesse con le esigenze di manutenzione del patrimonio arboreo e dei siti e in assenza di documentati progetti di riqualificazione paesaggistica, ambientale e funzionale.
5. Gli interventi previsti dai precedenti commi non sono ammessi qualora le aree a verde privato ricadano negli ambiti a pericolosità elevata o moderata, individuati dal PGUAP nella carta della Pericolosità, e per quelle ricadenti in ambiti fluviali di interesse ecologico.

Art. 60 Verde pubblico

1. Le aree riportate in cartografia sono riservate ad attività di ricreazione, gioco, spettacolo all'aperto e attività sportive informali. Tali aree sono distinte in aree a verde pubblico esistente e di progetto.
2. Nelle aree riservate a verde pubblico e a parchi urbani è ammessa la formazione di zone attrezzate per il gioco e per gli spettacoli all'aperto oltre alla realizzazione di modesti impianti sportivi con le relative strutture di servizio e gli spazi di parcheggio. È anche ammessa l'edificazione di fabbricati legati alla fruizione dei parchi ed alla manutenzione del verde così come le attrezzature di corredo, quali i chioschi, le strutture per spettacoli all'aperto e per il ristoro, i servizi igienici e di simili organismi di pubblica utilità per un volume edilizio complessivo non superiore al 10% della superficie dell'area (0,1 mc/mq) e per una volumetria (Ve) massima di 200 mc e un'altezza massima fuori terra di m 4,00.

3. E' comunque vietato alterare i contesti ambientali esistenti ed abbattere alberi, siepi ed elementi naturalistici di particolare valore senza comprovate necessità connesse con le esigenze di manutenzione del patrimonio arboreo e dei siti e in assenza di documentati progetti di riqualificazione paesaggistica, ambientale e funzionale.
4. Nelle aree a verde pubblico è sempre ammessa la realizzazione di autorimesse interrato da destinare a parcheggio pubblico, o mediante convenzione, a parcheggio di tipo pertinenziale, purché sia garantito almeno il 30% dell'area come superficie permeabile.
5. Tali aree devono essere utilizzate per la destinazione specificatamente indicata in cartografia. Ove è necessario, è tuttavia consentito, previa deliberazione del Consiglio Comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate nell'art. 57 comma 1.

Art. 61 Parcheggi pubblici

1. Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature. In queste aree devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a 3,20 m e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili.
2. I parcheggi pubblici possono essere realizzati sia a livello del piano stradale che in sottosuolo.
3. I parcheggi di cui al presente articolo possono essere realizzati anche su iniziativa privata e destinati anche ad uso privato, con il vincolo della pertinenzialità, previa stipula di una convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed il privato. La convenzione dovrà individuare la ripartizione degli oneri derivanti dalla realizzazione dell'opera e dalla sua gestione, nonché le modalità e i criteri di fruizione dei settori del parcheggio riservati all'uso pubblico. La progettazione dell'intervento deve essere estesa all'intera area indicata in cartografia.

QUADRO A - PIANI ATTUATIVI, PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI

Omissis

Piano di lottizzazione PL7A e PL7B Ala. Vedi AU3

Omissis

Accordo urbanistico AU 3 Ala. L'interesse pubblico dell'accordo urbanistico è quello di poter acquisire delle aree ed opere per finalità pubbliche. In particolare, a fronte delle possibilità edificatorie a fini residenziali per prima abitazione e della realizzazione di una struttura ricettiva con relativi standard di parcheggio in prossimità della passerella sul torrente Ala (vedi PC6), il privato cederà al Comune gratuitamente le aree necessarie all'estensione della rete ciclopedonale, l'area per la creazione di un parco fluviale attrezzato, le aree per l'allargamento di via della Passerella e di via Ronchiano, le aree per la realizzazione di parcheggi pubblici, nonché alcune opere di potenziamento della viabilità, secondo le indicazioni contenute nell'accordo urbanistico e nell'atto di integrazione e modifica allegati, alla cui cartografia è demandata la definizione degli interventi specifici per l'intero ambito. La localizzazione delle opere di interesse pubblico individuate in cartografia non è suscettibile di modifica.

Per la nuova edificazione, subordinata ai piani di lottizzazione PL7A e PL7B, valgono i seguenti parametri e limitazioni:

indice di utilizzazione fondiaria (Uf) PL7A	0,55	mq/mq
indice di utilizzazione fondiaria (Uf) PL7B	0,50	mq/mq
altezza della facciata	8,50	m
altezza dell'edificio (H max)	9,00	m
numero dei piani	3	
rapporto di copertura (Rc)	40	%
rapporto di copertura interrato (Ri)	60	%
Volume edilizio max PL7A	4.000	mc
Volume edilizio max PL7B	7.000	mc

La zona residenziale dovrà essere servita da una viabilità avente adeguato spazio di manovra per l'inversione di marcia.

Alla firma della convenzione tra le parti, dovrà essere presentato il frazionamento approvato relativo al sedime di terreno ceduto al comune.

Le opere di urbanizzazione devono essere realizzate con le modalità previste dall'accordo urbanistico.

Aree soggette a permesso di costruire convenzionato (P.C.)

Omissis

PC6. Ala. L'edificabilità del lotto a fini ricettivi e la realizzazione dei relativi spazi a parcheggio, sono subordinati all'allargamento della via della Passerella (tratto sud) come previsto nell'atto integrativo dell'accordo urbanistico AU3.