

**COMUNE DI TRENTO**

n. \* prot. 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.

PARCO DEI CILIEGI S.R.L. - Convenzione per i lavori relativi alla realizzazione di un allargamento nel tratto fronte lotto della strada pubblica denominata Via G. Bassetti contraddistinta dalla p.f. 2528/3 C.C. Villazzano, sulla già acquisita al demanio stradale comunale p.f. 1213 C.C. Villazzano.

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciotto, addì -----  
del mese di -----

.....

in Trento, ad ore \*, nella sede degli uffici comunali presso il complesso edilizio "Top Center" di via del Brennero n. 312, avanti a me dott. \_\_\_\_\_, nato a

il \_\_\_\_\_, Segretario Generale del Comune di Trento, Ufficiale Rogante ai sensi del combinato disposto degli articoli 44 e 45 del Testo Unico delle Leggi regionali approvato con D.P.G.R. 19 maggio 1999 n. 3/L, ed alla presenza dei testimoni, noti ed idonei, signori:-----

sono personalmente comparsi:-----

- il signor \_\_\_\_\_, nato a il \_\_\_\_\_, domiciliato 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 del Comune: 00355870221;-----

come da decreto sindacale prot. n. 279167 di data 19 dicembre 2016 ed ai sensi dell'articolo 12, comma 3, del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti; a ciò autorizzato da determinazione dello stesso Dirigente del Servizio Attività Edilizia di data \_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, esecutiva;-----

- PARCO DEI CILIEGI S.R.L., cod. fisc. e P.IVA \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, via n. \_\_\_\_\_, in persona del legale rappresentante \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato in \_\_\_\_\_ ragione della carica nella sede della predetta società;

di seguito denominato “il contraente”

Compresenti tutti della cui identità e capacità giuridica io Ufficiale rogante sono personalmente certo -----

#### **premesse**

- che il contraente ha presentato domanda di permesso di costruire al n. 180457 di protocollo del Comune di Trento di data 18 agosto 2020 per un intervento edilizio sulla particella edificiale 852/2 in Comune Catastale Villazzano;

- che la domanda di permesso di costruire in parola riguarda parte del compendio edilizio di cui alla domanda di concessione edilizia prot. n. 197513 di data 15 settembre 2016, archiviata per mancata produzione della documentazione richiesta a completamento della pratica, e che prevedeva l'edificazione di cinque edifici con destinazione residenziale e relativo allargamento della viabilità;

- che l'intervento proposto con domanda di permesso di costruire prot. n. 180457 di data 18 agosto 2020 è relativo alla demolizione della p.ed. 852/2 C.C. Villazzano e alla contestuale nuova costruzione sulla medesima p.ed. 852/2 C.C. Villazzano di un edificio residenziale che corrisponde sommariamente all'edificio E della precedente domanda prot. n. 197513 di data 15 settembre 2016;

- che ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie necessarie all'intervento edilizio di cui alla domanda di permesso di costruire prot. n. 197513 di data 15 settembre 2016, la società Parco dei ciliegi s.r.l. ha sottoscritto la convenzione edilizia rep. n. 1156 di data 11.09.2019;

- che in precedenza, sul medesimo compendio edilizio, era stata presentata la domanda di concessione edilizia prot. n. 36263 di data 4 aprile 2013, oggetto di stipula di convenzione con l'allora richiedente il titolo edilizio società Estcapital – Società di Gestione del Risparmio s.p.a. ai sensi dell'articolo 104 L.P. 1/2008, atto rep. n. 39267, racc. 16120 di data 3 luglio 2014, iscritto sub G.N. 5119/2014, che prevedeva la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie all'intervento edilizio e l'acquisizione a titolo gratuito al demanio stradale comunale della p.f. 1213 C.C. Villazzano, oggetto delle opere stradali;

- che la domanda di concessione edilizia prot. n. 36263 di data 4 aprile 2013 citata è stata archiviata per mancato pagamento del contributo di costruzione;

- che la società Estcapital – Società di Gestione del Risparmio s.p.a. ha conferito l'intero compendio immobiliare sopra descritto alla società Parco dei Ciliegi s.r.l. in sede di atto costitutivo di tale società, rep. n. 40688, racc. n. 17122 di data 19.06.2015, Notaio dott. Arcadio Vangelisti;

- che con nota prot. n. 4824 di data 09.01.2018, la società Estcapital – Società di Gestione del Risparmio s.p.a. dichiara che il conferimento del compendio immobiliare in parola è avvenuto a corpo, con tutti i diritti, azioni, eccezioni e domande giudiziali e stragiudiziali attive e passive, proposte e proponende, anche verso terzi, confermando che il conferimento degli immobili nella società Parco dei Ciliegi s.r.l. ha comportato il subentro da parte della conferitaria in tutti i

rapporti attivi e passivi della conferente in ordine agli immobili conferiti;

- che pertanto la società Parco dei Ciliegi s.r.l. è subentrata nella cessione già formalizzata a favore del Comune dell'area destinata all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria sopra descritte, e che, dalla presentazione della nuova domanda di permesso di costruire prot. n. 180457 di data 18 agosto 2020, deriva la necessità della sottoscrizione da parte dell'attuale richiedente della convenzione edilizia per l'assunzione degli impegni relativi alla realizzazione delle opere stradali;

- che l'intervento edilizio di cui alla nuova domanda di permesso di costruire prot. n. 180457 di protocollo del Comune di Trento di data 18 agosto 2020 richiede la realizzazione 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 la concessione 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, in particolare, le opere necessarie per le finalità di cui sopra consistono nella realizzazione di un allargamento della strada pubblica denominata Via G. Bassetti contraddistinta dalla particella fondiaria 2528/3 in Comune catastale Villazzano, già prescritte quali opere di urbanizzazione primaria per l'intervento edilizio di cui alle precedenti domande prot. n. 36263 di data 4 aprile 2013 e prot. n. 197513 di data 15 settembre 2016 archiviate, da realizzare sulla p.f. 1213 C.C.

Villazzano già ceduta all'Amministrazione e classificata nel demanio stradale del Comune di Trento;

- che il contraente 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;

- 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 l'articolo 1, comma 6 bis della legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26, come introdotto dall'articolo 2 della legge provinciale 31 maggio 2012, n. 10, espressamente esclude l'applicazione della legge provinciale sui lavori pubblici per le opere di urbanizzazione primaria a scomputo totale o parziale del contributo di concessione disciplinate dalla legge provinciale 4 marzo 2008 n. 1 (legge urbanistica provinciale), ora legge provinciale 4 agosto 2016 n. 15, nei casi stabiliti dall'articolo 16, comma 2 bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

- che il comma 2 bis del citato articolo 16 espressamente dispone che “nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163” funzionali all'intervento di trasformazione

urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (ora D.Lgs. 50/2016 Codice dei contratti pubblici)”;

- che, per quanto sopra esposto, sussistono le condizioni previste dalle citate norme per l'esecuzione diretta delle opere trattandosi di opere di urbanizzazione primaria e funzionali all'intervento, dell'importo complessivo di Euro 26.854,47 (ventiseimilaottococinquantaquattro e quarantasette centesimi), come da parere del Servizio Opere di Urbanizzazione primaria prot. n. 101955 di data 16 aprile 2018 così come confermato da nota prot. n. 52539 di data 26.02.2021;

- 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 26.854,47 (ventiseimilaottococinquantaquattro e quarantasette centesimi) determinato dalla spesa per la realizzazione delle opere così come risulta dal computo metrico estimativo allegato al progetto, che è stato riveduto e corretto dai competenti uffici comunali con nota prot. n. 101955 di data 16 aprile 2018 come confermato da nota prot. n. 52539 di data 26.02.2021, 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, gli intervenuti -----

**stipulano**

**Art. 1 – Oggetto della presente convenzione.**

**1.1.** Le parti dichiarano 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 fondiaria edificiale 852/2 in Comune Catastale Villazzano e le altre aree edificabili che in futuro potessero avvalersene, delle idonee opere di urbanizzazione meglio specificate al successivo articolo 2.

## **Art. 2 – Opere di urbanizzazione primaria**

**2.1.** Come precisato in premessa, il contraente si impegna ad assumere a totali proprie cura e spese gli oneri di esecuzione, avvalendosi dei benefici di cui al successivo articolo 12, delle seguenti opere di urbanizzazione:

- realizzazione di un allargamento nel tratto fronte lotto della strada pubblica denominata Via G. Bassetti contraddistinta dalla p.f. 2528/3 C.C. Trento, sulla già acquisita al demanio stradale comunale p.f. 1213 C.C. Villazzano.

**2.2.** Le parti prendono atto che l'intervento è realizzato secondo il progetto depositato agli atti al n. 12837 di protocollo di data 19.01.2021, costituito dagli elaborati elencati di seguito, che le parti dichiarano di conoscere perfettamente ed al quale fanno, per ogni e qualsiasi effetto, espresso riferimento:-----

- Tav. St01 – Progetto Strada, Stato attuale di data settembre 2016;
- Tav. St02 – Progetto Strada, Stato proposto di data settembre 2016;
- Tav. St03 – Progetto Strada, Stato di raffronto di data settembre 2016;
- Tav. St04 – Progetto Strada, Sezioni da S1 a S7 di data settembre 2016;
- Tav. St05 – Progetto Strada, Profilo e sezioni da S8 a S11 di data settembre 2016;

- Tav. St06 – Progetto Strada, Piano interrato 1° di data settembre 2016;

- Computo metrico estimativo di data 14 marzo 2018.

**2.3.** Fermi restando i successivi impegni, il costo complessivo delle opere sopra indicate, pari a euro 26.854,47 (ventiseimilaottococinquantaquattro e quarantasette 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.

### **Art. 3 – Messa a disposizione aree e garanzie**

**3.1.** Con convenzione rep. n. 39267, racc. 16120 di data 3 luglio 2014, citata in premessa e riguardante le medesime opere di urbanizzazione primaria di cui alla presente convenzione, si è già eseguita cessione in proprietà a titolo gratuito a favore del Comune di Trento, sub G.N. 5119/2014, della particella fondiaria 1213 (strada) C.C. Villazzano di catastali metri quadrati 45,00, area oggetto delle opere indicate all'articolo 2 della presente convenzione. Con riferimento a tali aree le parti convengono che la capacità edificatoria della superficie ricadente in zona B2 e oggetto della predetta cessione è mantenuta in capo al contraente solo ed esclusivamente ai fini dell'intervento edilizio di cui alla domanda di permesso di costruire al n. 180457 di protocollo del Comune di Trento di data 18 agosto 2020 e successive varianti, escluso ogni ulteriore utilizzo della capacità edificatoria detta. La predetta cessione non incide sulla verifica del lotto minimo. Come da parere favorevole del Servizio Opere di urbanizzazione primaria prot. n. 101955 di data 16 aprile 2018 così come confermato da nota prot. n. 52539 di data 26.02.2021, si prende inoltre atto che risultano rispettate le distanze previste dalle

norme, rispetto alla strada pubblica in allargamento, con riferimento al confine del lotto esistente alla data di presentazione della domanda di permesso di costruire, così come rappresentato negli elaborati di progetto ad essa allegati.

**3.2.** Con la sottoscrizione del presente atto, la p.f. 1213 (strada) C.C. Villazzano di catastali metri quadrati 45,00, già oggetto di cessione gratuita al Comune e classificata demanio stradale comunale, viene messa a disposizione e in detenzione al contraente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 2.

**3.3.** Il Comune si riserva di richiedere al contraente, previo congruo preavviso di almeno 6 (sei) mesi e previa ultimazione delle opere, come da successivo articolo 7.1, la restituzione dell'area di cui al comma 1, 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.

**3.5.** 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 della p.f. 1213 C.C. Villazzano esclusa l'opponibilità di qualsivoglia eccezione ai fini di rivalsa per azioni intraprese da terzi.

**3.6.** Il contraente 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.

**3.7.** A tali fini il contraente 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 della p.f. 1213 C.C. Villazzano di metri quadrati 45,00, possano derivare a persone o cose, esonerando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi, come previsto dal successivo articolo 10. Eventuali danni di tipo patrimoniale, qualora non coperti dalla polizza assicurativa, rimangono in ogni caso a carico del contraente.

**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 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 ai 150.000 Euro 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 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 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 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.

**Articolo 6 - Adempimenti inerenti l'acquisizione del C.U.P. (Codice Unico di Progetto)**

**6.1.** Le parti danno atto che, ai sensi dell'Allegato 1 della delibera del CIPE (Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica) n. 54 del 13 maggio 2010 e dell'articolo 5 della presente convenzione, il Comune ha acquisito il Codice Unico di Progetto (C.U.P.) che corrisponde a \_\_\_\_\_. Al fine del monitoraggio successivo delle opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione, il contraente si impegna a fornire, tempestivamente, i dati che si rendessero necessari per gli adempimenti in carico al Comune, qualora non in possesso dell'Amministrazione. Il mancato adempimento tempestivo da parte del contraente, costituirà causa di inadempimento ai fini delle previsioni della presente convenzione, in relazione alla fideiussione prestata.

**Art. 7 - Opere di urbanizzazione primaria: tempi e modalità di esecuzione - direzione dei lavori.**

**7.1.** Il contraente, si impegna ed obbliga, per sé propri eredi ed aventi causa, a realizzare le opere di urbanizzazione di cui al presente atto, entro e non oltre 5 (cinque) anni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione e comunque prima della fine dei lavori e della presentazione della segnalazione certificata di agibilità dell'edificio di cui al successivo articolo 13. La concessione di eventuali proroghe potrà essere valutata dal Comune a fronte di formale motivata istanza del contraente.

**7.2.** La consegna anticipata delle opere al Comune, laddove ritenuta necessaria per ragioni di pubblico interesse, dovrà avvenire secondo la disciplina espressamente prevista dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici e da quanto disposto dall'art. 10.

**7.3.** Tutte le opere di urbanizzazione previste dal presente articolo sono sottoposte

a collaudo o, in ragione dell'importo, a certificato di regolare esecuzione, entro i termini previsti dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici, secondo quanto meglio specificato al successivo articolo 9. In tale sede, a insindacabile giudizio del Comune, potrà essere richiesto al contraente il rifacimento del manto di usura della viabilità.

**7.4.** Il contraente si impegna altresì a comunicare l'apprestamento del cantiere per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione al Servizio Opere di urbanizzazione primaria del Comune di Trento.

**7.5.** Le suddette opere di urbanizzazione devono essere ultimate, collaudate con esito positivo e consegnate al Comune di Trento senza pagamento di corrispettivo, a cura e spese del contraente, comunque entro i termini sopra indicati al comma 1.

**7.6.** L'Amministrazione comunale, in caso di inadempienza totale o parziale del contraente, avrà la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di cui all'articolo 2, rivalendosi nei modi stabiliti dalle leggi, dai regolamenti in vigore e dalla presente convenzione sul contraente, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente e l'Amministrazione l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore a tre mesi.

**7.7.** Il Comune si riserva la facoltà di vigilanza sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza alle norme vigenti e al progetto autorizzato. A tal fine il contraente, con ogni onere a proprio carico, provvede a nominare il direttore dei lavori, previa espressione di nulla-osta da parte dell'Amministrazione comunale. Il direttore dei lavori provvederà anche alla tenuta della contabilità dei lavori, secondo le modalità della contabilità delle

opere pubbliche dello Stato. Inoltre, il direttore dei lavori curerà i rapporti con i tecnici dell'Amministrazione comunale che in sede esecutiva espletteranno la supervisione di dette opere, provvedendo a definire le condizioni operative affinché detta supervisione possa essere condotta correttamente. Il contraente si impegna ad accettare le prescrizioni e le varianti esecutive che dovessero essere richieste dall'Amministrazione comunale, anche conseguenti a varianti allo strumento urbanistico comunale, adottate o approvate, 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 relativo alle opere stradali allegato al presente atto, 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. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida il contraente ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, salvo facoltà di rivalsa sulla cauzione nei termini di cui alla presente convenzione. Il contraente si impegna a produrre tutte le copie del progetto delle opere di urbanizzazione primaria che dovessero risultare necessarie all'Amministrazione. Il contraente si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune di Trento, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.

#### **Articolo 8 – Manutenzione delle opere.**

**8.1.** Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria previste al

precedente articolo 2 e fino alla consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale connessa all'uso di tali opere, sono a totale ed esclusivo carico del contraente, ferma restando la prestazione della polizza danni di cui all'articolo 11. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 9.

**Articolo 9 – Opere di urbanizzazione primaria: collaudo.**

**9.1.** Le opere di cui al precedente articolo 2, fatto salvo quanto previsto dall'art. 7, comma 3, sono sottoposte a collaudo ovvero alla presentazione del certificato di regolare esecuzione nei casi in cui è ammesso, in sostituzione del certificato di collaudo, in conformità alla normativa provinciale vigente in materia di lavori pubblici, comprendenti la stesura e la produzione al Comune di tutta la documentazione prevista dalle norme vigenti, da parte di un tecnico abilitato. Il collaudo o il certificato di regolare esecuzione devono essere eseguiti e depositati in Comune non oltre 90 giorni dall'ultimazione dei lavori. Nel caso di opere soggette a collaudo, il Comune incarica un professionista per la redazione dello stesso. A tal fine il contraente si obbliga a sottoscrivere il contratto di incarico professionale e a sostenere le spese inerenti e dipendenti dal collaudo, nonché dei compensi professionali. Le spese di collaudo o di certificato di regolare esecuzione sono a carico del contraente; in difetto di redazione e presentazione al Comune del certificato di regolare esecuzione o collaudo nei termini sopra indicati, il Comune può provvedervi in via sostitutiva rivalendosi sulla cauzione di cui all'articolo 14, comprensiva degli oneri per spese tecniche relative alla direzione lavori ovvero del costo del collaudo.

**9.2.** In base alle risultanze delle verifiche ai fini del collaudo o 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 di cui all'articolo 14.

**9.3.** Il certificato di collaudo o il certificato di regolare esecuzione, verificati dai competenti uffici comunali, determinano, tra l'altro, il costo definitivo dell'opera che sarà assunto dal Comune di Trento per determinare in via definitiva la riduzione dell'importo del contributo di cui all'articolo 89 della L.P. 15/2015 come disciplinato dal successivo articolo 12.

**9.4.** Al fine del monitoraggio successivo delle opere per gli adempimenti derivanti dall'applicazione delle disposizioni contabili fissate dal D. Lgs. 23/06/2011 n. 118 e ss. mm. per il caso di entrate concernenti i permessi di costruire destinati al finanziamento delle opere a scomputo, il contraente si impegna a fornire, tempestivamente, ogni documentazione necessaria alla fase di collaudo. Il mancato adempimento tempestivo da parte del contraente, costituirà causa di inadempimento ai fini delle previsioni della presente convenzione, in relazione alla fideiussione prestata.

#### **Articolo 10 – Consegna delle opere – Qualità ambientali.**

**10.1.** Le opere di cui all'articolo 2 verranno assunte in carico dal Comune successivamente alla positiva verifica da parte dei competenti uffici comunali della documentazione di collaudo. Detti uffici valuteranno anche la necessità di redigere un apposito verbale di scambio di consegne sottoscritto dalle parti. Resta salva la facoltà del Comune di assumere le stesse in consegna anche in pendenza

del collaudo, non appena queste siano ultimate, qualora ragioni di pubblico interesse lo rendano necessario secondo quanto previsto dall'art. 7, comma 2. -----

**10.2.** Resta fermo che all'atto della consegna delle opere il contraente 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'acquisizione del bene e 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, anche in ragione di modifiche al progetto iniziale. È altresì onere del contraente 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 contraente di effettuare le indagini ambientali prescritte dalle norme succitate. Fatta salva l'applicazione delle norme sanzionatorie ambientali previste alla Parte IV Titolo VI Capo I del D.Lgs. 152/2006 l'inadempimento da parte del contraente alle previsioni del presente comma, dà diritto alla risoluzione del contratto.

**Art. 11 – Polizze danni.**

**11.1.** A garanzia delle responsabilità previste dagli articoli 3 (Messa a disposizione aree e garanzie), 5 (Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria) e 8 (Manutenzione delle opere) della presente convenzione, il contraente stipula idonea polizza di assicurazione, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegata, con una primaria compagnia di assicurazione a copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) derivante da eventuali danni che dall'uso della particella fondiaria

1213 C.C. Villazzano, possano derivare a persone o cose, anche del Comune, esonerando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi.

#### **Art. 12 – Contributo di costruzione**

**12.1.** Il contraente è soggetto al pagamento del contributo di costruzione di cui agli articoli 84 e da 87 a 91 della L.P. 15/2015. 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.

**12.2.** Si conviene e si stipula che tale riduzione sarà applicata in due momenti:

1. In via provvisoria all'atto del rilascio del permesso di costruire di cui alla domanda prot. n. 180457 di data 18 agosto 2020, sulla base del costo risultante dal computo metrico estimativo dei lavori di cui all'art. 2. In particolare il contributo da versare sarà pari a Euro 49.355,00 (quarantanovemilatrecentocinquantacinque/00) determinato secondo il seguente calcolo:

<b>RIEPILOGO DATI CALCOLATI:</b>	
Importo contributo di costruzione	Euro 76.209,46
Esenzione per esecuzione opere	- Euro 26.854,47
Arrotondamento	Euro 0,01
<b>TOTALE DA VERSARE</b>	<b>Euro 49.355,00</b>

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.

**12.3** 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 13 – Condizioni per l'agibilità e per l'attribuzione della numerazione civica.**

**13.1.** La presenza delle opere di cui al precedente articolo 2, la positiva verifica della documentazione di collaudo da parte dei competenti uffici comunali ai sensi dell'articolo 9 e l'assolvimento di tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione, risulteranno pregiudiziali sia ai fini della presentazione della segnalazione certificata di agibilità dell'edificio oggetto della domanda di permesso di costruire citata, ai sensi dell'articolo 14, comma 3, lettera a) del vigente Regolamento edilizio comunale, sia ai fini dell'attribuzione della relativa numerazione civica.

**Art. 14 – Cauzione**

**14.1.** Il contraente, 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 fidejussione bancaria/polizza assicurativa n. .... di data ..... della \_\_\_\_\_ autenticata in data .... nella firma dal notaio dott. ...., notaio in ....., che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegata, per un importo pari a Euro 29.412,04 (ventinovemilaquattrocentododici e quattro

centesimi), calcolato con riferimento al costo delle opere come determinato all'articolo 2 della presente convenzione, aumentato degli oneri fiscali.

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

**14.3.** 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.

**14.4.** 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.

**14.5.** 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.

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

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

#### **Art. 15 – Responsabile comunale**

**15.1.** 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 Edilizia Privata del Comune di Trento.

**15.2.** 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. 16 – Spese**

**16.1.** 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.

#### **Art. 17 – Controversie**

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

#### **Art. 18 – Capacità a contrarre**

**18.1.** Il Signor \_\_\_\_\_, 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.

#### **Articolo 19 – Efficacia della convenzione**

**19.1.** Tutte le 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.

**19.2.** A tal fine il contraente 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 11.

**19.3.** Negli atti di trasferimento, anche parziale, a terzi degli immobili oggetto di edificazione, ad oggi contraddistinti dalla particella edificiale 852/2 in Comune

Catastale Villazzano, 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.

#### **Articolo 20 - Richiami**

**20.1.** 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 (Messa a disposizione aree e garanzie), articolo 5 (Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria), articolo 6 (Adempimenti inerenti l'acquisizione del C.U.P.), articolo 8 (Manutenzione delle opere), articolo 9 (Opere di urbanizzazione primaria: collaudo), articolo 11 (Polizze danni), articolo 12 (Contributo di costruzione), articolo 13 (Condizioni per l'agibilità e per l'attribuzione della numerazione civica), articolo 14 (Cauzione), articolo 17 (Controversie) e articolo 19 (Efficacia della convenzione).

Il presente atto è stato pubblicato mediante lettura da me datane ai signori comparenti, unitamente ai testimoni, i quali lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, approvato e con me sottoscritto anche nel margine dei fogli.-----Dattiloscritto da persona di mia fiducia su -----  
mezzi fogli, dei quali sono coperte da scrittura pagine ----- per intero e  
righe ---- della .-----

----- (testimone)

----- (testimone)