

COMUNE DI TRENTO

n. rep.

**ATTO AGGIUNTIVO E MODIFICATIVO DELL'ACCORDO DI
PROGRAMMA AI SENSI DELL'ARTICOLO 4, COMMA 1,
LETTERA B, DELLA L.P. 7/11/2005 NR. 15 PER LA
REALIZZAZIONE DI ALLOGGI A CANONE MODERATO IN
VIALE DEI TIGLI A TRENTO SOTTOSCRITTO IN DATA 23
DICEMBRE 2019.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitré, addì

■■■■

in Trento, ad ore ... , presso la sede comunale di via Belenzani
n. 19, avanti a me dott.ssa ..., in qualità di Segretario Generale
del Comune di Trento, Ufficiale rogante ai sensi degli articoli
137 e 139 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 i signori:

- ..., nella sua qualità di Dirigente del Progetto Politiche abitative, domiciliata in Trento, presso la sede municipale di via Belenzani n. 19, che in tale sua veste agisce in nome e per conto del **COMUNE DI TRENTO**, numero di codice fiscale: 00355870221, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale di data ... esecutiva di seguito nel presente atto per brevità denominato COMUNE;

- ... in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante dell' **ISTITUTO TARENTINO PER L'EDILIZIA ABITATIVA – SOCIETA' PER AZIONI IN SIGLA "ITEA S.P.A."** con sede in Trento, via Guardini, 22, società per azioni con socio unico (soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della Provincia Autonoma di Trento) ; capitale sociale: euro 3.412.077,00 deliberato, sottoscritto e versato; iscritta nel Registro delle Imprese di Trento con numero di codice fiscale e numero d'iscrizione: 00123080228, autorizzato al presente atto ai sensi dei patti sociali nonché in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione di ITEA S.p.A. di data di seguito nel presente atto per brevità

denominato ITEA S.p.A.;

Comparenti tutti della cui identità, qualifica, poteri e capacità giuridica io Ufficiale rogante sono personalmente certo, i quali, avendo i requisiti richiesti dall'articolo 48 della vigente legge notarile e con il mio consenso, non richiedono per il presente atto la presenza dei testimoni.

premessato che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale di data 19 novembre 2019 n. 175 e con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di ITEA S.p.A. di data 29 luglio 2019 è stato approvato l'Accordo di programma ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera b, della l.p. 7/11/2005 nr. 15 per la realizzazione di alloggi a canone moderato in viale dei Tigli a Trento;
- l'Accordo di programma, di seguito nel presente atto per brevità denominato "Accordo originario" è stato sottoscritto in data 23 dicembre 2019 da ITEA S.p.A. e dal Comune di Trento n. rep. 23;
- successivamente, le parti si sono confrontate sulle modalità

operative con cui addivenire alla stesura dell'atto di cessione e di delega dei lavori;

- con nota prot. 56712 del 22.2.2023 ITEA S.p.A., ha trasmesso il progetto esecutivo, dal quale è emerso un significativo aumento rispetto all'importo originario, dovuto alle necessità sorte in fase di sviluppo della progettazione esecutiva, all'aggiornamento dell'importo dei lavori al prezzario provinciale e anche ad una rivalutazione della voce imprevisti, superato complessivamente quantificato per la parte di competenza del Comune in euro 2.464.831.64 in più rispetto all'importo previsto nell'accordo originario di euro 3.600.000,00 ;

- il Comune con nota 03.03.2023 prot. 68346, in considerazione del considerevole incremento dei costi sopra citato, ha sottoposto a Provincia e ITEA S.p.A. la necessità di una valutazione in ordine alla prosecuzione dell'intervento, richiedendo alla Provincia la disponibilità al reperimento delle risorse, almeno per una quota significativa, per consentire la possibile realizzazione dell'intervento proseguendo nell'impostazione inizialmente data al progetto;

- la Provincia con nota di data 03.04.2023 prot. n. 102056 ha

segnalato di essere competente per il finanziamento degli interventi individuati nell'ambito dei Piani strategici triennali di ITEA S.p.A., per i soli costi sostenuti dalla Società;

- con deliberazione 14 giugno 2023 n. 66 del Consiglio comunale, il Comune ha stanziato le risorse a bilancio per far fronte ai maggiori costi del progetto esecutivo relativo al compendio di Viale dei Tigli per la parte di competenza del Comune;

- con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1555 del 25.08.2023 di approvazione del Piano strategico triennale 2023-2025 di ITEA S.p.A. sono state assegnate alla Società per l'intervento relativo a Viale dei Tigli le risorse necessarie per la copertura dei maggiori costi per la parte di competenza della Provincia;

- è quindi necessario modificare l'Accordo originario, con il presente atto aggiuntivo - modificativo, al fine di aggiornare l'importo massimo previsto, confermare l'importo del valore di cessione dell'area, rimodulare le tempistiche precedentemente fissate ed introdurre dei meccanismi di salvaguardia rispetto alla realizzazione di quanto definito nell'Accordo originario;

- lo schema di Atto aggiuntivo - modificativo è stato approvato:
- dal Comune di Trento con deliberazione del Consiglio Comunale ...
- da ITEA S.P.A con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 05.10.2023;

Tutto ciò premesso, al fine di poter realizzare quanto previsto, tra Comune di Trento e ITEA S.p.A. si conviene e si stipula quanto segue.

Articolo 1 - Oggetto

Il presente Atto integra e modifica l'Accordo di programma sottoscritto in data 23 dicembre 2019 n. rep. 23 (di seguito nel presente atto per brevità denominato Accordo originario) come riportato negli articoli che seguono, mantenendo invariato quant'altro disposto nel medesimo.

Articolo 2 - Modifiche all'art. 1 dell'Accordo originario

“Oggetto dell'Accordo di programma”

Nel secondo alinea dell'art.1 punto 1.1 lettera a) dopo le parole “è definito nel quadro economico” sostituire “redatto d'intesa tra

Comune e ITEA S.p.A. su base parametrica e allegato al presente Accordo sotto la lettera alfabetica “B”, per formarne parte integrante e sostanziale” con “relativo al progetto esecutivo redatto da ITEA S.p.A. e trasmesso al Comune con nota 22.02.2023 prot. 56712 e allegato al presente Atto aggiuntivo e modificativo sotto la lettera alfabetica “B” per formarne parte integrante e sostanziale” .

Nel secondo alinea dell’art.1 punto 1.1 dopo la lettera b) inserire la seguente lettera:

“bb) primo tratto ad ovest della pista ciclabile compresa nel Piano attuativo zona C5 - A viale dei Tigli - primo stralcio.”

Articolo 3 - Modifiche all’art. 2 dell’Accordo originario

“Obblighi del Comune ”

Nel primo alinea dell’articolo 2, dopo le parole “incondizionatamente entro il” sostituire “31 marzo 2020” con “31 dicembre 2023”;

al punto 1.1 b, dopo le parole “verso il corrispettivo complessivo di euro” sostituire “1.435.000,00 (unmilionequattrocentotrentacinque mila e zero centesimi” con

“1.466.300.00 (unmilionequattrocentosessantesimilatrecento e zero centesimi)” e dopo le parole “perizia di stima sottoscritta in data 10 luglio 2019” inserire “e nella perizia di stima integrativa sottoscritta in data 6 ottobre 2020, i cui valori sono stati riconfermati nella perizia di stima sottoscritta in data 31 agosto 2023”.

al punto 1.2 dopo la parola “provvedere” inserire “all’eventuale”, dopo le parole “ad ITEA S.p.A.” inserire “su espressa richiesta della Società” e dopo le parole “presente Accordo” inserire “e alla messa a disposizione di un'area per la collocazione della cabina di trasformazione e a fornire la massima collaborazione nell’ambito del procedimento per la necessaria variante al titolo edilizio”.

dopo il punto 1.2 inserire il seguente punto:

“1.2.1 predisporre a propria cura e spese il tipo di frazionamento finalizzato alla cessione dell'area nonché il tipo di frazionamento e gli accatastamenti necessari a conclusione delle opere di competenza;”

al punto 1.3), dopo le parole “somma massima di euro” sostituire “3.600.000,00 (tremilioneisecentomila e zero

centesimi)” con “6.064.831,64
(seimilionesessantaquattromilaottocentotrentuno euro e 64
centesimi)”;

dopo il punto 1.3) inserire il seguente punto:

“1.3.1) corrispondere a ITEA S.p.A. la somma pari a euro
31.300,00 all’atto della costituzione della servitù di passo e
ripasso a piedi e con mezzi per accedere all’autorimessa
interrata di pertinenza della palazzina “A” quale valore della
servitù e quantificato nella perizia di stima integrativa di data 6
ottobre 2020, i cui valori sono stati riconfermati nella perizia di
stima sottoscritta in data 31 agosto 2023”;

al punto 1.4) primo alinea, dopo le parole “successive modifiche
entro il” sostituire “31 marzo 2020” con “31 dicembre 2023”;

al secondo alinea dopo le parole “dell’importo massimo di euro”
sostituire “3.600.000,00 (tremilioneicentomila e zero
centesimi)” con “6.064.831,64
(seimilionesessantaquattromilaottocentotrentuno euro e 64
centesimi)” ;

al punto 1.5) dopo le parole “modalità definite” sostituire
“nell’atto di delega” con “dall’art. 7 del presente Accordo”.

Articolo 4 - Modifiche all'art. 3 dell'Accordo originario

“Obblighi di ITEA S.p.A.”

Al punto 1.1) dopo le parole “corrispondere al Comune” sostituire le parole “all'atto della stipula del contratto di compravendita, la somma di euro 1.435.000,00 (unmilionequattrocentotrentacinquemila e zero centesimi” con “ad avvenuta emanazione del decreto di intavolazione la somma di euro 1.466.300.00 (unmilionequattrocentosessanteseimilatrecento e zero centesimi)”.

Al punto 1.2 bis) dopo le parole “del presente Accordo entro il” sostituire “31 marzo 2020” con “31 dicembre 2023”;

Articolo 5 - Modifiche all'art. 4 dell'Accordo originario

“Impegni comuni”

Al punto 1 dopo le parole “piano attuativo” aggiungere le parole “della zona C5 – A”.

Prima dell'ultimo alinea del punto 4, dopo le parole “delle aree

soggette a servitù di uso pubblico” aggiungere “Il criterio di partecipazione alla spesa per quanto riguarda le parti comuni avviene in base alle quote millesimali di rispettiva competenza.”.

Dopo il punto 4, inserire il seguente punto:

“4.1. Le parti convengono che, qualora nel termine di 18 mesi dalla sottoscrizione del presente Accordo non si provveda a pubblicare il bando per l’esecuzione dei lavori principali per cause imputabili e riferibili direttamente a ITEA s.p.a., fatte salve eventuali problematiche e differimenti temporali collegati alle attività propedeutiche e preliminari ai lavori stessi, il Comune di Trento potrà chiedere la risoluzione del contratto di cessione dell’area costituente il sedime e le pertinenze delle palazzine “B”, “C” e “D” e di costituzione del diritto di superficie nel sottosuolo di parte dell’area che rimane in proprietà comunale, per la realizzazione dei posti auto di pertinenza delle palazzine “B”, “C” e “D”, di cui all’art. 2, punti 1.1 a dell’Accordo originario. La risoluzione si verifica di diritto secondo quanto stabilito dagli artt. 1456 cc ss. ed ITEA si assume fin d’ora l’impegno di retrocedere e dunque restituire al Comune, mediante la stipulazione di un nuovo contratto, i diritti di

proprietà e di superficie sulle aree di cui all'art. 2, punti 1.1), lett. a) dell'Accordo originario, che il Comune si impegna contestualmente a riacquistare, con spese e oneri fiscali a proprio carico, al prezzo di vendita di cui all'art. 3, punto 1.1), attualizzato secondo quanto disposto dall'art. 22 L.P. 6/1993, oltre a IVA e alle spese preordinate all'intervento già sostenute da ITEA S.p.A. per conto del Comune.”

Articolo 6 - Modifiche all'art. 7 dell'Accordo originario

“Modifica dell'Accordo”

Sostituire l'art. 7 come segue:

“Le parti possono modificare i termini del presente Accordo attraverso intesa tra la Giunta comunale e il Consiglio di Amministrazione di ITEA S.p.A., ivi comprese le modifiche relative ad eventuali maggiori oneri conseguenti a revisione dei prezzi normativamente prevista. Ferme tali ultime modifiche, ogni ulteriore variazione comportante l'aumento dei limiti di spesa sarà autorizzata dal Consiglio Comunale.”

Articolo 7 - Modifiche all'art. 10 dell'Accordo originario

“Aspetti tavolari”

Dopo le parole “1135/22 (millecentotrentacinque barra ventidue),” sostituire “2742/2 (duemilasettecentoquarantadue barra due) e 2742/6 (duemilasettecentoquarantadue barra sei)” con “2742/7 (duemilasettecentoquarantadue barra sette) e 2742/8 (duemilasettecentoquarantadue barra otto)”.

Articolo 8 - Modifiche all’art. 10 bis dell’Accordo originario

“Ulteriori aspetti tavolari”

Eliminare l’art. 10 bis.

Articolo 9 - Modifiche all’art. 11 dell’Accordo originario

“Capacità a contrattare con la pubblica Amministrazione”

Eliminare l’art. 11.

Articolo 10 - Modifiche all’art. 12 – Clausole finali

Rinumerare l’art. 12 in art. 11.

COMUNE DI TRENTO

n. rep.

**ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ARTICOLO 4,
COMMA 1, LETTERA B, DELLA L.P. 7/11/2005 NR. 15 PER LA
REALIZZAZIONE DI ALLOGGI A CANONE MODERATO IN VIALE
DEI TIGLI A TRENTO SOTTOSCRITTO IN DATA ...**

REPUBBLICA ITALIANA

Articolo 1 - Oggetto dell'Accordo di programma

Il presente Accordo di programma (di seguito nel presente atto per brevità denominato Accordo), ha ad oggetto:

1.1) la realizzazione degli interventi di cui al primo stralcio del Piano Attuativo zona C5 – A viale dei Tigli come di seguito riportati:

a) palazzina “A” – composta da n. 4 (quattro) alloggi da destinare alla locazione a canone moderato, n. 1 (uno) biblioteca comprensiva di arredi e spazi comuni in conformità a quanto individuato nel progetto definitivo richiamato in premessa per il quale è stata accertata la conformità urbanistica con determinazione del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento di data 15 febbraio 2019 n. 8.

Il costo relativo alla realizzazione degli interventi di cui al presente

punto 1.1) è definito nel quadro economico relativo al progetto esecutivo redatto da ITEA S.p.A. e trasmesso al Comune con nota 22.02.2023 prot. 56712 e allegato al presente Atto aggiuntivo e modificativo sotto la lettera alfabetica "B" per formarne parte integrante e sostanziale e che le parti dichiarano di conoscere perfettamente;

b) opere di urbanizzazione primaria individuate:

- nel progetto esecutivo dei sottoservizi 1^a stralcio, trasmesso da ITEA S.p.A. al Comune in data 27 dicembre 2017, prot. n. 307562, per il quale è stato rilasciato parere in data 5 aprile 2018, prot. n. 91682;
- nel progetto definitivo sopra citato per il quale è stata accertata la conformità urbanistica;

bb) primo tratto ad ovest della pista ciclabile compresa nel Piano attuativo zona C5 - A viale dei Tigli - primo stralcio;

c) palazzine "B", "C" e "D" composte da numero 24 (ventiquattro) alloggi da destinare alla locazione a canone moderato e numero 4 (quattro) spazi ad uso commerciale come individuati nel progetto sopra citato.

1.2) la gestione degli alloggi a canone moderato.

Articolo 2 - Obblighi del Comune

Il Comune si impegna formalmente e incondizionatamente entro il 31

dicembre 2023 a:

1.1) a) cedere a ITEA S.p.A.:

- la proprietà dell'area costituente il sedime e le pertinenze delle palazzine "B", "C" e "D" per una superficie di metri quadrati 1.850 (milleottococinquanta) circa, in parte gravata dalla servitù di uso pubblico, per il tratto che costituirà il marciapiede e la pista ciclabile e su parte dell'area pertinenziale della palazzina B, dove è previsto un esercizio pubblico, per complessivi metri quadrati 580 (cinquecentottanta) circa, come individuato nella planimetria di data 27 settembre 2023, che viene allegata al presente atto sotto la lettera alfabetica "**C**" per formarne parte integrante e sostanziale e che le parti dichiarano di conoscere perfettamente;
- il diritto di superficie nel sottosuolo di parte dell'area che rimane in proprietà comunale, per la realizzazione dei posti auto di pertinenza delle palazzine "B", "C" e "D", così come individuato nella planimetria di data 27 settembre 2023, che viene allegata al presente atto sotto la lettera alfabetica "**D**" per formarne parte integrante e sostanziale e che le parti dichiarano di conoscere perfettamente;

b) riconoscere a ITEA S.p.A. la possibilità di realizzare sull'area in cessione anche parte della volumetria generata dalle aree di

proprietà comunale interne al piano attuativo e non oggetto del presente Accordo in misura pari a metri cubi 5.500 (cinquemilacinquecento) circa (volume urbanistico), con gli eventuali minimi adattamenti che si rendessero necessari in fase realizzativa; verso il corrispettivo complessivo di euro 1.466.300.00 (unmilionequattrocentosessantesimilatrecento e zero centesimi) come determinato nella perizia di stima sottoscritta in data 10 luglio 2019 e nella perizia di stima integrativa sottoscritta in data 6 ottobre 2020, i cui valori sono stati riconfermati nella perizia di stima sottoscritta in data 31 agosto 2023. Gli oneri fiscali e le spese contrattuali inerenti alle operazioni patrimoniali di detto punto, compresa la relativa intavolazione, gravano interamente su ITEA S.p.A.;

1.2) provvedere all'eventuale consegna anticipata delle aree ad ITEA S.p.A. su espressa richiesta della Società, nelle more della stipula dell'atto di trasferimento della proprietà a seguito della sottoscrizione del presente Accordo e alla messa a disposizione di un'area per la collocazione della cabina di trasformazione e a fornire la massima collaborazione nell'ambito del procedimento per la necessaria variante al titolo edilizio.

1.2.1) predisporre a propria cura e spese il tipo di frazionamento finalizzato alla cessione dell'area nonché il tipo di frazionamento e gli

accatastamenti necessari a conclusione delle opere di competenza;

1.3) destinare la somma massima di euro 6.064.831,64 (seimilionesessantaquattromilaottocentotrentuno euro e 64 centesimi)

oneri fiscali compresi, per concorrere alla progettazione e realizzazione da parte di ITEA S.p.A. di quanto segue:

– palazzina “A”;

- opere di urbanizzazione primaria;

- primo tratto ad ovest della pista ciclabile compresa nel Piano attuativo zona C5-A viale dei Tigli – primo stralcio, come rappresentata nel progetto definitivo per il quale è stata rilasciata dalla Provincia la conformità urbanistica;

il tutto come descritto all'art. 1 punto 1.1) del presente Accordo;

1.3.1) corrispondere a ITEA S.p.A. la somma pari a euro 31.300,00 all'atto della costituzione della servitù di passo e ripasso a piedi e con mezzi per accedere all'autorimessa interrata di pertinenza della palazzina “A”, quale valore della servitù è quantificato nella perizia di stima integrativa di data 6 ottobre 2020, i cui valori sono stati riconfermati nella perizia di stima sottoscritta in data 31 agosto 2023;

1.4) perfezionare la delega ad ITEA S.p.A. ai sensi dell'art. 7 della L.P. 26/1993 e successive modifiche entro il 31 dicembre 2023 per la realizzazione delle opere di cui al precedente punto 1.3, nell'ambito delle modalità di attuazione della delega saranno disciplinate tra

l'altro:

- le modalità di fatturazione e pagamento, riferite alla progettazione e realizzazione delle opere di cui al punto precedente nei limiti dell'importo massimo di euro 6.064.831,64 (seimilionesessantaquattromilaottocentotrentuno euro e 64 centesimi) oneri fiscali compresi, sopra indicato;
- le modalità di condivisione/approvazione di tutti i livelli di progettazione e relative varianti;
- i termini per l'esercizio della delega;
- le modalità di collaudo delle opere realizzate;
- le modalità di attestazione delle qualità ambientali delle opere realizzate, essenziali per l'uso cui sono destinate;
- le modalità di rendicontazione delle opere realizzate e di riconsegna all'Amministrazione comunale;
- gli aspetti fiscali;
- la definizione delle controversie;

1.5) l'Amministrazione Comunale si assumerà l'onere di eventuali incrementi di spesa rispetto a quanto previsto al punto 1.3) in caso di variazioni motivate e preventivamente condivise dall'Amministrazione stessa, con le modalità definite dall'art. 7 del presente Accordo.

Articolo 3 - Obblighi di ITEA S.p.A.

ITEA S.p.A. si impegna formalmente e incondizionatamente a:

1.1) corrispondere al Comune ad avvenuta emanazione del decreto di intavolazione la somma di euro 1.466.300.00 (unmilionequattrocentosessanteseimilatrecento e zero centesimi) quale corrispettivo di quanto indicato all'articolo 2, punto 1.1 del presente Accordo;

1.1bis) a costituire una servitù di passo e ripasso a piedi e con mezzi per accedere all'autorimessa interrata di pertinenza della palazzina "A", come individuato nella planimetria, allegato "D");

1.2) a sostenere gli oneri fiscali e le spese contrattuali inerenti alle operazioni patrimoniali di cui all'articolo 2, punto 1.1), compresa la relativa intavolazione;

1.2 bis) prendere atto della delega da parte del Comune di Trento di cui all'articolo 2 punto 1.4) del presente Accordo entro il 31 dicembre 2023;

1.3) progettare e realizzare, in attuazione e conformemente alla delega di cui al precedente articolo 2, punto 1.4), e in Accordo con il Comune, gli interventi elencati all'articolo 1 del presente Accordo;

1.4) predisporre a propria cura e spese il tipo di frazionamento ed effettuare gli accatastamenti necessari a conclusione delle opere di competenza;

1.5) destinare tutti gli alloggi realizzati ai sensi del presente Accordo alla locazione a canone moderato di cui all'articolo 1, comma 3,

lettera d), della *legge*;

1.6) gestire le unità immobiliari di nuova realizzazione sulla base degli accordi e convenzioni che saranno attive al momento della conclusione delle opere e alle successive modifiche e integrazioni.

Articolo 4 - Impegni comuni

1) Le parti si danno reciprocamente atto che nel corpo edilizio "A" al fine di garantire un miglior sviluppo della biblioteca lo spazio a disposizione consente tecnicamente la previsione al massimo di 4 (quattro) alloggi, in luogo dei 6 (sei) previsti dal piano attuativo della zona C5 – A. Le parti si danno altresì atto che il numero complessivo di 97 (novantasette) alloggi previsto dal piano attuativo può essere comunque raggiunto, prevedendo la realizzazione dei due alloggi di cui al presente comma nell'ambito degli edifici ricadenti nella restante area di piano attuativo e si impegnano a procedere in tal senso;

2) le parti concordano, come consentito sulla base dei pareri espressi dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento in data 29 gennaio 2014, prot. n. S013/2014/50308/18.2.5, e 20 gennaio 2017, prot. n. S013/2017/33936/18.2.5, di suddividere fra le stesse gli oneri riferiti alle opere di urbanizzazione di cui alla voce 1b del quadro economico allegato al presente Accordo, nella misura del 60% (sessanta per cento) a carico del Comune e del 40% (quaranta per cento) a

carico di ITEA S.p.A., concordando fin d'ora che della presente compartecipazione si terrà conto in sede di Accordo di programma riferito alla realizzazione degli interventi di cui al secondo stralcio del piano attuativo;

3) le parti concordano che, nel caso in cui non siano stati eseguiti completamente gli espropri previsti dal piano attuativo della zona C5 - A in viale dei Tigli entro il termine decennale dalla data di entrata in vigore dello stesso (22 settembre 2015), non trova applicazione quanto previsto dall'articolo 54, c. 1 della legge provinciale n. 15/2015, in ragione del principio richiamato anche all'art. 48, comma 1, della medesima legge, secondo il quale i vincoli preordinati all'esproprio non possono avere durata superiore al decennio. Di conseguenza, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 54, co. 4 della L.P. 15/2015, entro diciotto mesi dalla data di scadenza del piano attuativo, il Comune provvederà alla nuova disciplina delle parti in cui il piano è rimasto inattuato, previa verifica dell'interesse da parte di ITEA S.p.A. di provvedere, in via alternativa e nei medesimi termini temporali, alla predisposizione di un nuovo piano attuativo per il necessario assetto della parte rimasta inattuata, fermo restando che l'eventuale reiterazione del vincolo espropriativo potrà essere ammessa solo se supportata da fondate ragioni;

4) le parti concordano di costituire dopo la fine dei lavori la servitù di

passo a piedi e con mezzi a favore del Comune di Trento necessaria per l'accesso al garage, come individuata nella planimetria allegato **D)**, mentre le servitù di uso pubblico riportate nella planimetria allegato **C)** risulteranno iscritte contestualmente alla cessione delle aree oggetto di edificazione da parte di ITEA S.p.A.;

ITEA S.p.A. sosterrà a propria cura gli oneri di gestione e manutenzione ordinari e straordinari degli spazi di manovra a piano interrato e della relativa rampa di accesso, ferma la dovuta compartecipazione alla spesa per quanto di competenza del Comune;

il Comune di Trento sosterrà a propria cura e spese gli oneri di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria, ai sensi del codice civile, delle aree soggette a servitù di uso pubblico. Il criterio di partecipazione alla spesa per quanto riguarda le parti comuni avviene in base alle quote millesimali di rispettiva competenza.

Le parti si riservano la facoltà di costituire ulteriori servitù o modificare quelle oggetto del presente Accordo, e di sottoscrivere anche successivi accordi, in esito alle eventuali esigenze funzionali e gestionali che dovessero intervenire.

4.1) Le parti convengono che, qualora nel termine di 18 mesi dalla sottoscrizione del presente Accordo non si provveda a pubblicare il bando per l'esecuzione dei lavori principali per cause imputabili e

riferibili direttamente a ITEA s.p.a., fatte salve eventuali problematiche e differimenti temporali collegati alle attività propedeutiche e preliminari ai lavori stessi, il Comune di Trento potrà chiedere la risoluzione del contratto di cessione dell'area costituente il sedime e le pertinenze delle palazzine "B", "C" e "D" e di costituzione del diritto di superficie nel sottosuolo di parte dell'area che rimane in proprietà comunale, per la realizzazione dei posti auto di pertinenza delle palazzine "B", "C" e "D", di cui all'art. 2, punti 1.1 a dell'Accordo originario. La risoluzione si verifica di diritto secondo quanto stabilito dagli artt. 1456 cc ss. ed ITEA si assume fin d'ora l'impegno di retrocedere e dunque restituire al Comune, mediante la stipulazione di un nuovo contratto, i diritti di proprietà e di superficie sulle aree di cui all'art. 2, punti 1.1), lett. a) dell'Accordo originario, che il Comune si impegna contestualmente a riacquistare, con spese e oneri fiscali a proprio carico, al prezzo di vendita di cui all'art. 3, punto 1.1), attualizzato secondo quanto disposto dall'art. 22 L.P. 6/1993, oltre a IVA e alle spese preordinate all'intervento già sostenute da ITEA S.p.A. per conto del Comune.

5) Comune e ITEA S.p.A. si impegnano, qualora il costo finale dell'opera in esito al collaudo di cui all'articolo 2 punto 1.4) fosse inferiore a quello massimo indicato al medesimo punto, a regolare le eventuali eccedenze attraverso la cessione di immobili anche con

l'obiettivo di definire situazioni pregresse, sulla base di valori da determinarsi con atti separati.

Articolo 5 - Gestione degli alloggi a canone moderato

1). I rapporti tra le due amministrazioni saranno disciplinati secondo le convenzioni in essere al momento della gestione degli alloggi.

Articolo 6 - Tempi e durata dell'Accordo

1). Il presente Accordo di programma ha durata fino al completamento delle opere previste nello stesso.

Articolo 7 - Modifica dell'Accordo

1). Le parti possono modificare i termini del presente Accordo attraverso intesa tra la Giunta comunale e il Consiglio di Amministrazione di ITEA S.p.A., ivi comprese le modifiche relative ad eventuali maggiori oneri conseguenti a revisione dei prezzi normativamente prevista. Ferme tali ultime modifiche, ogni ulteriore variazione comportante l'aumento dei limiti di spesa sarà autorizzata dal Consiglio Comunale.

Articolo 8 - Foro competente

1). Tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al presente Accordo sono attribuite alla competenza del Foro di Trento.

Articolo 9 - Regime Fiscale

1). Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del Comune con richiesta di ogni

beneficio di legge applicabile al presente Accordo di programma realizzato in attuazione della L.P. 15/2005 "Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della L.P. 13 novembre 1992 n. 21 (disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa) di fatto indirizzata alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica. In particolare si ritiene applicabile al presente Accordo l'agevolazione di cui all'articolo 32 del D.P.R. 601/73 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali) trattandosi di atto relativo all'attuazione dei programmi pubblici di edilizia residenziale di cui al titolo IV della Legge n. 865/71 in forza dell'estensione applicativa prevista dall'art. 70 della legge medesima.

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

Articolo 10 - Aspetti tavolari

1). Le parti si danno reciprocamente atto che il presente Accordo viene annotato nelle tavole del Libro Fondiario in ossequio al dettato dell'art. 2645 quater Codice Civile. In tal senso le parti precisano che l'area interessata dall'Accordo e dall'annotazione coincide in Comune Catastale Trento con le porzioni delle particelle fondiarie 1135/19

(millecentotrentacinque barra diciannove), 1135/22
(millecentotrentacinque barra ventidue), 2742/7
(duemilasettecentoquarantadue barra sette) e 2742/8
(duemilasettecentoquarantadue barra otto) così come indicate nella
planimetria allegata al presente atto sotto la lettera alfabetica “E”.

Articolo 11 – Clausole finali

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, gli articoli del presente contratto di cui ai numeri 4 (impegni comuni), 7 (modifica dell'Accordo) e 8 (risoluzione delle controversie - foro competente).

2). Il presente atto è stato pubblicato mediante lettura da me datane ai signori comparenti, i quali lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, approvato e sottoscritto avanti a me, con firma autografa, anche nel margine dei fogli. Trattandosi di atto pubblico formalizzato con modalità elettronica, ai sensi delle disposizioni vigenti, si procede, con scansione ottica di questo atto in formato pdf/A, all'acquisizione digitale della sottoscrizione autografa delle parti come consentito dall'art. 52-bis L.N. e quindi, su supporto informatico non modificabile, alla apposizione della firma digitale di me Ufficiale Rogante dopo le parti e in loro presenza.

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

AP-02: suddivisione costi primo stralcio tra Comune Trento e ITEA

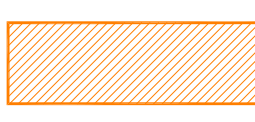
PROGETTO ESECUTIVO - febbraio 2023

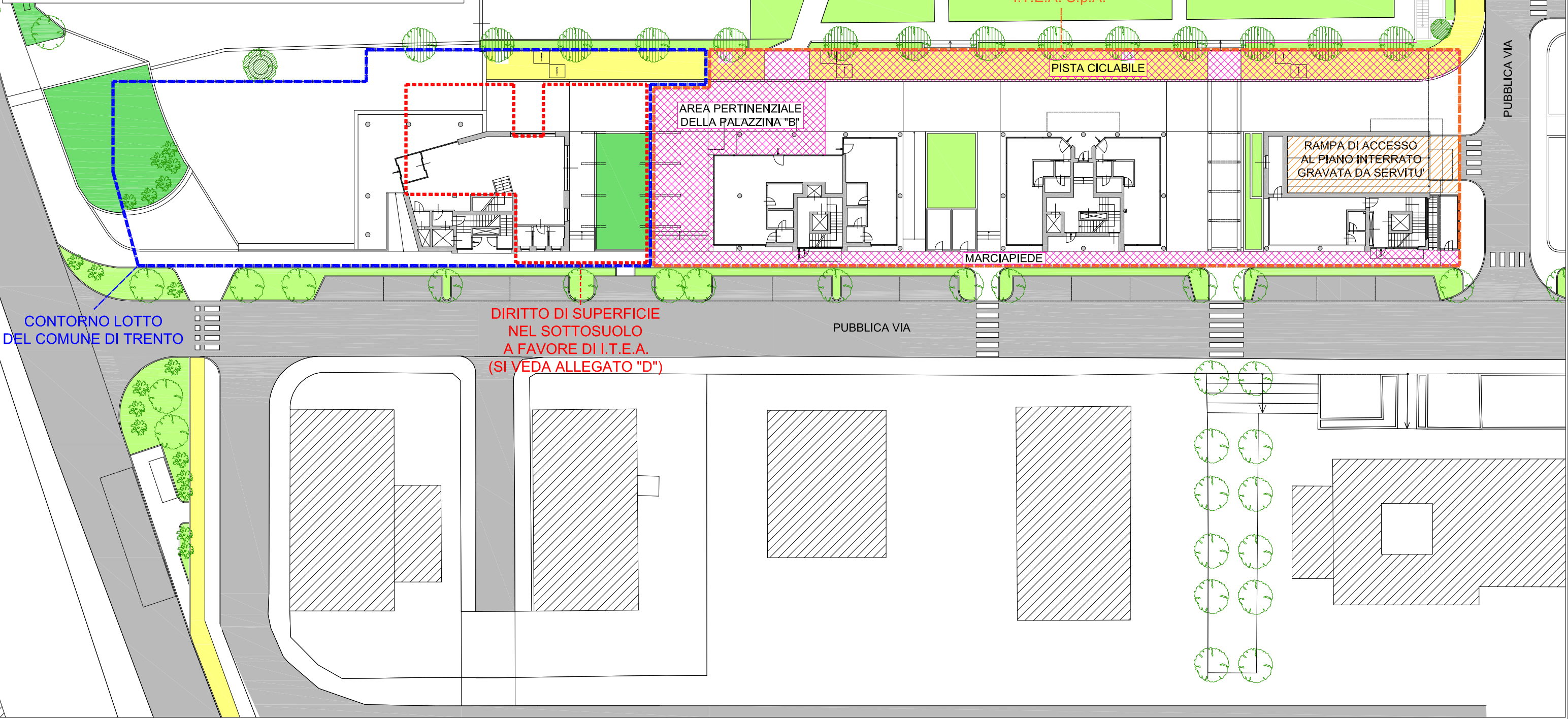
LAVORI 1° STRALCIO		Comune di Trento		ITEA SpA		TOTALI
1A	RESIDENZIALE + TERZIARIO - lavori a base d'asta	%	€	%	€	€
	interrato	29%	1 524 589,20	71%	3 717 211,29	5 241 800,49
	residenziale	13%	814 366,00	87%	5 406 449,37	6 220 815,37
	biblioteca	100%	943 362,60			943 362,60
1A	totale lavori - residenziale + terziario		3 282 317,80		9 123 660,66	12 405 978,46
1B	RESIDENZIALE + TERZIARIO - somme a disposizione	%	€			
a	allacciamenti	1%	32 823,18	1%	91 236,61	124 059,79
b	imprevisti (compresa stima possibili incrementi - I° sem 2024)	15%	492 347,67	15%	1 368 549,10	1 860 896,77
c	diretta amministrazione	2%	65 646,36	2%	182 473,21	248 119,57
d	stima valore area ITEA dd. 10/07/2019 zona 1° stralcio = 1.440 mq			corpo	1 466 300,00	1 466 300,00
e	spese tecniche	13%	426 701,31	13%	1 186 075,89	1 612 777,20
f	stima Comune per arredi biblioteca	corpo	200 000,00			200 000,00
g	stima altri costi (*)	corpo	215 000,00			215 000,00
h	oneri fiscali	%	643 385,85	%	1 534 599,72	2 177 985,57
1B	totale somme a disposizione - residenziale + terziario		2 075 904,37		5 829 234,53	7 905 138,90
1	Totale RESIDENZIALE + TERZIARIO		5 358 222,17		14 952 895,19	20 311 117,36
2A	OPERE DI URBANIZZAZIONE - lavori a base d'asta	%	€	%	€	€
	marciapiedi pubblici	60%	25 979,01	40%	17 319,34	43 298,35
	piazza pubblica	60%	130 190,29	40%	86 793,52	216 983,81
	pista ciclabile	60%	49 030,81	40%	32 687,20	81 718,01
	verde pubblico	60%	11 837,60	40%	7 891,74	19 729,34
	realizzazione sottoservizi strade e parcheggi pubblici	60%	260 982,50	40%	173 988,33	434 970,83
2A	totale lavori - opere di urbanizzazione		478 020,21		318 680,13	796 700,34
2B	OPERE DI URBANIZZAZIONE - somme a disposizione	%	€	%	€	
a	allacciamenti	1%	4 780,20	1%	3 186,80	7 967,00
b	imprevisti (compresa stima possibili incrementi - I° sem 2024)	15%	71 703,03	15%	47 802,02	119 505,05
c	diretta amministrazione	2%	9 560,40	2%	6 373,60	15 934,00
e	spese tecniche	13%	62 142,63	13%	41 428,42	103 571,05
g	oneri fiscali		80 403,00		53 602,00	134 005,00
2B	totale somme a disposizione - opere di urbanizzazione		228 589,26		152 392,84	380 982,10
2	Totale OPERE DI URBANIZZAZIONE		706 609,47		471 072,97	1 177 682,44
	TOTALE COSTO INTERVENTO (IVA esclusa)		5 341 042,79		13 835 766,44	19 176 809,23
	TOTALE COSTO INTERVENTO		6 064 831,64		15 423 968,16	21 488 799,80

(*) Bonifica bellica, scavo archeologico, spostamento allaccio parrocchia, spostamento reti fibra, modifica impianto irrigazione parco.

ALLEGATO "C" DI DATA 27/09/2023
PLANIMETRIA SERVITU'
PIANO TERRA - Scala: A VISTA
SUPERFICIE DA CEDERE
A I.T.E.A. S.p.A. c.a 1.825 mq

 **SERVITU' DI USO PUBBLICO**
A FAVORE DEL COMUNE DI TRENTO


 **SERVITU' DI PASSO E RIPASSO**
A PIEDI E CON MEZZI
A FAVORE DEL COMUNE DI TRENTO



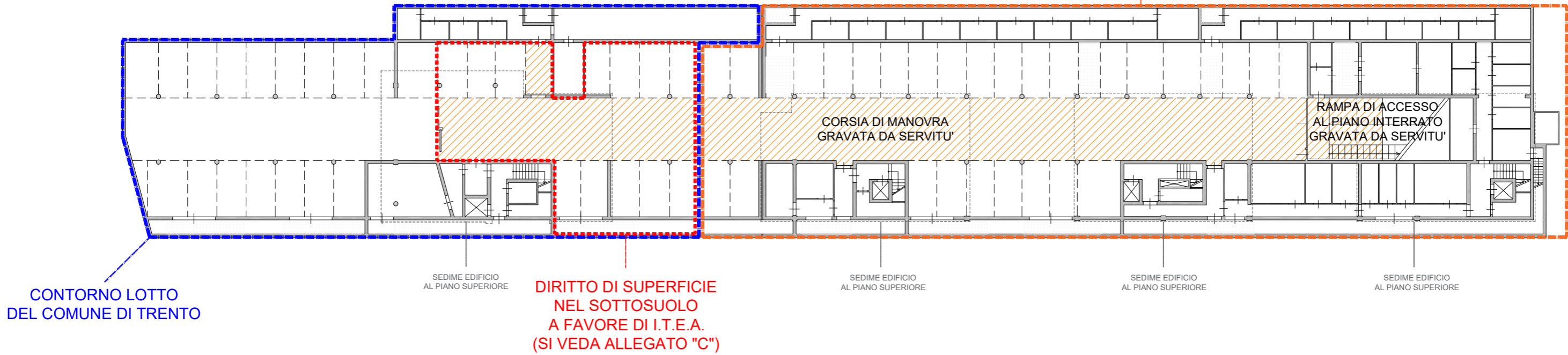
ALLEGATO "D" DI DATA 27/09/2023

PLANIMETRIA SERVITU'
PIANO INTERRATO - Scala: A VISTA

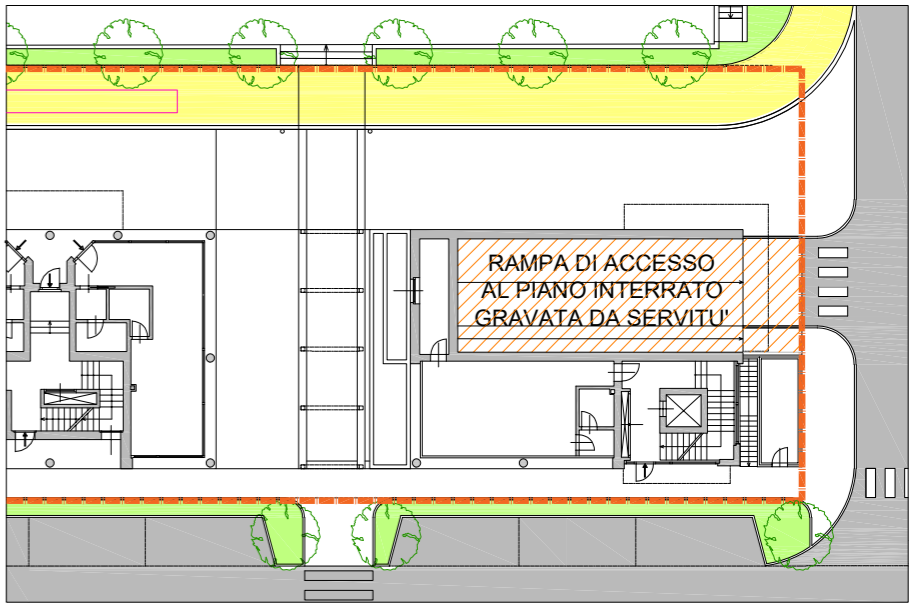
SUPERFICIE DA CEDERE
A I.T.E.A. S.p.A. c.a 1.825 mq

 SERVITU' DI PASSO E RIPASSO
A PIEDI E CON MEZZI
A FAVORE DEL COMUNE DI TRENTO

CONTORNO LOTTO
DA CEDERE A
I.T.E.A. S.p.A.



PROSECUZIONE SERVITU'
SU RAMPA GARAGE
PIANO TERRA
SI VEDA ALLEGATO "C"





COMUNE DI TRENTO

ALLEGATO "E"

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE
RIENTRANTI NEL PRIMO STRALCIO
INTERESSATE DALL'ACCORDO

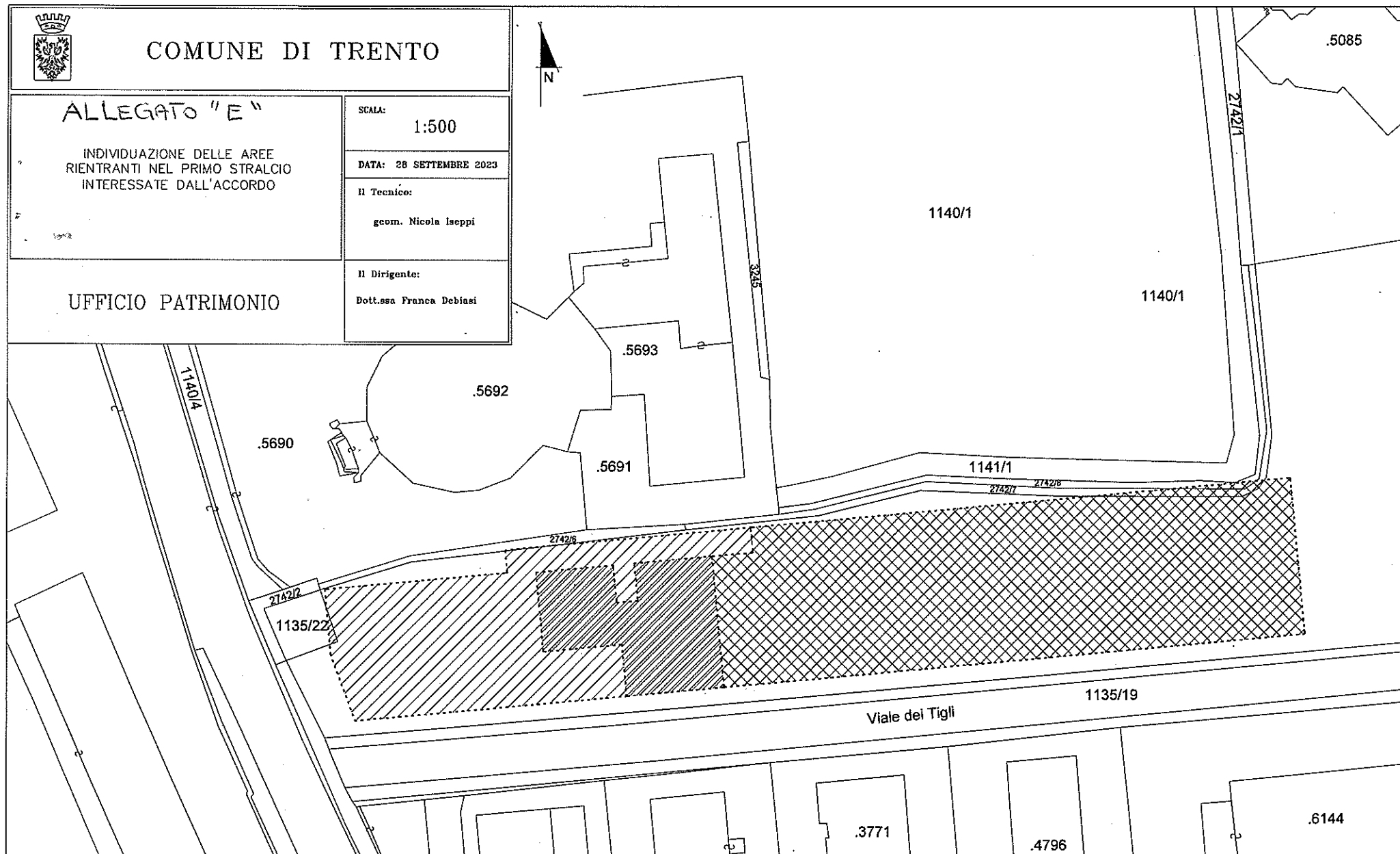
SCALA:
1:500

DATA: 28 SETTEMBRE 2023

Il Tecnico:
geom. Nicola Iseppi

Il Dirigente:
Dott.ssa Franca Debiasi

UFFICIO PATRIMONIO



AREA INTERESSATA DALLA
REALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO CHE
RIMARRA' IN PROPRIETA' AL
COMUNE DI TRENTO
SUPERFICIE 782 mq
(attuali pp.ff. 1135/19, 1135/22 e 2742/6)

AREA DI PROPRIETA' COMUNALE
GRAVATA DA
DIRITTO DI SUPERFICIE
NEL SOTTOSUOLO
A FAVORE DI I.T.E.A. s.p.a.
SUPERFICIE 371 mq
(sulla attuale p.f. 1135/19)

AREA INTERESSATA DALLA
REALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO DA
CEDERE A I.T.E.A. s.p.a.
SUPERFICIE 1825 mq
(attuali pp.ff. 1135/19, 2742/7 e 2742/8)