

CONVENZIONE ATTUATIVA
ART. 1 DELL'ACCORDO URBANISTICO
ART. 25 LEGGE PROVINCIALE 4 AGOSTO 2015 N. 15
ZONA APP. 4 IN VIA DEI GIARDINI A TRENTO

Tra le parti:

- **Comune di Trento**, con sede in Trento, via Belenzani n. 19, numero di codice fiscale 00355870221, Ente rappresentato dalla Dirigente del Servizio Urbanistica _____, di seguito “il Comune”;
- **Immobiliare Giardini S.R.L.**, con sede in Trento, Via Torre Verde n. 21, iscritta nella sezione ordinaria del Registro delle imprese presso la CCIAA di Trento, numero di codice fiscale 02097100222, a mezzo del legale rappresentante _____, B.M., D.L. e D.R. tutti rappresentati da G.T. A mezzo procura speciale di data 12 gennaio 2021 Rep. n. 21089 del Notaio Guglielmo Giovanni Reina, di seguito per brevità anche “Soggetto privato”

Premesso che:

- il 3 febbraio 2020, con atto rep.n. 34 del Comune di Trento è stato sottoscritto tra il Comune e il Soggetto privato, ai sensi dell'articolo 25 della legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm. (di seguito per brevità LP 15/2015), un Accordo urbanistico - n. 34 di repertorio registrato a Trento il 5 febbraio 2020 al n. 2958 Serie 1T - relativo alla nuova zona APP.4 in Via dei Giardini a Trento (di seguito per brevità Accordo urbanistico);
- la conseguente variante al Piano Regolatore Generale (di seguito per brevità PRG), che ha introdotto la nuova zona APP.4 è stata adottata con deliberazione consiliare n. 18 del 12 febbraio 2020, successivamente approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n.1110 del 4 agosto 2020, entrando in vigore il giorno 7 agosto 2020;
- la suddetta modifica al PRG è intervenuta in ragione della riconosciuta sussistenza dell'interesse pubblico previsto dall'articolo 25 della legge provinciale n. 15/2015, che nel caso in questione si sostanzia in un intervento che avrà un impatto positivo sul territorio e vedrà conseguiti i seguenti obiettivi:
 - a) il recupero di aree dismesse e degradate. In tal senso si richiama anche la legge 18 aprile 2017, n. 48 sulle disposizioni urgenti in materia di sicurezza della città, laddove all'articolo 1, comma 2 *bis* dispone che concorrono alla promozione della sicurezza integrata, gli interventi per la riqualificazione urbana (...);
 - b) il recupero e valorizzazione del patrimonio storico, paesaggistico, ambientale;
 - c) la realizzazione di infrastrutture viarie (strade, marciapiedi, parcheggi pubblici), aggiuntive rispetto a quelle eventualmente necessarie a legittimare il titolo;
 - d) l'esercizio di un maggiore controllo sull'intervento edilizio;
- detta variante ha comportato la definizione di una nuova disciplina urbanistica per le aree oggetto della presente convenzione, mediante l'individuazione di una zona APP.4 – Aree e zone interessate da accordi tra soggetti pubblici e privati con contestuale revisione del perimetro della limitrofa zona F2 – zone destinate alla viabilità adeguandolo ai confini catastali;
 - l'approvazione della variante al piano regolatore generale sopra richiamata recepisce il contenuto e gli obblighi pattuiti tra il Comune e il Soggetto privato con il suddetto Accordo urbanistico;
 - tra gli impegni assunti dal Soggetto Privato, con la sottoscrizione dell'Accordo urbanistico si richiamano qui sinteticamente i seguenti:
 - la cessione gratuita al Comune, della superficie minima di 300 metri quadrati in fregio a Via dei Giardini, così come individuata nella “Planimetria area interessata da accordi tra soggetti pubblici e privati” della scheda dell'allegato 4.3 alle NdA del PRG;
 - la realizzazione, ai sensi dell'articolo 20 del d.lgs 18 aprile 2016, n. 50, senza possibilità di scomputo dal contributo di costruzione, in corrispondenza dei sedimi ceduti, dell'allargamento della carreggiata, di un tratto di marciapiede, di alcuni stalli di parcheggio pubblico e lo spostamento dell'impianto di illuminazione pubblica; il tutto in conformità agli elaborati grafici del progetto definitivo allegato alla presente convenzione previo ottenimento di tutti i necessari atti autorizzativi;

- la cessione di tali opere a titolo gratuito in proprietà al Comune, ai sensi dell'articolo 20 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 nei termini concordati nella presente convenzione attuativa;
 - in base all'articolo 1 comma 2 del richiamato Accordo urbanistico, per l'attuazione di quanto previsto dalla variante al PRG conseguente all'Accordo urbanistico stesso, è prevista una convenzione che deve essere stipulata dalle parti entro il termine di sei mesi dalla data di entrata in vigore della variante medesima, contenente sia gli obblighi già approvati dalle parti con il citato Accordo urbanistico che, relativamente alla specifica disciplina delle opere pubbliche realizzate a spese del privato, gli obblighi e impegni di cui all'articolo 20 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, integrati di ogni elemento e contenuto necessario e conseguente alla procedura di variante;
 - con deliberazione della Giunta comunale n. 11 di data 25 gennaio 2021, a seguito di istanza di proroga inoltrata dal Soggetto privato e acquisita al prot. n. 6781 del 13 gennaio 2021, il termine per la stipula della convenzione attuativa, inizialmente fissato nel giorno 7 febbraio 2021 (sei mesi dalla data di entrata in vigore della variante al PRG conseguente all'accordo avvenuta il giorno 7 agosto 2020), è stato prorogato di 4 mesi, individuando la nuova scadenza nella data del 7 giugno 2021;
 - il Consiglio comunale con la già richiamata deliberazione n. 18 del 12 febbraio 2020 ha demandato al Servizio Urbanistica e ambiente (ora Servizio Urbanistica) e all'Ufficio Contratti l'incombenza di predisporre la convenzione attuativa della variante al PRG dando altresì atto che, ai sensi dell'articolo 12, comma 3 del Regolamento per la disciplina dei contratti provvederà alla stipulazione della convenzione il dirigente del Servizio Urbanistica e ambiente (ora Servizio Urbanistica);
 - la convenzione attuativa sarà stipulata nella forma di atto pubblico come precisato nella già richiamata deliberazione n. 18 del 12 febbraio 2020;
 - la presente convenzione è soggetta alle disposizioni della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e altresì alle disposizioni di cui all'articolo 20 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
 - con determinazione n. ___ del ____, la dirigente del Servizio Urbanistica ha approvato lo schema di convenzione attuativa provvedendo altresì a indicare quanto previsto dall'articolo 7 bis del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

Visti:

- l'articolo 20 del d.lgs 18 aprile 2016, n. 50 rubricato "Opera pubblica realizzata a spese del privato" che stabilisce la non applicabilità del cosiddetto "Codice Appalti" *nel caso in cui un'amministrazione pubblica stipuli una convenzione con la quale un soggetto pubblico o privato si impegni alla realizzazione, a sua totale cura e spesa e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, di un'opera pubblica o di un suo lotto funzionale o di parte dell'opera prevista nell'ambito di strumenti o programmi urbanistici, fermo restando il rispetto dell'articolo 80.*;
- la verifica effettuata dal Servizio Urbanistica in ordine all'assenza di motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del d.lgs n. 50/2016 riguardo al Soggetto privato e ai professionisti incaricati della redazione del progetto definitivo, con riferimento alle opere che lo stesso Soggetto privato si è impegnato ad eseguire a favore del Comune ai sensi del citato articolo 20, come previste dalla presente convenzione;
- l'istruttoria eseguita rispettivamente dai competenti uffici comunali che hanno sottoposto ad analisi tecnica il progetto definitivo delle opere pubbliche da realizzarsi a spese del privato ai sensi e per gli effetti del comma 2 dell'articolo 20 del d.lgs 18 aprile 2016, n. 50, giusto parere del Servizio Opere di urbanizzazione primaria d.d. 3 maggio 2021 prot. n. 115667;
- l'istruttoria eseguita dai competenti servizi comunali sugli schemi dei contratti di appalto relativi alle opere pubbliche da realizzarsi a spese del privato, ai sensi e per gli effetti del comma 2 dell'articolo 20 del d.lgs 18 aprile 2016, n. 50, nonché riguardo a cauzioni e garanzie del corretto adempimento delle medesime opere pubbliche;
- il parere reso dal Servizio Opere di urbanizzazione primaria d.d. 10 maggio 2021 prot. n. 123300 in ordine alla idoneità sugli schemi dei contratti di appalto relativi alle opere pubbliche da realizzarsi a spese del privato, ai sensi e per gli effetti del comma 2 dell'articolo 20 del d.lgs 18 aprile 2016, n. 50;

Tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto, viene stipulato quanto segue.

SEZIONE I – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 – Oggetto e immobili interessati dalla convenzione

1. Oggetto della convenzione è la definizione delle modalità per la realizzazione degli interventi resi possibili dalla variante al PRG conseguente all'Accordo urbanistico sottoscritto il 3 febbraio 2020, che ha introdotto la nuova zona APP.4 e adeguato ai confini catastali la limitrofa zona F2. Detta variante è volta a consentire il recupero di aree dismesse e degradate con ricadute in materia di sicurezza della città, il recupero e valorizzazione del patrimonio storico, paesaggistico, ambientale, la realizzazione di infrastrutture viarie (strade, marciapiedi, parcheggi pubblici) aggiuntive rispetto a quelle eventualmente necessarie a legittimare il titolo e l'esercizio di un maggiore controllo sull'intervento edilizio, secondo le previsioni e prescrizioni della Scheda norma di PRG.

2. Secondo quanto previsto dall'Accordo urbanistico e dalla successiva variante al PRG la presente convenzione interessa le aree dettagliatamente indicate qui di seguito, tutte richiamate anche nella scheda norma relativa alla zona APP.4 di cui all'allegato 4.3 delle norme di attuazione del PRG e classificate in zona APP.4 – Aree e zone interessate da accordi tra soggetti pubblici e privati del vigente PRG:

- la p.ed. 1206 della superficie catastale di 1754 m², p.m. 1 di proprietà B.M., D.L., D.R. e p.m. 2 di proprietà Immobiliare Giardini S.r.l.;
- la p.ed. 3302 della superficie catastale di 52 m² di proprietà B.M., D.L., D.R. e Immobiliare Giardini S.r.l.;
- la p.ed. 3502 della superficie catastale di 10 m² di proprietà Immobiliare Giardini S.r.l.;
- la p.ed. 6303 della superficie catastale di 139 m² di proprietà Immobiliare Giardini S.r.l.;
- la p.ed. 6304 della superficie catastale di 26 m² di proprietà B.M., D.L. e D.R.;
- la p.f. 629 della superficie catastale di 2990 m² di proprietà B.M., D.L. e D.R.;
- la p.f. 630/1 della superficie catastale di 2466 m² di proprietà Immobiliare Giardini S.r.l.;

Sulla base del tipo di frazionamento n. 1476/2021 vistato dall'ufficio del catasto il giorno 21 aprile 2021, i predetti beni immobili corrispondono alle particelle di seguito elencate, tutte nel Comune catastale di Trento:

- la p.ed. 1206 della superficie catastale di 1439 m²;
- la p.ed. 3302 della superficie catastale di 17 m²;
- la p.ed. 3502/1 C.C. Trento della superficie catastale di 3 m²;
- la p.ed. 6303 della superficie catastale di 139 m²;
- la p.ed. 6304 della superficie catastale di 26 m²;
- la p.f. 629 della superficie catastale di 2990 m²;
- la p.f. 630/1 della superficie catastale di 2466 m²;
- la p.f. 3348 C.C. Trento della superficie catastale di 350 m²;
- p.ed. 3502/2 C.C. Trento della superficie catastale di 7 m².

Articolo 2 – Trasferimento obblighi

1. Il Soggetto privato assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente atto, nessuno escluso, per se stesso ed aventi causa a qualsiasi titolo, fino al loro completo assolvimento.

2. A tal fine il Soggetto privato si impegna ad allegare copia della presente convenzione agli eventuali atti di trasferimento, anche parziali, della proprietà degli immobili indicati al precedente articolo 1, nonché ai contratti di vendita di unità o porzioni immobiliari comprese nel perimetro individuato dalla convenzione, inserendo specifica clausola con la quale gli aventi causa accettano il trasferimento a proprio carico dell'osservanza e dell'adempimento degli impegni e obblighi ivi previsti a carico del Soggetto privato; il Soggetto privato si impegna, inoltre a trasmettere copia di detti atti al Comune.

Articolo 3 - Modifiche della Convenzione

1. Qualora per ragioni di rilevante interesse pubblico, cause di forza maggiore, ovvero per ragioni di tutela della salute, dell'ambiente e della sicurezza, dovessero rendersi necessarie modifiche alla presente convenzione, le parti concorderanno in buona fede e spirito di leale collaborazione le modifiche necessarie che dovranno essere recepite in un atto modificativo della stessa, fermo il rispetto delle previsioni contenute nell'Accordo urbanistico e nel Piano Regolatore Generale.

SEZIONE II – OPERE PUBBLICHE REALIZZATE A SPESE DEL PRIVATO IN CESSIONE AL COMUNE

Articolo 4 – Descrizione delle opere pubbliche in cessione al Comune

1. Ai fini del rispetto di quanto previsto dall'articolo 5, co. 1, lettera c) del richiamato Accordo urbanistico, la presente convenzione prevede la realizzazione, da parte del Soggetto privato, a totali proprie cure e spese, ai sensi dell'articolo 20 del d.lgs 18 aprile 2016, n. 50 dell'opera pubblica costituita dall'allargamento della carreggiata, da un tratto di marciapiede, da alcuni stalli di parcheggio pubblico e dallo spostamento dell'impianto di illuminazione pubblica e la loro cessione al Comune; l'opera viene realizzata in corrispondenza dei sedimi in cessione gratuita al Comune nell'ambito dell'Accordo urbanistico, identificati dalla p.f. 3348 e dalla p.ed. 3502/2 CC. Trento sulla base del tipo di frazionamento n. 1476/2021 vistato dall'ufficio del catasto il giorno 21 aprile 2021, previo ottenimento del permesso di costruire e di tutte le autorizzazioni necessarie previste per legge, secondo le modalità ed i tempi stabiliti dalla presente convenzione.

2. Il Soggetto privato prende atto che per la realizzazione di tali opere è escluso il riconoscimento della riduzione del contributo di costruzione, non rientrando le stesse nella fattispecie prevista dalla disciplina provinciale e nazionale in materia di opere di urbanizzazione a scomputo.

3. Il progetto definitivo delle opere pubbliche di cui al precedente comma 1, è costituito dagli elaborati di seguito elencati che fanno parte integrante della presente convenzione anche se non materialmente allegati:

Progetto architettonico:

- 01 Rilievo planimetria
- 02 Confronto planimetria
- 03 Progetto planimetria
- 04 Progetto planimetrie suolo ceduto al comune e allacciamenti
- Capitolato amministrativo - Capitolato tecnico
- Computo metrico
- Elenco prezzi
- Quadro economico di progetto
- Relazione tecnica – Estratto PRG 2016 – Documentazione fotografica
- Relazione geologica, ambientale e sismica e Relazione geotecnica

Progetto strutture:

- Muri di sostegno lungo Via Giardini – Sezione tipo
- Muri di sostegno lungo Via Giardini – Relazione di calcolo

Progetto PSC:

- Allegato A - Diagramma di Gantt
- Allegato B
- - Analisi e valutazione dei rischi
- Computo metrico
- Designazione del coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori
- Dichiarazione del possesso dei requisiti professionali di coordinatore della sicurezza
- Piano di sicurezza e coordinamento - Modello semplificato
- Fascicolo dell'opera – Modello semplificato
- Piano di sicurezza e coordinamento
- Piano di sicurezza e coordinamento – Planimetrie fasi

Lo schema di contratto è stato acquisito dal Comune in data 5 maggio 2021 con nota prot. n. 118594, ed esaminato come risulta dalla nota del Dirigente del Servizio Opere di urbanizzazione primaria di data 10 maggio 2021 prot. n. 123300 contenente il parere di idoneità reso ai sensi e per gli effetti delle previsioni del comma 2, dell'articolo 20, del d.lgs 18 aprile 2016, n. 50.

4. Il progetto relativo all'allargamento viario di cui al comma 1, composto dagli atti indicati nel comma che precede, è stato valutato dal Dirigente del Servizio Opere di urbanizzazione primaria con parere prot.n. 115667 di data 3 maggio 2021.

5. Il costo totale di detta opera, desunto dal computo metrico estimativo del progetto definitivo, ammonta ad Euro 86.633,63= a cui si aggiungono Euro 3.715,03= per i costi della sicurezza, per un importo totale di Euro 90.348,66=. Il costo complessivo dell'intervento, desunto dal relativo quadro economico, comprendente anche la stima degli imprevisti e delle spese tecniche per l'espletamento di tutte le prestazioni professionali poste in carico dall'Accordo Urbanistico e dalla presente Convenzione al Soggetto privato, ammonta ad Euro 126.433,25= (compresa IVA).

6. Il Soggetto privato si obbliga ad adempiere e a dare esecuzione al progetto dell'opera in cessione al Comune sostenendone direttamente e integralmente i relativi oneri e costi di progettazione esecutiva (comprensiva del piano della sicurezza del cantiere e coordinamento), direzione lavori, realizzazione, coordinamento della sicurezza, appalto e collaudo tecnico (perizia tecnica asseverata e collaudo statico), esclusa qualsiasi forma di compartecipazione del Comune ai detti costi, anche laddove risultassero maggiori rispetto al costo preventivato come indicato al comma 5.

7. Il Soggetto privato assumerà la qualifica di committente – stazione appaltante delle opere oggetto della presente convenzione come indicate al comma 1, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20 del d.lgs 50/2016, anche ai fini dell'ottenimento dei titoli edilizi necessari all'esecuzione delle opere.

8. Il Comune, non essendo parte di alcun rapporto contrattuale, è estranea alle obbligazioni attive e passive derivanti dall'esecuzione del contratto d'appalto sottoscritto dal committente Soggetto privato che per contro, in questa qualità, assumerà ogni onere da esso derivante sia nei confronti dell'appaltatore che nei confronti di terzi.

Articolo 5 – Progettazione esecutiva delle opere in cessione al Comune

1. La progettazione esecutiva dovrà essere realizzata dal Soggetto privato attenendosi ai principi previsti dalla l.p. n. 26/1993 e succ. mod., basandosi sul contenuto dell'allegato C del relativo regolamento d.P.P. 11 maggio 2012, n.9-84/Leg.

2. Il progetto esecutivo sarà consegnato al Servizio Opere di urbanizzazione primaria perché il Dirigente possa attestarne con proprio parere la conformità al progetto definitivo come da sua approvazione.

3. Il progetto esecutivo non sarà conseguentemente oggetto di approvazione.

Articolo 6 – Tempi di esecuzione delle opere in cessione al Comune

1. Il Soggetto privato si impegna a completare l'esecuzione dell'opera pubblica di cui al precedente articolo 4 anteriormente al deposito della prima segnalazione certificata di agibilità e comunque entro e non oltre il termine di mesi 48 (quarantotto) dalla sottoscrizione della presente convenzione. In ogni caso ai sensi dell'articolo 5 comma 1 lettera c) e dell'articolo 7 comma 3 dell'Accordo urbanistico, il Soggetto attuatore si impegna a concludere entro mesi 18 (diciotto) dal rilascio del relativo titolo edilizio, con accertamento a mezzo di apposito verbale in contraddittorio, le opere riguardanti l'allargamento della strada comprese le lavorazioni, anche temporanee, necessarie al corretto funzionamento viabilistico della medesima. Le restanti opere (marciapiede, stalli di parcheggio pubblico, tracciato a terra del muro esistente da demolire, muro di confine con la proprietà privata), per esigenze di cantiere, potranno essere realizzate con tempistica differenziata, comunque entro il termine massimo di cui al presente comma. Rimane salva la possibilità di concedere proroghe laddove il ritardo sia fondato su cause di forza maggiore o caso fortuito non imputabili al Soggetto privato; in tal caso la richiesta di proroga va presentata al Comune almeno 2 (due) mesi prima della scadenza del termine, e dovrà essere espressamente autorizzata dal Comune.

2. Il termine di cui al comma 1 deve intendersi comprensivo di tutti gli adempimenti tecnico-amministrativi cui è obbligato il Soggetto privato oltreché della durata dei lavori indicata nel capitolato speciale d'appalto e nel contratto decorrenti dalla consegna all'affidatario.

3. A tal fine il Soggetto privato si impegna ad eseguire le opere previste dall'articolo 4 nel rispetto del cronoprogramma approvato con il progetto e allegato alla presente convenzione fatte salve eventuali necessarie sospensioni nel rispetto dei termini di cui al comma 1.

4. Con riferimento alle tempistiche di demolizione e successiva realizzazione del nuovo muro divisorio tra la proprietà pubblica e la proprietà privata, che sarà realizzato su sedime privato a ridosso dell'area prevista in cessione al Comune, per ragioni di sicurezza, decoro e buona conservazione dell'intervento realizzato, il Soggetto privato prende atto che alla conclusione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione deve corrispondere anche il completamento del muro di recinzione, indipendentemente dallo stato di avanzamento del cantiere privato, precisando che potrà eventualmente essere demandato a successivo completamento solo la porzione di muro in corrispondenza dell'accesso/uscita dei mezzi pesanti di cantiere.

Articolo 7– Affidamento lavori delle opere pubbliche in cessione al Comune

1. Ai sensi dell'articolo 20 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, il Soggetto privato è abilitato a fungere da committente e stazione appaltante diretta senza la necessità di sottoporre a gara l'affidamento dei lavori, trattandosi di opere a totali cure e spese del Soggetto privato previste in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale.

2. In sede preventiva di appalto delle opere il Soggetto privato dovrà comunicare al Comune la denominazione della/e impresa/e esecutrice individuata/e, al fine di consentire di verificare che non sussistano i motivi di esclusione previsti dal richiamato articolo 80 d.lgs. 50/2016 in capo alla/e impresa/e appaltatrice/i individuata/e, comprese eventuali ditte subappaltatrici, per l'esecuzione dei lavori e che la/le stessa/e, abbiano un'organizzazione aziendale adeguata alla realizzazione del progetto sulla base della vigente normativa.

3. Qualora la/e ditta/e selezionata/e per l'esecuzione non disponga o perda i requisiti di cui sopra, il Soggetto privato dovrà senza indugio provvedere alla sua immediata sostituzione dandone comunicazione al Comune che provvederà in capo all'affidatario subentrato ad effettuare le verifiche in ordine alla sussistenza dei motivi di esclusione previsti dal richiamato articolo 80 d.lgs. 50/2016. Gli esiti delle verifiche eseguite saranno comunicati al Soggetto privato entro 15 cinque giorni dalla loro ultimazione.

4. Le parti prendono atto che il Comune rimane comunque estraneo a tutti i rapporti del Soggetto privato con i suoi appaltatori, subappaltatori e fornitori, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il Soggetto privato e i predetti soggetti, senza che sia configurabile alcuna forma di responsabilità, diretta o indiretta, del Comune. Si rinvia in tal senso agli obblighi assunti dal Soggetto privato ai sensi del successivo articolo 17.

5. Il Soggetto privato 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 anche ai fini di eventuale verifica da parte del Comune.

Articolo 8 – Direzione lavori ed altri incarichi in fase esecutiva delle opere pubbliche in cessione al Comune

1. Il Soggetto privato si impegna ad affidare la Direzione lavori e il Coordinamento per la sicurezza a soggetti tecnici abilitati.

2. Il Soggetto privato dovrà, previamente alla stipulazione dei contratti di conferimento degli incarichi, comunicare al Comune il nome dei professionisti individuati per consentire di verificare che non sussistano i motivi di esclusione previsti dall'articolo 80 d.lgs. 50/2016.

3. La Direzione lavori s'impegna a vigilare sulla corretta esecuzione del progetto esecutivo, assumendo tutte le funzioni e responsabilità attribuite a tale ruolo dalla legislazione vigente in materia di LL.PP., presenziando anche alle visite di sopralluogo convocate ai fini dell'approvazione del certificato di regolare esecuzione. A tal fine il direttore dei lavori curerà i rapporti con i tecnici del Comune che in sede esecutiva espletano la supervisione di detta opera, provvedendo a definire le condizioni operative affinché detta supervisione possa essere condotta correttamente, ciò anche in coerenza con quanto previsto all'articolo 5, comma 1, lettera h) dell'Accordo urbanistico, fornendo al Comune copia del progetto esecutivo di cui all'articolo 5.

4. Il Soggetto privato si impegna ad accettare le prescrizioni e le varianti esecutive che dovessero essere richieste dal Comune, sempreché dette prescrizioni e varianti non comportino sostanziali modifiche progettuali ed aumenti di costi che risultino incongrui rispetto all'equilibrio economico dei complessivi programmi edilizi. Si conviene fin d'ora che eventuali varianti o modifiche al progetto definitivo di cui al precedente articolo 4, comma 2, dovranno essere preventivamente approvate dal responsabile comunale dell'esecuzione della presente convenzione ed autorizzate con eventuale idoneo titolo edilizio laddove prescritto dalle vigenti norme urbanistico – edilizie.

5. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida il Soggetto privato ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, salvo facoltà di rivalsa sulla cauzione prestata con garanzia fideiussoria nei termini di cui all'articolo 16. Il Soggetto privato si impegna a produrre tutte le copie del progetto esecutivo di cui al precedente articolo 5 che dovessero risultare necessarie al Comune.

6. La Direzione lavori informerà il Comune riguardo l'andamento dei lavori, con cadenza almeno bimestrale, ed in ogni caso a fronte di sopraggiunte difficoltà di esecuzione.

Articolo 9 – Manutenzione delle opere pubbliche in cessione al Comune

1. Durante l'esecuzione delle opere di cui all'articolo 4 e fino alla consegna delle stesse, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale connessa al loro uso, sono a totale ed esclusivo carico del Soggetto privato.

2. Il Soggetto privato dovrà garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'allargamento stradale e relative opere fino alla data di consegna delle opere al Comune; a tal fine il Soggetto privato si è impegnata a prestare la polizza per la Responsabilità civile verso terzi di cui all'articolo 17 comma 2, con efficacia fino

alla data di consegna delle opere al Comune.

3. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 10 in ordine alla possibilità di attivazione della cauzione di cui all'articolo 16.

Articolo 10 – Collaudo delle opere pubbliche in cessione al Comune

1. Le opere di cui al precedente articolo 4, sono sottoposte alla presentazione del certificato di regolare esecuzione in conformità alla normativa provinciale vigente in materia di lavori pubblici, comprendente la stesura e la produzione al Comune di tutta la documentazione prevista dalle norme vigenti, da parte di un tecnico abilitato. Il certificato di regolare esecuzione deve essere eseguito e depositato in Comune a cura del Soggetto privato non oltre 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori.

2. Il Comune approva il certificato di regolare esecuzione entro 6 (sei) mesi dalla data di suo ricevimento.

3. Le spese per la redazione del certificato di regolare esecuzione sono a carico del Soggetto privato; in difetto di redazione e presentazione al Comune del certificato di regolare esecuzione nei termini sopra indicati, il Comune può provvedervi in via sostitutiva rivalendosi sulla cauzione prestata con garanzia fideiussoria nei termini di cui all'articolo 16.

4. In base alle risultanze delle verifiche ai fini dell'approvazione del certificato di regolare esecuzione, il Comune prescrive l'esecuzione dei lavori che fossero necessari per il completo sviluppo dell'opera e il contraente è obbligato a provvedervi entro il termine che verrà fissato. In difetto il Comune può provvedervi d'ufficio, rivalendosi sulla cauzione prestata con garanzia fideiussoria nei termini di cui all'articolo 16.

Articolo 11 – Consegna delle opere pubbliche in cessione al Comune

1. Le opere di cui all'articolo 4 verranno assunte in carico dal Comune successivamente all'approvazione del certificato di regolare esecuzione ai sensi e per gli effetti di cui al precedente articolo 10. La consegna di dette opere avverrà con apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione da parte del Comune del certificato di regolare esecuzione. Resta salva la facoltà del Comune di assumere le stesse in consegna anche in pendenza dell'approvazione del certificato di regolare esecuzione, non appena queste siano ultimate, qualora ragioni di pubblico interesse lo rendano necessario. Con la consegna a seguito dell'approvazione del certificato di regolare esecuzione si perfeziona la cessione dell'opera pubblica al Comune ai sensi dell'art 20 del d. lgs. 50/2016.

2. Resta fermo che all'atto della consegna delle opere il Soggetto privato ha l'obbligo di fornire al Comune la documentazione che attesti le qualità ambientali del bene essenziali per l'uso cui è destinato. È condizione necessaria all'assunzione in carico delle predette opere la dimostrazione documentale dell'effettivo utilizzo di terre e rocce da scavo per riempimenti o sopraelevazioni ai sensi della normativa in materia vigente al momento della consegna delle opere. È altresì onere del Soggetto privato attestare, mediante idonea documentazione, la conformità dell'eventuale utilizzo in loco di rifiuti sottoposti a operazioni di recupero. Ove non siano documentalmente attestate le qualità ambientali predette, è fatto onere al Soggetto privato di effettuare le indagini ambientali prescritte dalle norme succitate.

SEZIONE III – ELEMENTI PATRIMONIALI – CESSIONE AREE- – MESSA A DISPOSIZIONE AREE

PARTE PRIMA. ATTI PATRIMONIALI TRA COMUNE E SOGGETTO PRIVATO

Articolo 12 - Cessione a titolo gratuito al Comune della p.f. 3348 e della p.ed. 3502/2 in C.C. Trento di proprietà del Soggetto privato

1. Ai sensi dell'articolo art. 5, comma 1, lettera b) dell'Accordo urbanistico e della Scheda "APP.4: Aree interessate da Accordi tra soggetti pubblici e privati" dell'Allegato 4.3 alle NdA del PRG, la presente convenzione attuativa prevede la cessione in proprietà, a titolo gratuito, al Comune di Trento delle aree oggetto delle opere di allargamento stradale indicate al precedente articolo 4.

2. Il Soggetto privato, come sopra descritto, cede, a titolo gratuito, ed in assoluta proprietà trasferisce al Comune di Trento, che accetta ed acquista a mezzo del suo predetto rappresentante, la seguente realtà, per una superficie reale complessiva di circa 360 m² ricompresa in zona APP.4, identificata tramite il tipo di frazionamento n. 1476/2021, a firma del geom. T. G. vistato dall'Ufficio del Catasto di Trento in data 21

aprile 2021 , allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera alfabetica “ ____”:

- p.f. 3348 C.C. Trento della superficie catastale di 350 m² da classificare nel demanio;

- p.ed. 3502/2 C.C. Trento della superficie catastale di 7 m² da classificare nel demanio.

3. Il Comune di Trento, come sopra rappresentato, dichiara di accettare la cessione a titolo gratuito della realtà in Comune Catastale di Trento, di cui al precedente comma 2, da classificare nel demanio.

4. La proprietà della realtà trasferita 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 gravezze relative.

5. Il Soggetto privato dichiara che la realtà in Comune Catastale di Trento di cui al precedente comma 2 è di sua esclusiva proprietà e piena disponibilità in ragione dei diritti tavolarmente iscritti e che la stessa viene trasferita al Comune di Trento nello stato di fatto in cui si trova attualmente, così come è stata fino qui posseduta ed usata e nello stato di diritto risultante dal Libro Fondiario, libera da qualsiasi peso, pegno, privilegio fiscale, arretrati di imposta, vincoli ipotecari e gravami di sorta. 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 “ ____”, omessane la lettura per dispensa delle parti, il certificato di destinazione urbanistica di data _____ relativo alla realtà oggetto di cessione. Al riguardo il Soggetto privato dichiara che dalla data della certificazione non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

6. Il Soggetto privato garantisce infatti specificatamente di essere pieno proprietario di quanto alienato e 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, di essere in regola con il pagamento di qualsiasi onere, imposta diretta o indiretta e tassa e 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.

7. 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 quindici anni.

8. Con riferimento alle aree oggetto del presente articolo, il Soggetto privato si impegna, a conclusione dei lavori, a produrre gli elaborati tecnici per gli accatastamenti e/o i tipi di frazionamento eventualmente necessari.

PARTE SECONDA. MESSA A DISPOSIZIONE DEL SOGGETTO PRIVATO DELLE AREE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE DI CUI ALLA SEZIONE II

Articolo 13 - Messa a disposizione del Soggetto privato delle aree di proprietà comunale

1. Contestualmente alla sottoscrizione del presente atto il Comune mette a disposizione ed in detenzione del Soggetto privato per l'esecuzione dei lavori di realizzazione dell'allargamento stradale e relative opere, secondo il progetto definitivo previsto dal precedente articolo 4, l'area contraddistinta come p.f. 3348 e p.ed. 3502/2 CC Trento, identificate dal tipo di frazionamento n. 1476/2021 vistato dall'ufficio del catasto il giorno 21 aprile 2021 di proprietà del Comune di Trento ai sensi delle previsioni del precedente articolo 12.

2. La messa a disposizione di tale area ai sensi del precedente comma costituisce titolo idoneo per il Soggetto privato per presentare il titolo edilizio previsto dalla legge per l'esecuzione dei lavori di realizzazione del nuovo tracciato viario secondo il progetto di cui al precedente articolo 4.

3. Dalla data del presente atto e fino al collaudo delle opere e della consegna delle stesse al Comune, questo resta esonerato da qualsiasi responsabilità per i danni che a chiunque possano derivare dall'utilizzazione delle aree citate previste dal presente articolo, esclusa l'opponibilità di qualsivoglia eccezione ai fini di rivalsa per azioni intraprese da terzi. A tal fine il Soggetto privato 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 del Comune che di terzi, compresi eventuali danni di tipo patrimoniale, anche in caso di intervento di eventuali subappaltatori. A tali fini il Soggetto privato ha stipulato idonea polizza di assicurazione per la Responsabilità Civile contro terzi di cui al successivo articolo 17. Eventuali danni di tipo patrimoniale, qualora non coperti dalla polizza assicurativa, rimangono in ogni caso a carico del Soggetto privato.

SEZIONE IV - TITOLI ABILITATIVI E AGIBILITA'

Articolo 14 - Presentazione dei titoli edilizi

1. La parti danno atto al fine di meglio coordinare le attività di allargamento della viabilità e le edificazioni previste nella zona APP.4, che le modalità e condizioni operative di presentazione dei titoli edilizi sono state definite nell'articolo 7 dell'Accordo urbanistico, che si intende qui integralmente richiamato, salvo le precisazioni di seguito indicate ai successivi commi e fermo restando quanto richiamato all'articolo 4 comma 2 della presente convenzione.
2. La domanda di permesso di costruire per la realizzazione dell'allargamento della viabilità va presentata preliminarmente a quella per la realizzazione degli interventi previsti nella zona APP.4, salva la eventuale presentazione contestuale di domanda diretta ad ottenere un unico titolo edilizio.
3. Ai sensi del comma 2 rimane esclusa la possibilità di deposito della domanda di permesso di costruire relativa agli interventi previsti nella zona APP.4 prima ed autonomamente rispetto a quella per l'allargamento della viabilità.

Articolo 15 - Condizioni per l'agibilità

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 7, comma 2 dell'Accordo urbanistico, il Soggetto privato prende atto che il deposito delle Segnalazioni Certificate di Agibilità, anche parziali, relative agli interventi previsti nella zona APP.4 potranno essere presentate solo a seguito della realizzazione e consegna al Comune dell'allargamento stradale e relative opere di cui all'articolo 13, nei termini previsti dalla sezione II.
2. Parimenti il Soggetto privato prende atto, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 7, comma 2 dell'Accordo urbanistico, che la violazione della previsioni di cui al precedente comma comporta sin d'ora la inefficacia della Segnalazione Certificata di Agibilità eventualmente depositata.

SEZIONE V – GARANZIE FIDEIUSSORIE, RCT, PENALI

Articolo 16 - Cauzione a garanzia del corretto adempimento delle attività assegnate al Soggetto privato in favore del Comune di Trento

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 20 del d. lgs 50/2016 e in attuazione delle previsioni dell'articolo 10 dell'Accordo urbanistico, il Soggetto privato con il presente atto presta una fideiussione bancaria/assicurativa, rilasciata da istituto/compagnia noto/a e di provata solidità, a favore del Comune, a semplice e prima richiesta, per il valore delle opere indicato all'articolo 4, comma 5 della presente convenzione, pari ad euro 126.433,25 (centoventiseimilaquattrocentotrentatre/25)(compresa IVA) per garantire la realizzazione delle opere a corretta regola d'arte e loro cessione gratuita al Comune ai sensi dell'art. 20 del d. lgs 50/2016 secondo le previsioni della presente convenzione. Il Comune escute la cauzione laddove contesti la mancata ovvero non regolare esecuzione delle opere pubbliche secondo le previsioni, nessuna esclusa, contenute nel presente atto.
2. Il Comune incamera la cauzione, in tutto o in parte, nei casi previsti nella presente convenzione e comunque ove, per atti e fatti concludenti, risulti che il Soggetto privato, dopo essere stato posta in mora, non possa o non voglia iniziare i lavori o, se iniziati, condurli a termine ovvero adempiere alle ulteriori obbligazioni oggetto del presente atto. Il Soggetto privato riconosce che, il proprio inadempimento conseguente all'inottemperanza alla diffida ad adempiere notificata dal Comune, comporterà altresì l'applicazione delle penali previste dall'articolo 18.
3. Incamerata la cauzione, il Comune valuta le modalità per eseguire d'ufficio i lavori secondo i termini previsti dai rispettivi programmi di opere pubbliche.
4. La cauzione è svincolata ad avvenuta approvazione del certificato di regolare esecuzione da parte del Comune.

Articolo 17 – Garanzie assicurative

1. Il Soggetto privato dà atto con la sottoscrizione della presente convenzione dell'onere a proprio carico di possedere / richiedere idonee garanzie assicurative per le necessarie tutele come esplicitate nel presente articolo.

2. A garanzia delle responsabilità previste dall'Articolo 13 (Messa a disposizione del Soggetto privato delle aree di proprietà comunale) e dalla Sezione II, in particolare dall'Articolo 7 (Affidamento lavori delle opere pubbliche in cessione al Comune), e dall'Articolo 9 (Manutenzione delle opere pubbliche in cessione al Comune) della presente convenzione, il Soggetto privato ha stipulato idonea polizza di assicurazione n. ____ di data _____ con la Società _____ a copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) derivante da eventuali danni che dall'uso delle particelle p.f. 3348 e p.ed. 3502/2 CC Trento, di proprietà del Comune di Trento ai sensi dell'articolo 12, possano derivare a persone o cose, anche del Comune, esonerando quest'ultimo da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi. Detta polizza costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto anche se non materialmente allegata. La polizza RCT deve essere mantenuta almeno fino alla data di consegna delle opere al Comune di cui all'articolo 11. A tal fine il Soggetto privato si impegna a consegnare al Comune copia delle quietanze di pagamento relative ai premi di rinnovo della polizza.

(Copia di tale polizza dovrà essere depositata presso il Comune di Trento prima della stipula della convenzione definitiva)

Articolo 18 – Penali

1. Ai sensi dell'articolo 20 del d. lgs 50/2016, il mancato rispetto del termine di realizzazione dell'opera pubblica in cessione al Comune previsto dall'articolo 6, comporta l'applicazione di una penale giornaliera pari a 126,00 euro, fatte salve le eventuali somme per risarcimento dei danni, da versare a favore del Comune. La penale non sarà comunque dovuta nell'ipotesi in cui il superamento del termine sia dovuto a cause di forza maggiore o caso fortuito.

SEZIONE VI – CLAUSOLE FINALI

Articolo 19- Regime fiscale

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, trova applicazione l'articolo 14 dell'Accordo Urbanistico.

Articolo 20 - Spese dell'atto

1. Tutte le spese per ed in causa del presente atto, registrazione, intavolazione, bolli diritti e tasse ed ogni altra, sono a carico del Soggetto privato.

Articolo 21 – Richiami normativi

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, trovano applicazione le disposizioni della LP 15/2015, della LP 23/1992 ed in particolare l'art. 28 in materia di accordi tra amministrazione e amministrati, nonché in quanto compatibili le disposizioni del Codice civile in materia di obbligazioni e contratti.

Articolo 22 – Foro competente

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

Articolo 23- Dirigente competente per il Comune

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 il Dirigente del Servizio Urbanistica del Comune.

Articolo 24-- Capacità a contrattare con la pubblica amministrazione

1. Il signor _____, a norma dell'art. 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 di legge, dichiara che in capo al medesimo non ricorrono cause di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che la Società dallo stesso rappresentato in questa

sede non è soggetta a sanzioni o provvedimenti interdittivi comportanti il divieto di contrattare con la P.A. medesima.

Articolo 25 – Approvazione specifica clausole

1. Le parti prendono atto e approvano specificatamente le clausole contenute nei seguenti articoli della convenzione:

art. 2, 3, 4 commi 2 e 8, 7 comma 4, 8 comma 5, 9 comma 4, 10 comma 4, 13 comma 3, 15, 16, 17 ,18, 19 e 22.

Articolo 26 – Annotazione tavolare

1. Le parti prendono atto che la presente convenzione va annotata al Libro Fondiario ai sensi dell'articolo 2645 quater del codice civile e dell'art. 25 della l.p. 15/2015.