

COMUNE DI TRENTO

n. rep.

OGGETTO: art. 84 della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15, Art. 1, comma 6 bis della Legge provinciale 10 settembre 1993 n. 26 e art. 16, comma 2 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.-----

CREDEMLEASING SOCIETA' PER AZIONI - INNERHOFER HOLDING SPA - Convenzione per i lavori relativi alla realizzazione dell'allargamento della strada pubblica denominata via Bassa contraddistinta dalla p.f. 2673/2 in Comune Catastale Trento, sulla p.f. 3356 in Comune Catastale Trento.-----

CODICE CUP:

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue, addì x-----
del mese di x-----

xx 2022

in Trento, presso la sede degli uffici comunali situata in via Belenzani n. 19, avanti a me _____, in qualità di Segretaria Generale del Comune di Trento, Ufficiale rogante ai sensi dell'articolo 137 del "Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige" approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018 n. 2 e successive variazioni e come da me richiesto alla presenza dei testimoni, noti ed idonei, signori _____, dipendenti del Comune di Trento ivi domiciliati presso la sede municipale di cui a seguito, aventi i requisiti di legge, come mi confermano, sono personalmente comparsi:sono personalmente comparsi:-----

- arch. _____, domiciliata nella sua qualità di Dirigente del Servizio Edilizia privata presso la sede municipale di Trento, via Belenzani n. 19, che agisce in nome e per conto del **COMUNE DI TRENTO**, numero di codice fiscale : 00355870221;-----
come da decreto sindacale n. 127/2021/05 prot. n. 228119 di data 31 agosto 2021 ed ai sensi dell'articolo 12, comma 3, del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;-----
a ciò autorizzata da determinazione della stessa Dirigente del Servizio Edilizia Privata n. 55/56 di data 1 dicembre 2022 così come modificata dalla determinazione della medesima di data _____ n. 55/____, esecutive
- CREDEMLEASING Società per Azioni, con sede in Reggio Emilia, via Mirabello n. 2, Capitale Sociale _____, Codice Fiscale e Registro Imprese di Reggio Emilia al n. 00924500358 - REA 149747, Partita IVA 02823390352, Iscritta all'Albo degli Intermediari Finanziari ex art.106 TUB (c.d. "Albo Unico") col n. 8 - appartenente al Gruppo Bancario "Credito Emiliano - CREDEM", soggetta all'attività di direzione e coordinamento del "CREDITO EMILIANO SPA per conto ed in rappresentanza della quale interviene al presente atto il Sig. _____ domiciliato per la carica presso la sede sociale ove sopra, a quanto infra autorizzato in forza di procura conferita con atto del Notaio _____, (di seguito Società di leasing o proprietaria);
- sig. _____, nato a _____ il _____, domiciliato in ragione della carica ove infra, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di _____, legale rappresentante della INNERHOFER HOLDING SPA, con sede a San Lorenzo di Sebato (BZ), via Brunico 14/B, iscritta nel

registro delle Imprese di Bolzano con codice fiscale e numero di iscrizione 00106450216, capitale sociale _____ (deliberato, sottoscritto, versato) autorizzato giusta visura camerale estratta il giorno 12 aprile 2022 e acquisita agli atti comunali (di seguito denominato contraente o soggetto Attuatore);

Compresenti tutti della cui identità, qualifica, poteri e capacità giuridica io Ufficiale rogante sono personalmente certa;-----

premesse

- che la società Iniziative Gestionali Immobiliari S.R.L., ha presentato domanda di permesso di costruire al n. 13667 di protocollo del Comune di Trento di data 18 gennaio 2021 per un intervento edilizio in p.ed. 5621 in C.C. Trento.

- che la Credemleasing Società per Azioni ha acquistato dalla Iniziative Gestionali Immobiliari srl la proprietà del compendio immobiliare oggetto di intervento edilizio costituito dalla p.ed. 5621 e dalla neocostituita p.f. 3356 in Comune Catastale Trento con atto di data 25 febbraio 2022 n. 141049 rep. , n. 22454 Racc. , ricevuto dal dott. Paolo Stefani, Notaio in Bolzano, registrato a Bolzano il xxx al n xxx serie 1T acquisito in copia agli atti comunali con nota 2 marzo 2022 n. 62059 prot. L'acquisto è avvenuto al solo scopo di concederlo in locazione finanziaria alla Società Innerhofer Holding SPA, utilizzatore dell'immobile oggetto di contratto di locazione finanziaria (leasing) n. IC 233338 stipulato con Credemleasing S.p.a. il 25 febbraio 2022 n. 141049 rep. , n. 22454 Racc. sopra meglio descritto;

- che nel contratto di compravendita sopracitato (art. 7) è precisato

che la Società Credemleasing conferisce specifica autorizzazione alla Società Innerhofer Holding S.p.a. affinché possa richiedere il permesso di costruire sull'immobile oggetto del contratto di data 25 febbraio 2022 n. 141049 rep. , n. 22454 Racc. e che la stessa Credemleasing S.p.a. parteciperà unitamente alla Innerhofer Holding S.p.a. alla stipula della presente convenzione relativa alla cessione della neoformata p.f. 3356 e rilascerà alla parte utilizzatrice specifica autorizzazione al successivo ritiro del permesso di costruire;

- che con nota di data 9 marzo 2022 acquisita al n. 70192 prot. di data 14 marzo 2022 la società Innerhofer Holding S.p.A. ha trasmesso richiesta di cambio intestatario a proprio nome della domanda di permesso a costruire prot. n. 13667 di data 18 gennaio 2021, allegando copia dell'atto di compravendita sopracitato e la nota di data 25 febbraio 2022 acquisita agli atti (prot. 70192 di data 14 marzo 2022) con la quale la Credemleasing S.p.A. ha autorizzato la stessa Innerhofer Holding S.p.A. a richiedere (o volturare a proprio nome) i provvedimenti autorizzativi eventualmente ancora necessari per l'intervento edilizio in p.ed. 5621 p.f. 3356 C.C. Trento.

- che pertanto la presente convenzione contempla, quali soggetti contraenti, l'attuale soggetto proprietario del lotto oggetto di intervento, ovvero la Credemleasing S.p.A e l'intestatario della domanda di permesso a costruire a seguito della richiesta di cambio intestatario sopra menzionata, ovvero la Innerhofer Holding S.p.A, unico soggetto attuatore della presente convenzione;

- che l'intervento edilizio predetto è sprovvisto di idonee opere di

urbanizzazione, ai sensi degli articoli 83, comma 2 e 84 della L.P. 15/2015, e che tale carenza condiziona il rilascio del permesso di costruire sopra indicato alla previsione da parte del Comune della loro esecuzione entro un triennio oppure all'impegno da parte del richiedente il permesso di costruire, di assumere a proprio carico gli oneri di esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi contestualmente alle costruzioni oggetto della domanda di permesso di costruire medesima; -----

- che il contraente Innerhofer Holding S.p.A. si impegna, ai sensi dell'articolo 84 della L.P. 15/2015, ad assumere a totali proprie cura e spese, gli oneri di esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 2 della presente convenzione con manleva a favore della proprietaria da ogni onere e spesa eventualmente derivante;-----

- che il presente atto viene posto in essere a norma dell'articolo 84 della L.P. 15/2015, per regolamentare l'adeguamento delle opere di urbanizzazione di cui al progetto meglio identificato ai successivi articoli 2 e 4, ai fini dello scomputo del contributo di costruzione di cui all'articolo 89 della L.P. 15/2015; -----

- che sussistono le condizioni previste dalla normativa vigente per l'esecuzione diretta delle opere trattandosi di opere di urbanizzazione primaria e funzionali all'intervento, dell'importo complessivo di euro 34.525,43 (trentaquattromilacinquecentoventicinque e quarantatré centesimi), di cui euro 1.644,07 (milleseicentoquarantaquattro e sette centesimi) per spese tecniche, come da parere del Servizio Opere di Urbanizzazione primaria prot. n. 93668 di data 9 aprile 2021 e prot. N

155756 di data 11 giugno 2021;-----
- che, con riferimento al progetto di cui all'articolo 2 della presente convenzione, il costo complessivo delle opere da realizzare a carico del contraente ammonta ad euro 34.525,43 (trentaquattromilacinquecentoventicinque e quarantatré centesimi), determinato dalla spesa per la realizzazione delle opere così come risulta dal computo metrico estimativo allegato al progetto, rideterminato con parere del Servizio opere di Urbanizzazione primaria con la nota prot. n. 155756 di data 11 giugno 2021, negli importi sopra indicati ai sensi dell'articolo 14 comma 4 del vigente Regolamento edilizio comunale;-----
Tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti -----

stipulano

Articolo 1 – Oggetto della presente convenzione.

1.1. Il Comune di Trento e Innerhofer Holding S.p.A. dichiarano e Credemleasing S.p.A. prende atto che il presente atto viene stipulato ai sensi e per gli effetti degli articoli 83, comma 2 e 84 della L.P. 15/2015, dell'art. 1, comma 6 bis della legge provinciale 10 settembre 1993 n. 26 e dell'art. 16, comma 2 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, al fine di dotare il lotto di cui alla particella edificiale 5621 (cinquemilaseicentoventuno) Comune Catastale Trento e le altre aree edificabili che in futuro potessero avvalersene, delle idonee opere di urbanizzazione meglio specificate al successivo articolo 2.-----

Articolo 2 – Opere di urbanizzazione primaria.

2.1. Come precisato in premessa, il contraente Innerhofer Holding S.p.A. si impegna ad assumere a totali proprie cura e spese gli oneri di esecuzione, avvalendosi dei benefici di cui al successivo articolo 7, delle seguenti opere di urbanizzazione:-----

- realizzazione dell'allargamento della strada pubblica denominata via Bassa contraddistinta dalla particella fondiaria 2673/2 (duemilaseicentosestantatré barra due) in Comune Catastale Trento, sulla particella fondiaria 3356 (tremilatrecentocinquantasei) in Comune Catastale Trento.-----

2.2. Il Comune di Trento e Innerhofer Holding S.p.A. dichiarano e Credemleasing S.p.A. ne prende atto che l'intervento è realizzato secondo il progetto, depositato agli atti al n. 122416 di protocollo di data 10 maggio 2021 e al n. 165662 di protocollo di data 23 giugno 2021, costituito dagli elaborati elencati di seguito, che formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, anche se non materialmente allegati, che le parti dichiarano di conoscere perfettamente ed al quale fanno, per ogni e qualsiasi effetto, espresso riferimento e che risulta costituito dai seguenti elaborati a firma _____:-----

- Tav. 01 – Planimetria viabilità allargamento sede stradale Stato attuale di data aprile 2021, scala 1:100;
- Tav. 02 – Planimetria viabilità allargamento sede stradale Stato di progetto – di data aprile 2021, scala 1:100;-----
- Tav. 03 – Sezioni Stato di progetto - di data aprile 2021, scala 1:50;-
- Tav. 04 – Profilo stato di progetto – di data aprile 2021, scala 1:50;- -

- computo metrico estimativo di data 22 giugno 2021;-----

- relazione tecnica convenzione allargamento sede stradale.-----

2.3. Fermi restando i successivi impegni, il costo complessivo delle opere sopra indicate, pari ad euro 34.525,43 (trentaquattromilacinquecentoventicinque e ventitré centesimi), determinato ai sensi dell'articolo 14, comma 4 del Regolamento edilizio comunale, costituisce il riferimento ai fini del calcolo della riduzione del contributo di costruzione previsto dall'articolo 89 della L.P. 15/2015, ai sensi del medesimo art. 14, comma 4, del Regolamento citato.-----.

Articolo 3 – Cessione aree, messa a disposizione aree e garanzie.

3.1. La presente convenzione prevede la cessione in proprietà, a titolo gratuito, al Comune, ai sensi dell'articolo 84 comma 2 lettera d) della L.P. 15/2015, delle aree oggetto delle opere indicate all'articolo 2. -----

3.2. La società Credemleasing S.p.A., a mezzo del suo predetto rappresentante, cede a titolo gratuito ed in assoluta proprietà trasferisce al Comune di Trento, che accetta ed acquista a mezzo del suo predetto rappresentante, in Comune Catastale Trento, la particella fondiaria 3356 (tremilatrecentocinquantasei) di catastali metri quadrati 117,00 (centodiciassette), in **Partita Tavolare 9247 II.**

3.3 Le parti precisano che giusta frazionamento nr. 2622/2021 presentato da _____ in data _____ e approvato in data _____, la particella fondiaria 3356 (duemilaseicentosei) qui trasferita in proprietà a titolo gratuito deriva in Comune Catastale Trento dallo

stacco di catastali metri quadrati 117,00 (centodiciassette) dalla particella edificiale 5621 (cinquemilaseicentoventuno).-----

3.4. Il Comune di Trento, come sopra rappresentato, conferma di accettare la cessione a titolo gratuito delle realtà in Comune Catastale di Trento, di cui al precedente comma 2, da classificare nel demanio comunale in quanto area stradale.-----

3.5. Il possesso delle realtà trasferite con il presente atto viene accordato al Comune di Trento con la data odierna e da tale data risultano a carico del Comune medesimo le imposte, tasse e gravanze relative.-----

3.6. La società Credemleasing S.p.A., a mezzo del suo predetto rappresentante, dichiara che quanto di cui al precedente comma 2 è di sua esclusiva proprietà e in piena disponibilità in ragione dei diritti tavolarmente iscritti e che le realtà stesse vengono trasferite al Comune di Trento nello stato di fatto in cui si trovano attualmente, così come sono state fino qui possedute ed usate e nello stato di diritto risultante dal Libro Fondiario, libere da qualsiasi altro peso, pegno, privilegio fiscale, arretrati di imposta, vincoli ipotecari e gravami di sorta. -----

3.7. La società Credemleasing S.p.A., a mezzo del suo predetto rappresentante, garantisce infatti che quanto ceduto è libero da ipoteche, diritti reali altrui, affitti, altri contratti agrari o altri diritti personali, prelazioni anche agrarie, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali e oneri, e garantisce, inoltre, in conformità a quanto dichiarato dall'utilizzatore dell'immobile Innerhofer Holding S.p.A. di

essere in regola con il pagamento di qualsiasi onere, imposta diretta o indiretta e tassa e Innerhofer Holding S.p.A., come disciplinato dal contratto di leasing sopra citato, si impegna a corrispondere quanto eventualmente dovuto fino ad oggi, anche se accertato o iscritto a ruolo in data successiva a quella del presente atto. -----

3.8. Le parti preventivamente ammonite da me Ufficiale Rogante e pertanto consapevoli delle responsabilità anche penali connesse a dichiarazioni mendaci, a mente dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 dichiarano:-----

- che le stesse non si sono avvalse dell'opera di alcun mediatore;-----
- che l'atto non prevede pagamenti in denaro a titolo di corrispettivo avvenendo le cessioni immobiliari, come detto, a titolo gratuito;-----
- che quanto qui trasferito non è stato interessato da incendi negli ultimi 15 (quindici) anni. -----

3.9. Ai sensi dell'articolo 30, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si allega in originale, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera alfabetica "A", il certificato di destinazione urbanistica di data 14 gennaio 2022 Al riguardo l'alienante dichiara che dalla data della certificazione non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, in conformità a quanto dichiarato dall'Utilizzatore Innerhofer Holding S.p.A. -----

3.10. Con la sottoscrizione del presente atto, la particella fondiaria 3356 (tremilatrecentocinquantasei) Comune Catastale Trento, oggetto di cessione a termini del presente articolo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 2, viene messa a disposizione e

in detenzione al contraente Innerhofer Holding S.p.A. per la realizzazione delle opere di urbanizzazione medesime.-----

3.11. Il Comune si riserva di richiedere al contraente Innerhofer Holding S.p.A., previo congruo preavviso di almeno 6 (sei) mesi e previa ultimazione delle opere la restituzione delle aree di cui al comma 10, previa rimozione a cura e spese del contraente, escluso ogni onere a carico del Comune, di ogni materiale, macchinario ivi depositato dal contraente per soddisfare le esigenze di occupazione temporanea.-----

3.12. Dalla data del presente atto e fino al collaudo delle opere ed alla consegna delle stesse al Comune, questo resta esonerato da qualsiasi responsabilità per i danni che a chiunque possano derivare dall'utilizzazione delle aree come sopra individuate al precedente comma 10 esclusa l'opponibilità di qualsivoglia eccezione ai fini di rivalsa per azioni intraprese da terzi. -----

3.13. Il contraente Innerhofer Holding S.p.A. dichiara di assumere in proprio ogni responsabilità in caso di danni eventualmente arrecati, nell'esecuzione delle prestazioni di cui alla presente convenzione, a persone e cose tanto dell'Amministrazione comunale che di terzi, compresi eventuali danni di tipo patrimoniale, anche in caso di intervento di eventuali subappaltatori.-----

Articolo 4 – Progettazione opere.

4.1. Le parti prendono atto che il progetto costituito dagli elaborati elencati al precedente articolo 2.2 ha i requisiti di progetto definitivo.

4.2. Il contraente Innerhofer Holding S.p.A. si impegna a predisporre

il progetto esecutivo a costo invariato rispetto a quanto stabilito dall'articolo 2, tenuto conto che nella definizione delle prescrizioni tecniche, delle voci e dei prezzi del progetto si applicano le disposizioni di cui all'articolo 12, comma 1, all'articolo 13 e all'articolo 14 comma 2 della L.P. 26/1993.-----

Articolo 5 – Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

5.1. Le parti prendono atto che, in applicazione del combinato disposto dell'art. 1, comma 6 bis della legge provinciale 10 settembre 1993 n. 26 e dell'art. 16, comma 2 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, è ammessa l'esecuzione diretta a carico del titolare del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria, che risultano, come nel caso di specie, di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, con conseguente venir meno dell'obbligo del ricorso alle procedure di evidenza pubblica previste dalla normativa vigente in materia. Le parti prendono altresì atto che l'articolo 36 comma 4 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 conferma l'applicabilità dell'articolo 16 comma 2bis del D.P.R. 380/2001 in caso di opere di urbanizzazione primaria inferiori alla soglia comunitaria e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio.-----

5.2. Si conviene che, sebbene escluse dall'applicazione del Codice dei Contratti pubblici, le opere di urbanizzazione primaria inferiori alla soglia comunitaria e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, devono comunque essere realizzate da impresa con i necessari requisiti di idoneità tecnica e professionale in

relazione alla complessità o particolarità delle opere medesime, precisando che in caso di affidamento per lavori di importo superiori ad euro 150.000,00 (centocinquantamila e zero centesimi) l'impresa esecutrice dovrà essere munita di qualificazione S.O.A..-----

5.3. Le parti prendono atto che il Comune rimane comunque estraneo a tutti i rapporti del contraente Innerhofer Holding S.p.A. con i suoi appaltatori, subappaltatori e fornitori, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il medesimo contraente e i predetti soggetti, senza che sia configurabile alcuna forma di responsabilità, diretta o indiretta, del Comune.-----

5.4. Il contraente Innerhofer Holding S.p.A. si impegna a rispettare ed a far rispettare tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136. -----

5.5 Il contraente Innerhofer Holding S.p.A. dichiara di tenere sollevato e indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità o danno che dovesse verificarsi per ed in causa dell'esecuzione dei lavori oggetto della presente convenzione, fornendo a tal fine la polizza di cui all'articolo 11.-----

5.6 Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste al precedente articolo 2, nonché dell'intervento edilizio previsto sulla particella edificiale 5621 in C.C. Trento, le parti fanno espresso riferimento al documento "Disciplinare per intervento edilizio in p.ed. 5621 C.C. Trento e relative opere di urbanizzazione primaria" allegato al presente atto sotto la lettera alfabetica "**B**", di seguito denominato per brevità "Disciplinare" che le parti dichiarano di conoscere

perfettamente ed al quale fanno per ogni e qualsiasi effetto, espresso riferimento.-----

Articolo 6 – Polizze danni.

6.1 A garanzia delle responsabilità previste dagli articoli 3 (Cessione aree, messa a disposizione aree e garanzie), 5 (Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria) della presente convenzione e dell'articolo 3 (Manutenzione delle opere) del Disciplinare allegato sub B, il contraente ha stipulato idonea polizza di assicurazione _____, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegata, a copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) derivante da eventuali danni che dall'uso della particella fondiaria 3356 (tremilatrecentocinquantasei) Comune Catastale Trento in cessione con il presente atto, possano derivare a persone o cose, anche del Comune, esonerando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi.-----

Eventuali danni di tipo patrimoniale, qualora non coperti dalla polizza assicurativa, rimangono in carico in ogni caso al contraente.-----

Articolo 7 – Contributo di costruzione.

7.1. Il contraente Innerhofer Holding S.p.A. è soggetto al pagamento del contributo di costruzione di cui agli articoli 84 e da 87 a 91 della L.P. 15/2015, così come disciplinato dal Regolamento edilizio comunale. Vista l'assunzione a carico del contraente della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 2, la riduzione del contributo di costruzione, ai

sensi dell'articolo 89 della L.P. 15/2015, viene determinata nella misura pari al costo delle opere, fino ad un importo massimo corrispondente alla parte di contributo relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria o al minor costo delle opere.---

7.2. Si conviene e si stipula che tale riduzione sarà applicata in due momenti:-----

1. In via provvisoria all'atto del rilascio della permesso di costruire di cui alla domanda prot. n. 13667 di data 18 gennaio 2021, sulla base del costo risultante dal computo metrico estimativo dei lavori di cui all'art. 2 riveduto e corretto dai competenti uffici comunali. In particolare il contributo da versare sarà pari ad **euro 742,00** (settecentoquarantadue e zero centesimi) determinato secondo il seguente calcolo: -----

RIEPILOGO DATI CALCOLATI:

Importo contributo di costruzione: euro 2.227,00
(duemiladuecentoventisette e zero centesimi);-----

Esenzione per esecuzione opere: euro 1.484,67
(millequattrocentoottantaquattro e sessantasette centesimi);-----

TOTALE DA VERSARE: euro 742,00 (settecentoquarantadue e zero centesimi).-----

Il contraente prende atto che l'importo sopra indicato potrà essere aggiornato al momento del rilascio del titolo edilizio secondo i criteri di calcolo previsti dalla normativa tempo per tempo vigente.-----

2. In via definitiva sulla base della contabilità finale dei lavori oggetto di collaudo.-----

7.3. La contabilità dei lavori dovrà essere tenuta dal direttore dei lavori, secondo le modalità della contabilità delle opere pubbliche dello Stato, e ne sostiene le spese il contraente. -----

Articolo 8 – Cauzione

8.1 Il contraente Innerhofer Holding S.p.A., per sé propri eredi ed aventi causa, ha prestato idonea garanzia patrimoniale a favore del Comune di Trento per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, nessuno escluso, con _____ per un importo pari ad euro 37.813,57 (trentasettemilaottocentotredici e cinquantasette centesimi) calcolato con riferimento al costo delle opere come determinato all'articolo 2 della presente convenzione, aumentato degli oneri fiscali.-----

8.2. E' in facoltà del Comune richiedere integrazioni della cauzione ove questa si dimostrasse insufficiente. -----

8.3. Il Comune incamererà la cauzione, in tutto o in parte, nei casi previsti nella presente convenzione e comunque ove, per atti e fatti concludenti, risulti che il contraente, dopo essere stato posto in mora, non possa o non voglia iniziare i lavori o, se iniziati, condurli a termine, e/o assolvere ogni altro impegno previsto dalla presente convenzione.-----

8.4. Incamerata la cauzione, il Comune di Trento la utilizzerà per eseguire d'ufficio i lavori secondo i termini previsti dai suoi programmi di opere pubbliche.-----

8.5. Il contraente non potrà avanzare alcuna pretesa di riduzione del contributo di costruzione versato al fine del rilascio del permesso di

costruire, a motivo dell'eventuale incameramento della cauzione.-----

8.6. La cauzione viene svincolata ad avvenuto e compiuto adempimento di tutte le obbligazioni assunte nella presente convenzione.-----

8.7. E' facoltà del Comune di consentire a parziali svincoli in relazione all'avvenuto adempimento di talune obbligazioni.-----

Articolo 9 – Responsabile comunale

9.1. Ai sensi dell'articolo 49, comma 5 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, si indica quale responsabile dell'esecuzione della presente convenzione la Dirigente pro tempore del Servizio Edilizia privata del Comune di Trento.-----

9.2. Al contraente è interdetto di rivolgersi ad altre persone che non siano il responsabile e i collaboratori dallo stesso indicati. E' altresì interdetto ad altri organi o figure soggettive del Comune ingerirsi nella gestione della presente convenzione-----

Articolo 10 – Spese e regime fiscale.

10.1 Tutte le spese per ed in causa del presente atto, registrazione, diritti di segreteria, bolli, tasse ed ogni altra spesa, nessuna esclusa, stanno a carico del contraente Innerhofer Holding S.p.A..-----

Innerhofer Holding S.p.A. sottoscrive pertanto per presa visione, accettazione e conferma con manleva, a favore di Credemleasing S.p.A. da ogni onere e/o spesa inerente o conseguente l'atto stesso a Credemleasing S.p.A. riconducibile.

10.2 Ai soli effetti fiscali per quanto riguarda le imposte derivanti dal presente atto, le parti dichiarano che il valore delle aree qui trasferite

è pari a complessivi euro 60,00 (sessanta e zero centesimi) come da nota prot. 276688 di data 21 ottobre 2021 del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali del Comune di Trento.-----

10.3 La cessione effettuata nei confronti del Comune di Trento mediante il presente atto non è rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto a norma dell'art. 51 della Legge 21 novembre 2000 n. 342, trattandosi di esecuzione di impegni assunti con la presente convenzione.-----

10.4 Alla luce della circolare 21 febbraio 2014 n. 2/E dell'Agenzia delle Entrate, nonché della risoluzione n. 68/E del 3 luglio 2014 e dell'art. 20 comma 4 ter del D.L. 133/2014 n. 164, al presente atto di cessione a titolo gratuito si applica il regime agevolativo previsto dall'art. 32 del D.P.R. n. 601/1973 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione delle imposte ipotecarie e catastali).-----

10.5 Si richiamano altresì le analoghe agevolazioni tributarie introdotte dall'articolo 1 comma 88 della L. 27/12/2017 n. 205 in relazione a tutti gli atti preordinati alla trasformazione del territorio posti in essere mediante accordi o convenzioni tra privati ed enti pubblici, nonché a tutti gli atti attuativi posti in essere in esecuzione dei primi.-----

Il presente atto è soggetto ad imposta di bollo nella misura forfettaria prevista dall'art. 1 bis della Tabella allegato A – Tariffa (parte I) del DPR 642/1972, intendendosi procedere alla registrazione telematica del medesimo.-----

Articolo 11 – Controversie.

11.1. Tutte le controversie che insorgessero relativamente al presente atto sono attribuite alla competenza del Foro di Trento.-----

Articolo 12 – Capacità a contrarre.

12.1. Il sig. _____ e il sig. _____ a norma dell'articolo 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e resi edotti da me Ufficiale Rogante sulla responsabilità anche penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi delle vigenti disposizioni, dichiarano, ognuno per sé, che nei loro confronti non ricorrono le cause di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che le rispettive Società dagli stessi rappresentate in questa sede non sono soggette a sanzioni o provvedimenti interdittivi comportanti il divieto di contrattare con la P.A. medesima.-----

Articolo 13 – Efficacia della convenzione.

13.1. Tutte le obbligazioni ed impegni assunti dal contraente Innerhofer Holding S.p.A. con il presente atto, nessuno escluso, sono da intendersi assunti dal medesimo per sé stesso, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. -----

13.2. A tal fine la Innerhofer Holding S.p.A. si impegna a comunicare al Comune di Trento ogni modifica intervenuta in tal senso, anche ai fini dell'aggiornamento della polizza danni, di cui al precedente articolo 8.-----

13.3. Negli atti di trasferimento, anche parziale, a terzi degli immobili oggetto di edificazione, ad oggi contraddistinti dalla particella edificiale 5621 in Comune Catastale Trento, il contraente provvederà a porre a carico anche degli eventuali futuri aventi causa l'osservanza e

l'adempimento degli impegni e obblighi previsti nella presente convenzione, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento che li richiami integralmente.-----

Il Comune di Trento e la Credem leasing S.p.A. si autorizzano vicendevolmente a provvedere anche da soli all'intavolazione del diritto di proprietà ed alle altre operazioni tavolari derivanti dal presente atto, compresa l'annotazione della convenzione sulla particella edificiale 5621 in C.C. Trento ai sensi dell'art. 2645 quater del Codice Civile.

Articolo 15 – Richiami

15.1. Le parti dichiarano inoltre di aver ben compreso e di accettare specificatamente, anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le disposizioni contenute negli articoli del presente contratto di seguito richiamati: articolo 3 (Cessione aree, messa a disposizione aree e garanzie), articolo 5 (Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria), articolo 7 (Polizza), articolo 8 (Contributo di costruzione), articolo 9 (cauzione), articolo 12 (Controversie) e articolo 14 (Efficacia della convenzione) e i seguenti articoli del Disciplinare allegato sub. B: articolo 1 (adempimenti inerenti l'acquisizione del CUP), articolo 3 (manutenzione delle opere), articolo 4 (opere di urbanizzazione primaria: collaudo) e articolo 6 (condizioni per l'agibilità e per l'attribuzione della numerazione civica) Il presente atto è stato pubblicato mediante lettura da me datane ai comparanti, unitamente ai testimoni, omessa la lettura di quanto allegato per espressa volontà delle parti, i quali lo hanno dichiarato

conforme alla loro volontà, approvato e sottoscritto avanti a me, con firma autografa, anche nel margine dei fogli alle ore

Trattandosi di atto pubblico formalizzato con modalità elettronica a norma di legge si procede, con scansione ottica di questo atto in formato pdf/A, all'acquisizione digitale della sottoscrizione autografa delle parti come consentito dall'art. 52-bis L.N. e quindi, su supporto informatico non modificabile, alla apposizione della firma digitale di me Ufficiale rogante dopo le parti ed in loro presenza.-----

Dattiloscritto da persona di mia fiducia su ventisei mezzi fogli, dei quali sono coperte da scrittura pagine X per intero e sin qui della X.--

IL SIGILLO DEL COMUNE-----