

Allegato n. 1

COMUNE DI TRENTO

n. rep.

OGGETTO: Articolo 49, comma 2 e articolo 84 della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15. AVISIO S.R.L. - Convenzione per lavori relativi alla ristrutturazione dell'edificio commerciale in p.ed. 5072 nel Comune Catastale Trento.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre, addì x
del mese di x

xx 2024

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 sono personalmente comparsi:

- arch. _____, domiciliata nella sua qualità di Dirigente del Servizio Edilizia privata e SUAP 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. 125/2023/05 di data 29 dicembre 2023, prot. n. 452109/2023 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 e SUAP n. 55/___ di data ____, esecutiva, qui interamente richiamata;

e

-sig. , nato a _____ il giorno ____, domiciliato in ragione della carica ove infra, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della società **AVISIO S.R.L.**, con sede a ____, via _____ n. __, iscritta nel Registro delle Imprese di Trento con codice fiscale e numero di iscrizione _____, autorizzato al presente atto ai sensi dei patti sociali giusta visura camerale estratta da interrogazione al sito internet della C.C.I.A.A. in data ____ e acquista agli atti comunali.

Comparenti tutti della cui identità e capacità giuridica io Ufficiale rogante sono personalmente certa

premesse

- che la società Avisio s.r.l. ha presentato domanda di permesso di costruire protocollata al n. 423509 di data 4 dicembre 2023, per lavori di ristrutturazione dell'edificio commerciale in p.ed 5072 C.C. Trento, consistenti nella chiusura con elementi verticali dell'attuale sporto di gronda sul fronte ovest dell'edificio e conseguente realizzazione di un locale destinato a deposito, blocco servizi e spogliatoi;

- che la p.ed. 5072 C.C. Trento è ricompresa in zona C5 "Zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana", disciplinata dall'art. 42ter N.T.A. del PRG e da specifica scheda dell'Allegato n. 4.2 "Progetto Speciale 2.2 Scalo Filzi"; attualmente su detta area non risulta essere stato approvato alcun piano attuativo;

- che, in attesa dell'approvazione del piano attuativo a cui sono assoggettate le aree oggetto di intervento, l'articolo 49, comma 2, della L.P. 15/2015, consente, ove siano presenti opere di urbanizzazione, con il permesso di costruire convenzionato previsto dall'articolo 84, interventi di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti senza aumento di volume urbanistico e sul medesimo sedime;

- che, con nota prot. n. 63275 di data 23 febbraio 2024, il Servizio Opere di urbanizzazione primaria del Comune di Trento ha espresso parere favorevole circa l'idoneità delle opere di urbanizzazione esistenti;

- che è stato acquisito il parere del Servizio Urbanistica del Comune di Trento al prot. n. 46679 di data 8 febbraio 2024;

- che, per quanto sopra espresso, l'intervento edilizio di cui alla domanda prot. n. 423509 di data 4 dicembre 2023 è subordinato alla stipula della presente convenzione posta in essere a norma degli articoli 49, comma 2, e 84 della L.P. 15/2015 a conferma della presenza delle opere di urbanizzazione nell'area oggetto di intervento e della compatibilità dell'intervento edilizio proposto con le finalità e i contenuti del piano attuativo e con le previsioni del PRG.

Tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti intervenute

stipulano

Art. 1 - Oggetto della convenzione

1.1. Le parti dichiarano che il presente atto viene stipulato ai sensi e per gli effetti degli articoli 49, comma 2, e 84 della L.P. 15/2015, per

il rilascio del permesso di costruire per lavori di ristrutturazione dell'edificio commerciale in p.ed 5072 C.C. Trento, a conferma della presenza delle opere di urbanizzazione e della compatibilità dell'intervento edilizio proposto con le finalità dello strumento attuativo che interesserà l'area oggetto di intervento.

Art. 2 - Immobili interessati dall'intervento

2.1. Il permesso di costruire cui accede la presente convenzione interessa la seguente realtà in Comune catastale di Trento, compresa in zona C5 "Zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana":

- particella edificiale 5072 (cinquemilasettantadue).

Art. 3 - Descrizione sintetica dell'intervento

3.1. L'intervento prevede lavori di ristrutturazione dell'edificio commerciale in p.ed 5072 C.C. Trento, consistenti nella chiusura con elementi verticali dell'attuale sporto di gronda sul lato ovest dell'edificio e conseguente realizzazione di un locale destinato a deposito e relativi locali accessori (blocco servizi, spogliatoi), come meglio esplicitato negli elaborati di progetto ritenuti rilevanti ai fini della sottoscrizione della presente convenzione, depositati al prot. n. 423509 di data 4 dicembre 2023, al prot. 126972 di data 19 aprile 2024 e al prot. 131174 di data 23 aprile 2024, redatti dal dott. ing. _____, di seguito elencati, che costituiscono parte integrante del presente contratto anche se non materialmente allegati al medesimo:

- Relazione tecnica prot. n. 126972 di data 19 aprile 2024;

- Relazione illustrativa barriere architettoniche prot. n. 423509 di data 4 dicembre 2023;

- Valutazione preventiva delle prestazioni acustiche prot. n. 126972 di data 19 aprile 2024;
- Valutazione previsionale di impatto acustico prot. n. 126972 di data 19 aprile 2024;
- Relazione tecnica riqualificazione energetica prot. n. 131174 di data 23 aprile 2024;
- Tavola 01 Inquadramento urbanistico prot. n. 423509 di data 4 dicembre 2023;
- Tavola 02 Stato autorizzato Planimetria e spazi parcheggio prot. n. 423509 di data 4 dicembre 2023;
- Tavola 03 Stato autorizzato Pianta piano terra prot. n. 423509 di data 4 dicembre 2023;
- Tavola 04 Stato autorizzato Sezioni - Prospetti prot. n. 423509 di data 4 dicembre 2023;
- Tavola 05 Stato di progetto Planimetria e spazi parcheggio prot. n. 126972 di data 19 aprile 2024;
- Tavola 06 Stato di progetto Pianta piano terra prot. n. 423509 di data 4 dicembre 2023;
- Tavola 07 Stato di progetto Sezioni - Prospetti prot. n. 423509 di data 4 dicembre 2023;
- Tavola 08 Stato di raffronto Planimetria e spazi parcheggio prot. n. 126972 di data 19 aprile 2024;
- Tavola 09 Stato di raffronto Pianta piano terra prot. n. 423509 di data 4 dicembre 2023;
- Tavola 10 Stato di raffronto Sezioni – Prospetti 423509 di data 4

dicembre 2023;

- Tavola 11 Stato di progetto Schema accessibilità - pianta piano terra prot. n. 423509 di data 4 dicembre 2023;

- Tavola 12 Schema di calcolo SUN pianta piano terra prot. n. 126972 di data 19 aprile 2024.

Art. 4 - Cessione aree

4.1. La presente convenzione non prevede cessione di aree in quanto, come precisato nel successivo articolo 5, le opere di urbanizzazione risultano già idonee.

Art. 5 - Opere di urbanizzazione

5.1. Come confermato da parere del Servizio Opere di urbanizzazione primaria prot. n. 63275 di data 23 febbraio 2024, con riferimento ai lavori di cui alla domanda di permesso di costruire prot. n. 423509 di data 4 dicembre 2023, le opere di urbanizzazione esistenti risultano idonee, pertanto entrambe le parti, prendendo atto delle valutazioni svolte dai competenti Servizi tecnici comunali, dichiarano la presenza delle opere di urbanizzazione necessarie all'intervento.

Art. 6 - Compatibilità con il piano attuativo

6.1. Il contraente dichiara che l'intervento verrà realizzato secondo il progetto richiamato al precedente articolo 3 e risulta compatibile con le finalità e gli obiettivi del piano attuativo e con quanto statuito dal PRG.

6.2. Conformemente a quanto previsto nel parere del Servizio Urbanistica prot. n. 46679 di data 8 febbraio 2024, con la

sottoscrizione del presente atto, viene confermata la coerenza delle opere proposte rispetto alle finalità del piano attuativo.

Art. 7 - Varianti

7.1. Si conviene fin d'ora che eventuali varianti o modifiche al progetto di cui al precedente articolo 3, dovranno essere preventivamente approvate dal responsabile dell'esecuzione della presente convenzione ed autorizzate con eventuale idoneo titolo edilizio laddove prescritto dalle vigenti norme urbanistico – edilizie.

Art. 8 - Cauzione

8.1. Preso atto di quanto stabilito dal precedente articolo 5 in merito alla idoneità delle opere di urbanizzazione presenti sull'area oggetto di intervento, tanto da escludere la necessità della realizzazione delle stesse ovvero del loro adeguamento, non si ritiene necessario il deposito di fidejussioni che l'articolo 84 della L.P. 15/2015 richiede espressamente a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e che, di norma, il Comune di Trento calcola sulla base del costo delle opere da realizzare ai sensi dell'articolo 14 del Regolamento edilizio comunale.

Art. 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 del Servizio Edilizia privata e SUAP 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.

Art. 10 - Spese

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.

Con richiamo alla risoluzione n. 68/E del 3 luglio 2014 e all'art. 20 comma 4 ter del D.L. 133/2014 nonché alle 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, al presente atto si applica l'imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale.

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.

Art. 11 - Controversie

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

Art. 12 - Capacità a contrarre

12.1. Il sig. _____, a norma dell'articolo 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e reso edotto da me Ufficiale Rogante sulla responsabilità anche penale cui può andare incontro in caso di

dichiarazione mendace ai sensi delle vigenti disposizioni, dichiara che nei suoi confronti non ricorrono le cause di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che la Società dallo stessa rappresentata in questa sede non è soggetta a provvedimenti interdittivi comportanti il divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione medesima.

Articolo 13 - Efficacia della convenzione

13.1. Tutte le eventuali obbligazioni ed impegni assunti dal contraente 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 il contraente si impegna a comunicare al Comune di Trento ogni modifica intervenuta in tal senso.

13.3. Negli atti di trasferimento, anche parziale, a terzi degli immobili oggetto di edificazione, ad oggi contraddistinti dalla particella edificiale 5072 nel Comune catastale di 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 il contraente si autorizzano vicendevolmente a provvedere anche da soli all'annotazione della convenzione sulla particella edificiale 5072 C.C. Trento ai sensi dell'art. 2645 quater del Codice Civile.

Articolo 14 - Richiami

13.1. 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 7 (Varianti), articolo 11 (Controversie) e articolo 13 (Efficacia della convenzione).

Il presente atto è redatto su supporto informatico da persona di mia fiducia ed in parte da me Ufficiale rogante su ____ pagine a video di cui scritte pagine ____ per intero e in parte della ____ e letto da me medesima ai comparenti, che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, che lo approvano e trattandosi di atto pubblico formalizzato con modalità elettronica a norma dell'articolo 32, comma 14, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, lo sottoscrivono, ai sensi dell'art. 52 bis della L.N., mediante apposizione di firma digitale la cui validità è stata da me verificata.

Sottoscritto infine, davanti alle parti, da me Ufficiale rogante con firma digitale.

Il sigillo del Comune.