

PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
ZONA C3 AMBITO 3 A VIGOLO BASELGA IN LOCALITÀ ARIOL

SCHEMA DI CONVENZIONE



Parti contraenti:

Comune di Trento – di seguito per brevità il Comune

Luca Corradini,  
Enrico Varner,  
Anna Varner,  
Marcella Berlanda Varner,  
Fulvio Mosna,  
Walter Mosna,  
Alberto Mosna,  
Anna Rosa Mosna,  
Erna Mosna,  
Ernesto Tonina,  
Ottavio Tonina,  
Renata Franceschini,  
Marco Franceschini,  
Maria Serafini,  
Matteo Tonini,  
Nicola Tonini,  
Filippo Tonini,  
Claudio Franceschini,  
Maurizio Angelini,  
Stefano Angelini,  
Wanda Franceschini,  
Diego Tonina,  
Annamaria Tonina,

Comune di Trento - S053



Prot: 0103780

Data: 13/04/2022 Fasc: 6.2.2/2015/3

Vigolo Baselga s.r.l. in liquidazione

di seguito anche denominati Ditta Lottizzante

Premesso

- che il Piano Regolatore Generale del Comune di Trento (di seguito PRG) individua nel Comune Catastale di Vigolo Baselga una zona C3 – Zone di espansione di nuovo impianto in località Ariol disciplinata dall'art. 41 delle Norme Tecniche di Attuazione (di seguito NTA) nonché dalla specifica scheda dell'allegato 4.1 alle NTA con vincolo di formazione di un piano attuativo ai sensi della L.P. 15/2015 e stipula della relativa convenzione;
- che relativamente alla zona C3 di Vigolo Baselga in località Ariol il Consiglio comunale di Trento, con deliberazione 09/12/1999 n. 188, ha approvato un Piano Guida, il quale successivamente non ha avuto seguito;
- che con deliberazione 04/06/2013 n. 86 il Consiglio comunale di Trento ha approvato una Variante al Piano Guida che suddivide l'area C3 in tre diversi ambiti e ripartisce le

- quantità di edificazione e le opere di urbanizzazione da realizzare;
- che, collegato alla deliberazione di approvazione della Variante al Piano Guida, il Consiglio comunale ha votato un ordine del giorno che impegna il Sindaco e la Giunta comunale a mantenere alto il grado di attenzione sulle progettazioni attuative del Piano Guida e in particolare sulle seguenti priorità:
    1. valutazione di possibili modifiche all'impianto viario interno agli ambiti, mantenendo la previsione di collegamento tra viabilità di monte e di valle ma rompendo la rigidità dei tracciati e degli affacci, allungando i percorsi e privilegiando l'ipotesi di una viabilità perimetrale in modo da portare la pendenza longitudinale verso valori più contenuti e idonei alla fruizione da parte dei soggetti portatori di handicap (8%);
    2. garantire un edificato di qualità che si rapporti in maniera armonica con la morfologia dei luoghi e le preesistenze, privilegiando l'esposizione solare delle facciate, la riconoscibilità dei percorsi e la permeabilità del tessuto urbano e favorendo, per quanto possibile, la creazione di spazi privati di relazione e di gioco;
    3. necessità di qualificare il verde pubblico anche nella cura del raccordo altimetrico, nel senso di una sua piena fruibilità da parte della popolazione e in particolare degli anziani;
    4. necessità di riqualificare il percorso della roggia Pont;
    5. esigenza di creare spazi di manovra adeguati lungo i percorsi stradali e adeguate strutture per la raccolta differenziata dei rifiuti;
    6. assicurare, verificandone la fattibilità, una nuova fermata per il trasporto pubblico locale a servizio della nuova urbanizzazione;
  - che contestualmente all'approvazione della Variante al Piano Guida il Consiglio comunale ha adottato una variante al PRG conseguente all'approvazione del Piano Guida, adottata definitivamente con DCC 08/10/2013 n. 144 e approvata con DGP 13/12/2013 n. 2622;
  - che, il piano di lottizzazione è stato approvato con Deliberazione di Consiglio comunale di data \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_, *(prima della stipula della convenzione definitiva andranno inseriti i riferimenti della delibera di approvazione del Consiglio comunale)*;
  - che l'area oggetto del presente piano attuativo non è provvista di idonee opere di urbanizzazione, e che tale carenza, ai sensi dell'articolo 83 comma 2 della LP 15/2015, condiziona il rilascio dei permessi di costruire alla loro esecuzione da parte del Comune entro tre anni dalla data di rilascio del medesimo oppure all'impegno da parte del richiedente di assumere a proprio carico gli oneri di esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi contestualmente alle costruzioni oggetto del piano attuativo medesimo;
  - che ai sensi dell'articolo 83 comma 2 della L.P. 15/2015, della citata scheda dell'Allegato 4.1 alle NTA del PRG e della citata Variante al Piano Guida, le opere di urbanizzazione necessarie ad una idonea infrastrutturazione dell'area oggetto del presente Piano di Lottizzazione (di seguito per brevità anche PdL), sono costituite dalla realizzazione di una rotatoria sulla S.S. 45 bis, una strada di penetrazione, due parcheggi pubblici, un'area verde attrezzata e un percorso lungo la roggia esistente comprensivi dei relativi sottoservizi e illuminazione pubblica con cessione gratuita delle relative aree per una superficie catastale complessiva di 26.478 m<sup>2</sup> in zona C3 e di 2.987 m<sup>2</sup> in zona F2;
  - che, in considerazione del fatto che fra le opere di urbanizzazione previste vi è una rotatoria sulla S.S. 45 bis, che la Ditta Lottizzante di cui alla presente convenzione non è proprietaria di tutta l'area necessaria alla sua realizzazione e che pertanto si rende necessario procedere con l'esproprio delle aree che non sono nella sua disponibilità; che già la citata deliberazione di approvazione della Variante al Piano Guida recita in premessa "non dovrà esserci nessun onere a carico dell'Amministrazione per quanto riguarda gli espropri delle aree interessate dal progetto della rotatoria non in disponibilità dei lottizzanti e, conseguentemente, i piani attuativi dovranno prevedere delle maggiorazioni dei contributi di concessione per riequilibrare i costi necessari per detti

espropri; a questo proposito già con nota del 14 marzo 2011 prot. 37676 del 22/03/2011 i proponenti avevano unilateralmente precisato che a carico dell'Amministrazione pubblica non sarebbe gravato alcun tipo di esborso né per l'esproprio di quelle aree necessarie alla realizzazione della rotatoria e del tronco strada non in loro disponibilità, né per la costruzione dell'opera medesima, rendendosi disponibili fin da allora ad accettare l'aumento degli oneri di urbanizzazione proporzionatamente al costo che l'Amministrazione pubblica avrebbe sostenuto per l'esproprio e dichiarando che il costo di costruzione delle opere in oggetto sarebbe rimasto a loro carico in conto scomputo oneri di urbanizzazione" e nel dispositivo "di disporre che in sede di pianificazione attuativa l'atto convenzionale preveda esplicitamente che tutti gli oneri relativi all'esproprio delle aree necessarie alla realizzazione della rotatoria siano posti a carico dei lottizzanti, come peraltro già anticipato nella disponibilità unilaterale manifestata dai proponenti il presente Piano Guida con nota del 14 marzo 2011 prot. 37676 del 22/03/2011";

- che la Ditta Lottizzante si impegna ad eseguire a totali proprie cure e spese ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 49 comma 6 lettera e) e 83 comma 2 della L.P. 15/2015 la realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra descritte previste dal PRG sia all'interno che all'esterno del perimetro di piano attuativo;
- che le predette norme si intendono applicabili alle opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione atteso che le stesse si configurano come opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento.

Tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto, gli intervenuti signori stipulano:

## **SEZIONE I – DISPOSIZIONI GENERALI E ASPETTI PATRIMONIALI**

### **Articolo 1 – Immobili interessati dal Piano di Lottizzazione**

1. Il PdL cui accede la presente convenzione interessa l'ambito 3 delle aree classificate zona C3 in località Ariol a Vigolo Baselga tutte di proprietà della Ditta Lottizzante a eccezione di alcune aree di proprietà del Comune e della Provincia Autonoma di Trento, nonché aree classificate zona F2 di proprietà della Ditta Lottizzante a eccezione di alcune aree di soggetti terzi.

2. Il PdL cui accede la presente convenzione interessa le seguenti realtà, tutte di proprietà della Ditta Lottizzante, site in Comune catastale di Vigolo Baselga e comprese in zona C3 – Zone di espansione di nuovo impianto, di cui sono riportate le superfici catastali, da intendersi indicative.:

- parte della p.ed. 304 della superficie catastale di 1040 m<sup>2</sup> di cui 147 m<sup>2</sup> ricadenti all'interno della zona C3;
- parte della p.ed. 313 della superficie catastale di 1423 m<sup>2</sup> di cui 131 m<sup>2</sup> ricadenti all'interno della zona C3;
- parte della p.ed. 314 della superficie catastale di 1378 m<sup>2</sup> di cui 14 m<sup>2</sup> ricadenti all'interno della zona C3;
- parte della p.f. 621 della superficie catastale di 1032 m<sup>2</sup> di cui 24 m<sup>2</sup> ricadenti all'interno della zona C3;
- la p.f. 726/2 della superficie catastale di 2470 m<sup>2</sup>;
- parte della p.f. 726/3 della superficie catastale di 927 m<sup>2</sup> di cui 855 m<sup>2</sup> ricadenti all'interno della zona C3;
- la p.f. 726/5 della superficie catastale di 299 m<sup>2</sup>;
- parte della p.f. 731 della superficie catastale di 4665 m<sup>2</sup> di cui 880 m<sup>2</sup> ricadenti all'interno della zona C3;
- parte della p.f. 733 della superficie catastale di 1261 m<sup>2</sup> di cui 932 m<sup>2</sup> ricadenti all'interno della zona C3;

- parte della p.f. 734 della superficie catastale di 1223 m<sup>2</sup> di cui 793 m<sup>2</sup> ricadenti all'interno della zona C3;
- ;parte della p.f. 738 della superficie catastale di 1858 m<sup>2</sup> di cui 1057 m<sup>2</sup> ricadenti all'interno della zona C3;
- la p.f. 739 della superficie catastale di 2051;
- la p.f. 740/1 della superficie catastale di 842;
- la p.f. 740/2 della superficie catastale di 576;
- ;parte della p.f. 741 della superficie catastale di 1279 m<sup>2</sup> di cui 1132 m<sup>2</sup> ricadenti all'interno della zona C3;
- la p.f. 742 della superficie catastale di 1329;
- la p.f. 743 della superficie catastale di 1152;
- la p.f. 744 della superficie catastale di 827;
- la p.f. 745/1 della superficie catastale di 1245;
- la p.f. 745/2 della superficie catastale di 1003;
- la p.f. 745/3 della superficie catastale di 135;
- la p.f. 746 della superficie catastale di 1613;
- la p.f. 747 della superficie catastale di 1456;
- la p.f. 748/3 della superficie catastale di 394;
- la p.f. 749/2 della superficie catastale di 293;
- la p.f. 750/2 della superficie catastale di 209;
- la p.f. 751/2 della superficie catastale di 133;
- parte della p.f. 754/1 della superficie catastale di 2300 m<sup>2</sup> di cui 619 m<sup>2</sup> ricadenti all'interno della zona C3;
- la p.f. 754/4 della superficie catastale di 634;
- la p.f. 755/2 della superficie catastale di 400;
- ;parte della p.f. 756 della superficie catastale di 1836 m<sup>2</sup> di cui 445 m<sup>2</sup> ricadenti all'interno della zona C3;
- la p.f. 758/2 della superficie catastale di 438;
- la p.f. 759/2 della superficie catastale di 733;

In aggiunta a queste ricadono all'interno del perimetro della zona C3 anche due particelle di proprietà del Comune di Trento:

- ;parte della p.f. 1210 della superficie catastale di 2169 m<sup>2</sup> di cui 96 m<sup>2</sup> ricadenti all'interno della zona C3;
- ;parte della p.f. 1233 della superficie catastale di 1629 m<sup>2</sup> di cui 608 m<sup>2</sup> ricadenti all'interno della zona C3;

Inoltre vi è una particella di proprietà della Provincia Autonoma di Trento:

- ;parte della p.f. 1265 della superficie catastale di 1403 m<sup>2</sup> di cui 513 m<sup>2</sup> ricadenti all'interno della zona C3;

Va precisato che con riferimento alle proprietà del Comune di Trento, la Giunta comunale, con proprio concluso n. 52 del 28 gennaio 2019 si è espressa favorevolmente in merito all'ipotesi di non alienare la capacità edificatoria maturata dalla proprietà pubblica valutando opportuna l'eventualità di non utilizzarla o di sospenderne l'utilizzo nel tentativo di alleggerire e contenere di quasi il 3% il carico relativo all'ambito 3 e riservando tale capacità a eventuali necessità di carattere pubblico.

Va precisato inoltre che con lettera prot. S138/U308/19-837661-18.5-2012-2 del 30 dicembre 2019 il Servizio Bacini Montani della PAT ha comunicato il non interesse a realizzare alcuna volumetria, né in corrispondenza del sedime della Roggia Molino (o Roggia da Pont), né in corrispondenza della p.f. demaniale, interna al perimetro del PdL, che individua il corso d'acqua (p.f. 1265 C.C. Vigolo). Tale area rimane comunque inedificabile e non matura capacità edificatoria.

La superficie reale complessiva delle particelle catastali sopraelencate ricadenti in zona C3 è pari a complessivi 26.556 m<sup>2</sup> da intendersi indicativa.

Il PdL interessa inoltre anche le porzioni di particelle di seguito elencate, necessarie alla realizzazione della rotatoria sulla S.S. 45 bis, tutte in Comune catastale di Vigolo Baselga e ricomprese in zona F2 oppure, per delle occupazioni temporanee legate al cantiere, in zona E1 o E2, di cui sono riportate le superfici catastali, da intendersi indicative:

- parte della p.f. 621 per una superficie catastale di 316 m<sup>2</sup> per l'opera e 106 m<sup>2</sup> per occupazione temporanea;
- parte della p.f. 622/1 per una superficie catastale di 297 m<sup>2</sup> per l'opera e 105 m<sup>2</sup> per occupazione temporanea;
- parte della p.f. 622/2 per una superficie catastale di 327 m<sup>2</sup> per l'opera e 90 m<sup>2</sup> per occupazione temporanea;
- parte della p.f. 630 per una superficie catastale di 5 m<sup>2</sup> per occupazione temporanea;
- parte della p.f. 631 per una superficie catastale di 47 m<sup>2</sup> per l'opera e 106 m<sup>2</sup> per occupazione temporanea;
- parte della p.f. 632/1 per una superficie catastale di 408 m<sup>2</sup> per l'opera e 177 m<sup>2</sup> per occupazione temporanea;
- parte della p.f. 632/2 per una superficie catastale di 35 m<sup>2</sup> per l'opera e 71 m<sup>2</sup> per occupazione temporanea;
- parte della p.f. 633/1 per una superficie catastale di 101 m<sup>2</sup> per l'opera e 150 m<sup>2</sup> per occupazione temporanea;
- la p.f. 633/2 per una superficie catastale di 104 m<sup>2</sup> per l'opera;
- la p.f. 633/3 per una superficie catastale di 36 m<sup>2</sup> per l'opera;
- parte della p.f. 636 per una superficie catastale di 4 m<sup>2</sup> per l'opera;
- parte della p.f. 637 per una superficie catastale di 3 m<sup>2</sup> per l'opera;
- parte della p.f. 638 per una superficie catastale di 17 m<sup>2</sup> per l'opera e 49 m<sup>2</sup> per occupazione temporanea;
- parte della p.f. 639 per una superficie catastale di 21 m<sup>2</sup> per l'opera e 45 m<sup>2</sup> per occupazione temporanea;
- parte della p.f. 640 per una superficie catastale di 4 m<sup>2</sup> per l'opera;
- parte della p.f. 654 per una superficie catastale di 39 m<sup>2</sup> per l'opera;
- parte della p.f. 655 per una superficie catastale di 611 m<sup>2</sup> per l'opera e 203 m<sup>2</sup> per occupazione temporanea;
- parte della p.f. 688 per una superficie catastale di 55 m<sup>2</sup> per l'opera;
- parte della p.f. 689/1 per una superficie catastale di 40 m<sup>2</sup> per l'opera;
- parte della p.f. 690 per una superficie catastale di 101 m<sup>2</sup> per l'opera;
- parte della p.f. 1213 per una superficie catastale di 185 m<sup>2</sup> per l'opera;
- parte della p.f. 1218 per una superficie catastale di 67 m<sup>2</sup> per l'opera e 31 m<sup>2</sup> per occupazione temporanea;
- parte della p.ed. 280 per una superficie catastale di 169 m<sup>2</sup> per l'opera e 316 m<sup>2</sup> per occupazione temporanea;

La superficie reale complessiva delle particelle catastali sopraelencate ricadenti fuori zona C3 è pari a 2.987 m<sup>2</sup> per l'opera e 1.454 m<sup>2</sup> per occupazione temporanea da intendersi indicativa.

Sulla base delle risultanze dello schema di frazionamento a firma del tecnico arch. Mauro Facchini, in allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera alfabetica "A", i predetti beni immobili corrispondono alle particelle di seguito elencate, tutte nel Comune catastale di Vigolo Baselga:

- particelle interne alla zona C3:
  - p.f. 726/2 della superficie catastale di 1278 m<sup>2</sup>;

- p.f. 738 della superficie catastale di 857 m<sup>2</sup>;
- p.f. 726/8 della superficie catastale di 552 m<sup>2</sup>;
- p.f. 726/5 della superficie catastale di 165 m<sup>2</sup>;
- p.f. 726/6 della superficie catastale di 140 m<sup>2</sup>;
- p.f. 733/2 della superficie catastale di 1 m<sup>2</sup>;
- p.f. 734/2 della superficie catastale di 7 m<sup>2</sup>;
- p.f. 739/1 della superficie catastale di 1872 m<sup>2</sup>;
- p.f. 739/2 della superficie catastale di 3 m<sup>2</sup>;
- p.f. 740/1 della superficie catastale di 126 m<sup>2</sup>;
- p.f. 740/2 della superficie catastale di 857 m<sup>2</sup>;
- p.f. 741/3 della superficie catastale di 3578 m<sup>2</sup>;
- p.f. 741/4 della superficie catastale di 1938 m<sup>2</sup>;
- p.f. 741/5 della superficie catastale di 17 m<sup>2</sup>;
- p.f. 741/6 della superficie catastale di 33 m<sup>2</sup>;
- p.f. 741/7 della superficie catastale di 137 m<sup>2</sup>;
- p.f. 741/8 della superficie catastale di 38 m<sup>2</sup>;
- p.f. 741/9 della superficie catastale di 77 m<sup>2</sup>;
- p.f. 742/1 della superficie catastale di 1050 m<sup>2</sup>;
- p.f. 742/2 della superficie catastale di 81 m<sup>2</sup>;
- p.f. 742/3 della superficie catastale di 251 m<sup>2</sup>;
- p.f. 743/1 della superficie catastale di 963 m<sup>2</sup>;
- p.f. 743/2 della superficie catastale di 44 m<sup>2</sup>;
- p.f. 744/1 della superficie catastale di 619 m<sup>2</sup>;
- p.f. 744/2 della superficie catastale di 34 m<sup>2</sup>;
- p.f. 744/3 della superficie catastale di 39 m<sup>2</sup>;
- p.f. 745/1 della superficie catastale di 1020 m<sup>2</sup>;
- p.f. 745/2 della superficie catastale di 177 m<sup>2</sup>;
- p.f. 745/3 della superficie catastale di 702 m<sup>2</sup>;
- p.f. 745/4 della superficie catastale di 162 m<sup>2</sup>;
- p.f. 746/1 della superficie catastale di 826 m<sup>2</sup>;
- p.f. 746/2 della superficie catastale di 351 m<sup>2</sup>;
- p.f. 746/3 della superficie catastale di 15 m<sup>2</sup>;
- p.f. 747/1 della superficie catastale di 565 m<sup>2</sup>;
- p.f. 747/2 della superficie catastale di 136 m<sup>2</sup>;
- p.f. 747/3 della superficie catastale di 20 m<sup>2</sup>;
- p.f. 747/7 della superficie catastale di 28 m<sup>2</sup>;
- p.f. 748/3 della superficie catastale di 119 m<sup>2</sup>;
- p.f. 754/4 della superficie catastale di 565 m<sup>2</sup>;
- p.f. 759/2 della superficie catastale di 1103 m<sup>2</sup>;
- p.f. FN1 della superficie catastale di 614 m<sup>2</sup>;
- particella parte interna e parte esterna alla zona C3:
  - p.f. 731 della superficie catastale di 4632 m<sup>2</sup>;
  - p.f. 738 della superficie catastale di 1658 m<sup>2</sup>;
  - p.f. 733/1 della superficie catastale di 1138 m<sup>2</sup>;
  - p.f. 734/1 della superficie catastale di 1073 m<sup>2</sup>;
  - p.f. 754/1 della superficie catastale di 2277 m<sup>2</sup>;
  - p.f. 756 della superficie catastale di 1836 m<sup>2</sup>;
- particella esterna alla zona C3:
  - p.f. 726/3 della superficie catastale di 41 m<sup>2</sup>;
  - p.f. 726/7 della superficie catastale di 20 m<sup>2</sup>;



- p.f. 740/3 della superficie catastale di 11 m<sup>2</sup>;
- p.f. 741/1 della superficie catastale di 88 m<sup>2</sup>;

3. Relativamente agli immobili di cui al precedente comma 2, la Ditta Lottizzante presenta al Comune la più ampia e illimitata garanzia per la disponibilità degli stessi e si impegna a dare esecuzione al PdL di cui alla premessa, secondo gli elaborati di progetto che vengono allegati alla presente convenzione, della quale fanno parte integrante.

4. Sono, inoltre, interessate dal Piano di lottizzazione, le seguenti aree esterne alla zona C3 di proprietà provinciale, che la Provincia Autonoma di Trento (parere favorevole del Servizio Opere stradali e ferroviarie e del Servizio Gestione Strade della Provincia Autonoma di Trento prot. 680904 del 22.12.2014) metterà a disposizione della Ditta Lottizzante per la realizzazione delle opere di urbanizzazione descritte al successivo articolo 9: parte della p.f. 1214/1 Demanio Pubblico Azienda Autonoma Statale Della Strada Usuarìa (*in sede di stipulazione della convenzione andranno inseriti i termini della rinnovata autorizzazione provinciale*).

## Articolo 2 – Trasferimento obblighi

1. Relativamente agli immobili individuati all'articolo 1, la Ditta Lottizzante assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente atto, nessuno escluso, per se stessa ed aventi causa a qualsiasi titolo.

2. Fatto salvo quanto previsto dalla specifica clausola di cui all'articolo 15 comma 5, negli atti di trasferimento, anche parziale a terzi degli immobili indicati al precedente articolo 1, comma 2, nonché in tutti i contratti di vendita di unità o porzioni immobiliari comprese nel perimetro del piano attuativo, la Ditta Lottizzante provvederà a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa l'osservanza e l'adempimento degli impegni e obblighi previsti nella presente convenzione, mediante specifica clausola che li richiami integralmente, da inserire nei relativi atti di trasferimento. In particolare i contratti immobiliari posti in essere dalla Ditta lottizzante dovranno riportare integralmente le condizioni di cui all'articolo 22 (Condizioni per l'agibilità) della presente convenzione.

## Articolo 3 – Elenco degli elaborati del Piano di Lottizzazione

1. Il PdL è stato redatto nel rispetto delle NdA del PRG vigente ed è costituito dai seguenti elaborati di progetto che fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione anche se non materialmente allegati, che le parti contraenti dichiarano di conoscere perfettamente e ai quali fanno per ogni e qualsiasi effetto, espresso riferimento:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PdL) redatto dall'arch. Mauro Facchini:

- PdL-00 FASCICOLO PIANO DI LOTTIZZAZIONE contenente:
  - PdL-01 Estratto mappa catastale con perimetro del piano di lottizzazione e identificazione delle particelle
  - PdL-02 Estratto PRG e scheda di piano all. 4.1 del PRG
  - PdL-03.01 Estratto della Variante al Piano Guida DCC n. 86 del 04.06.2013
  - PdL-03.2 Aggiornamento dei parametri urbanistici del Piano Guida
  - PdL-04 Relazione descrittiva
  - PdL-05 Documentazione fotografica
  - PdL-06 Norme di attuazione
  - PdL-07 Abaco dei materiali e degli elementi costruttivi
  - Allegati in formato ridotto:
    - PdL-08 Rilievo topografico dell'area con descrizione dello stato attuale (scala ridotta)
    - PdL-09 Indicazione delle aree Ss e tabella riassuntiva di verifica del rispetto degli indici edilizi stabiliti dal PRG (scala ridotta)
    - PdL-10 Individuazione dei lotti e tabella riassuntiva della suddivisione degli indici per ogni singolo lotto (scala ridotta)

- PdL-11 Planimetria generale (scala ridotta)
- PdL-12 Planimetria generale con indicazione delle quote del terreno e di imposta dei fabbricati (scala ridotta)
- PdL-13 Ingombro massimo dei volumi fuori terra e dei volumi interrati, distanza delle costruzioni dai confini, allineamenti obbligatori e orientamenti obbligatori degli edifici (scala ridotta)
- PdL-14 Verifica di massima degli spazi di relazione e dei servizi comuni, delle sistemazioni a verde e delle aree verdi riservate ai bambini e dimensionamento dei parcheggi in via preventiva (scala ridotta)
- PdL-15 Planimetria degli allacciamenti alle reti tecnologiche e localizzazione degli spazi per la nettezza urbana (scala ridotta)
- PdL-15.1 Schema grafico delle aree irrigate e delle sistemazioni nelle aree a verde
- PdL-16 Sezioni (scala ridotta)
- PdL-08 Rilievo topografico dell'area con descrizione dello stato attuale
- PdL-09 Indicazione delle aree Ss e tabella riassuntiva di verifica del rispetto degli indici edilizi stabiliti dal PRG
- PdL-10 Individuazione dei lotti e tabella riassuntiva della suddivisione degli indici per ogni singolo lotto
- PdL-11 Planimetria generale
- PdL-12 Planimetria generale con indicazione delle quote del terreno e di imposta dei fabbricati
- PdL-13 Ingombro massimo dei volumi fuori terra e dei volumi interrati, distanza delle costruzioni dai confini, allineamenti obbligatori e orientamenti obbligatori degli edifici
- PdL-14 Verifica di massima degli spazi di relazione e dei servizi comuni, delle sistemazioni a verde e delle aree verdi riservate ai bambini e dimensionamento dei parcheggi in via preventiva
- PdL-15 Planimetria degli allacciamenti alle reti tecnologiche e localizzazione degli spazi per la nettezza urbana
- PdL-15.1 Schema grafico delle aree irrigate e delle sistemazioni nelle aree a verde
- PdL-16 Sezioni
- PdL-17 Visure tavolari
- PdL-18 Procura notarile
- PdL-19 Computo metrico estimativo relativo alla rotatoria e alle aree Ss
- PdL-19.1 Analisi nuovo prezzi contenuti nel computo metrico
- PdL-20 Autorizzazioni e nulla osta
  - Nulla osta Dolomiti energia
  - Autorizzazione dei Nacini Montani della PAT
  - Parere PAT in merito alla realizzazione della rotatoria
- Studio geologico/tecnico preliminare per la zona C3 Piano di lottizzazione in loc. Ariol a Vigolo Baselga – Tn
- Valutazione di clima acustico

2. Inoltre fanno parte del PdL i progetti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria descritte al successivo articolo 10, di cui si elencano i relativi elaborati che fanno parte integrante della presente convenzione anche se non materialmente allegati:

**PROGETTO ESECUTIVO DELLO SPAZIO DI VERDE ATTREZZATO E DEL PERCORSO PEDONALE LONGO LA ROGGIA PONT (PdL-V) redatto dall'arch. Mauro Facchini:**

- PdL-V01 Relazione

- 
- PdL-V02 Stralcio della cartografia di PRG
  - PdL-V03 Documentazione fotografica
  - PdL-V04 Rilievo topografico quotato dell'area
  - PdL-V05 Planimetria generale dell'area
  - PdL-V06 Planimetria riquadro 1, sezione AA e dettagli
  - PdL-V07 Planimetria riquadro 2, sezione BB e dettagli

**PROGETTO ESECUTIVO DELLA ROTATORIA (PdL-R) redatto dall'ing. Giorgio Rasera / ERRECI Studio / ing. Oscar Facchini:**

- Relazione tecnico-illustrativa
- PdL-R01 Estratto della C.T.P. 2013
- PdL-R02 Estratti dal P.U.P.
- PdL-R03 Estratti dal P.R.G. comunale
- PdL-R04 Documentazione fotografica
- PdL-R05 Planimetria catastale
- PdL-R06 Planimetria di rilievo
- PdL-R07 Profilo S.S. 45 bis – Stato attuale
- PdL-R08 Sezioni S.S. 45 bis – Stato attuale
- PdL-R09 Planimetria generale – Suddivisione parti d'opera
- PdL-R10 Planimetria generale di progetto – Parte d'opera "A"
- PdL-R11 Planimetria di raffronto – Parte d'opera "A"
- PdL-R12 Profilo S.S. 45 bis – Innesto est
- PdL-R13 Sezioni S.S. 45 bis – Innesto est
- PdL-R14 Profilo S.S. 45 bis – Innesto ovest
- PdL-R15 Sezioni S.S. 45 bis – Innesto ovest
- PdL-R16 Profilo strada di innesto alla lottizzazione
- PdL-R17 Sezioni strada di innesto alla lottizzazione
- PdL-R18 Profilo viabilità agricola
- PdL-R19 Sezioni viabilità agricola
- PdL-R20 Profilo anello rotatoria
- PdL-R21 Sezioni anello rotatoria
- PdL-R22 Particolari e sezioni tipo
- PdL-R23 Planimetria barriere di sicurezza stradali – parte d'opera "A"
- PdL-R24 Planimetria rete di raccolta acque meteoriche – parte d'opera "A"
- PdL-R25 Planimetria segnaletica verticale e orizzontale – parte d'opera "A"
- PdL-R26 Piano particellare d'esproprio
- PdL-R27 Disponibilità delle aree per la realizzazione della rotatoria – esproprio e cessione gratuita



**PROGETTO ESECUTIVO DELLE STRADE, DEI PARCHEGGI PUBBLICI E DEI SOTTOSERVIZI (PdL-S) redatto dall'ing. Giorgio Rasera / ERRECI Studio:**

- Relazione tecnico-illustrativa
- PdL-S01 Estratto della C.T.P. 2013
- PdL-S02 Estratti dal P.R.G. comunale
- PdL-S03 Documentazione fotografica
- PdL-S04 Planimetria di rilievo
- PdL-S05 Planimetria generale
- PdL-S06 Planimetria strada di accesso alla lottizzazione
- PdL-S07 Profilo strada di accesso alla lottizzazione
- PdL-S08 Sezioni strada di accesso alla lottizzazione

- PdL-S09 Planimetria barriere di sicurezza stradali
- PdL-S10 Planimetria fognatura bianca e nera
- PdL-S11 Profili fognatura bianca e nera
- PdL-S12 Particolari e sezioni tipo – Opere stradali
- PdL-S13 Particolari e sezioni tipo – Sottoservizi
- PdL-S14 Planimetria della segnaletica verticale e orizzontale
- PdL-S15 Planimetria schema irrigazione
- PdL-STR01 Planimetria opere di sostegno
- PdL-STR02 Intubamento "B" corso d'acqua
- PdL-STR03 Intubamento "A" corso d'acqua e sistemazioni attigue
- PdL-STR04 Muri di sostegno scalinata
- PdL-STR05 Dettagli ponte 1 di 3
- PdL-STR06 Dettagli ponte 2 di 3
- PdL-STR07 Dettagli ponte 3 di 3
- PdL-STR08 Muri generici di sostegno strada comunale
- PdL-STR09 Particolari opere di sostegno tipo A
- PdL-STR10 Particolari opere di sostegno tipo B, C, E
- PdL-STR11 Particolari opere di sostegno tipo D
- PdL-STR12 Particolari opere di sostegno tipo F

PROGETTO ESECUTIVO ILLUMINAZIONE GENERALE (PdL-L) redatto dal per. ind. Paolo Carlini – STEA PROGETTO Srl:

- PdL-L01 Relazione tecnico illustrativa
- PdL-L02 Relazione illuminotecnica
- PdL-L03 Computo metrico estimativo

PROGETTO ESECUTIVO ILLUMINAZIONE DELLA ROTATORIA (PdL-LR) redatto dal per. ind. Paolo Carlini – STEA PROGETTO Srl:

- PdL-LR01 Planimetria rotonda strada SS 45 bis
- PdL-LR02 Schema quadri rotonda strada SS 45 bis

PROGETTO ESECUTIVO ILLUMINAZIONE STRADA DI LOTTIZZAZIONE, SPAZIO VERDE ATTREZZATO E PERCORSI PEDONALI (PdL-LVS) redatto dal per. ind. Paolo Carlini – STEA PROGETTO Srl:

- PdL-LVS01 Planimetria strada lottizzazione, spazio verde attrezzato e percorsi pedonali
- PdL-LVS02 Schema quadri strada lottizzazione, spazio verde attrezzato e percorsi pedonali

#### **Articolo 4 – Descrizione sintetica dell'intervento**

1. L'intervento proposto prevede la realizzazione di 24 palazzine residenziali.
2. Saranno realizzate inoltre le opere di urbanizzazione primaria con i relativi sottoservizi di cui in premessa, delineate negli elaborati elencati all'articolo 3 e meglio descritte all'articolo 10.

#### **Articolo 5 - Varianti non sostanziali al Piano di Lottizzazione**

1. Fatto salvo quanto disposto all'articolo 55 della L.P.15/2015, si precisa che eventuali variazioni non sostanziali al progetto delle opere di urbanizzazione comprovate da difficoltà esecutive legate alla situazione dei luoghi, purché non alterino l'impianto complessivo, potranno essere autorizzate previo parere favorevole dei competenti Servizi comunali senza che ciò costituisca variante alla presente convenzione.

2. Analogamente, non costituiranno variante le eventuali modifiche all'edificazione, conformi al PRG vigente, conseguenti alle variazioni di cui sopra. Per quanto non contenuto e previsto nel presente atto, in sede di attuazione si farà riferimento alla normativa tempo per tempo vigente in materia urbanistica ed edilizia e al PRG.

3. Rimane salva la possibilità di apportare in fase esecutiva del piano le modifiche, conformi al PRG vigente, che rientrino nei limiti di cui all'articolo 55 comma 3 della LP 15/2015 e che rispettino i vincoli progettuali di cui all'articolo 3 delle norme tecniche di attuazione del PdL.

#### **Articolo 6 - Esclusione dei benefici previsti dalla legislazione in materia di eco sostenibilità/prestazione energetica**

1. Le parti si danno atto che si esclude la possibilità di applicazione degli incrementi volumetrici di cui all'articolo 86 comma 3 lettera B) della L.P. 1/2008, quantunque gli elaborati grafici del Piano di lottizzazione ne prevedano la localizzazione.

#### **Articolo 7 – Allacciamenti e altre opere complementari agli edifici**

1. Al momento della richiesta del permesso di costruire relativo alla realizzazione degli edifici e delle relative pertinenze, la documentazione tecnica di progetto dovrà comprendere tutti gli allacciamenti e le altre opere complementari all'intervento secondo le disposizioni degli elaborati, delle NTA del PdL e di quanto dettagliato in sede di titolo edilizio.

2. Tutte le opere di cui al presente articolo, che sono a totale carico della Ditta Lottizzante, dovranno essere eseguite secondo le modalità e le prescrizioni tecniche dei rispettivi enti erogatori dei servizi, degli uffici competenti e di quanto previsto dalla presente convenzione.

#### **Articolo 8 - Cessione gratuita al Comune di aree per le opere di urbanizzazione - Messa a disposizione aree e garanzie**

1. La presente convenzione prevede la cessione in proprietà, a titolo gratuito, al Comune di Trento, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 comma 6 della L.P. 15/2015 e dell'articolo 5 del D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione indicate al successivo articolo 9.

2. I signori

Luca Corradini, Enrico Varner, Anna Varner, Marcella Berlanda Varner, Fulvio Mosna, Walter Mosna, Alberto Mosna, Anna Rosa Mosna, Erna Mosna, Ernesto Tonina, Ottavio Tonina, Renata Franceschini, Marco Franceschini, Maria Serafini, Matteo Tonini, Nicola Tonini, Filippo Tonini, Claudio Franceschini, Maurizio Angelini, Stefano Angelini, Wanda Franceschini, Diego Tonina, Annamaria Tonina e dott. Tiziano Romito per la Vigolo Baselga r.s.l. in liquidazione cedono a titolo gratuito, e in assoluta proprietà trasferiscono al Comune di Trento, che accetta ed acquista a mezzo del suo predetto rappresentante, le seguenti realtà tutte in C.C. Vigolo Baselga, per una superficie reale complessiva di circa 8.241 m<sup>2</sup> di cui circa 7.170 m<sup>2</sup> in zona C3 e circa 1.071 m<sup>2</sup> in zona F2, identificate tramite lo schema di frazionamento a firma dell'arch. Mauro Facchini allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera alfabetica "A":

3. Il Comune di Trento, come sopra rappresentato, dichiara di accettare la cessione a titolo gratuito delle realtà in Comune Catastale di Trento, di cui al precedente comma 2, da classificare rispettivamente nel demanio se strade e parcheggi e nel patrimonio indisponibile se verde pubblico. *(Sarà possibile procedere con una precisa classificazione una volta in possesso del tipo di frazionamento)*

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

5. I signori Luca Corradini, Enrico Varner, Anna Varner, Marcella Berlanda Varner, Fulvio

Mosna, Walter Mosna, Alberto Mosna, Anna Rosa Mosna, Erna Mosna, Ernesto Tonina, Ottavio Tonina, Renata Franceschini, Marco Franceschini, Maria Serafini, Matteo Tonini, Nicola Tonini, Filippo Tonini, Claudio Franceschini, Maurizio Angelini, Stefano Angelini, Wanda Franceschini, Diego Tonina, Annamaria Tonina e dott. Tiziano Romito per la Vigolo Baselga r.s.l. in liquidazione dichiarano che le realtà in Comune Catastale di Vigolo Baselga di cui al precedente comma 2 sono di loro esclusiva proprietà e piena disponibilità in ragione dei rispettivi diritti tavolarmente iscritti e che le stesse vengono trasferite al Comune di Trento nello stato di fatto in cui si trovano attualmente, così come sono state fino qui possedute ed usate e nello stato di diritto risultante dal Libro Fondiario, libere da qualsiasi 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 alle realtà oggetto di cessione. Al riguardo gli alienanti dichiarano che dalla data della certificazione non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

6. La Ditta Lottizzante garantisce infatti specificatamente di essere piena proprietaria di quanto alienato e si impegna su quanto ceduto a estinguere prima della stipula della Convenzione qualsiasi ipoteca, diritti reali altrui, affitti, altri contratti agrari o altri diritti personali, prelazioni anche agrarie, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali e oneri imposta diretta o indiretta e tassa oltre 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 la sottoscrizione del presente atto, gli immobili identificati dallo schema di frazionamento a firma del tecnico arch. Mauro Facchini, oggetto di cessione a termini del presente articolo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo articolo 10, vengono messi a disposizione e in detenzione alla Ditta Lottizzante per la realizzazione delle opere di urbanizzazione medesime.

9. 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 al comma 8 prevista dal presente articolo, esclusa l'opponibilità di qualsivoglia eccezione ai fini di rivalsa per azioni intraprese da terzi.

La Ditta Lottizzante 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 la Ditta Lottizzante ha stipulato idonea polizza di assicurazione come indicato dal successivo articolo 19.

Eventuali danni di tipo patrimoniale, qualora non coperti dalla polizza assicurativa, rimangono in ogni caso a carico della Ditta Lottizzante.

10. Con riferimento alle aree oggetto del presente articolo, la Ditta Lottizzante si impegna, a conclusione dei lavori, a produrre gli elaborati tecnici per gli accatastamenti e/o i tipi di frazionamento eventualmente necessari.

#### **Articolo 9 - Opere di urbanizzazione primaria: aree da acquisire mediante esproprio**

1. Per quanto riguarda l'acquisizione delle aree interessate dalla realizzazione della rotatoria sulla S.S. 45 bis che non sono nella disponibilità della Ditta Lottizzante, provvederà il Comune di Trento mediante esproprio o secondo le modalità previste dalla disciplina vigente. A tal fine viene allegato alla presente convenzione lo schema di

frazionamento a firma del tecnico arch. Mauro Facchini, che, quale parte integrante e sostanziale, si allega al presente atto sotto la lettera alfabetica "A", che le parti dichiarano di conoscere perfettamente ed al quale fanno per ogni e qualsiasi effetto espresso riferimento. Le planimetrie di progetto che identificano le aree interessate sono gli elaborati di cui all'articolo 3.

Le parti concordano che in ogni caso non potranno essere imputate al Comune, da parte della ditta lottizzante, responsabilità dirette od indirette per eventuali problemi che dovessero emergere nel corso di detta procedura espropriativa. La Ditta Lottizzante potrà eventualmente acquisire preventivamente, nelle more della procedura espropriativa, il titolo di disponibilità dei terreni.

Le particelle espropriate oggetto del presente articolo verranno messe a disposizione e in detenzione alla Ditta Lottizzante per la realizzazione delle opere di cui all'art. 10 con apposita comunicazione del Comune.

Dalla data di messa a disposizione delle aree e fino al collaudo delle opere e della consegna delle stesse alla Amministrazione Comunale, il Comune di Trento resta esonerato da qualsiasi responsabilità per i danni che a chiunque possano derivare dall'utilizzazione delle citate particelle con esclusione di opponibilità di qualsivoglia eccezione ai fini di rivalsa per azioni intraprese da terzi. La Ditta Lottizzante dichiara di assumere in proprio ogni responsabilità in caso di danni eventualmente arrecati a persone e cose tanto dell'Amministrazione comunale che di terzi nell'esecuzione delle prestazioni di cui alla presente convenzione, anche in caso di intervento di eventuali subappaltatori.

2. Tutti gli oneri relativi all'esproprio delle aree necessarie alla realizzazione della rotatoria sono posti a carico della Ditta Lottizzante. A questo scopo si prevede una maggiorazione dei contributi di concessione per riequilibrare i costi necessari per detti espropri o comunque una forma ritenuta idonea a rifondere completamente al Comune di Trento quanto sostenuto per la procedura espropriativa. *(da definire in occasione della stipulazione della convenzione)*

## SEZIONE II – OPERE DI URBANIZZAZIONE

### Articolo 10 – Descrizione delle opere di urbanizzazione primaria

1. Come precisato in premessa, la Ditta Lottizzante si impegna ad eseguire a totali proprie cure e spese, avvalendosi dei benefici di cui al successivo articolo 21, le seguenti opere di urbanizzazione, secondo i progetti costituiti dagli elaborati elencati all'articolo 3 e indicati all'articolo 12 comma 1:

- realizzazione della rotatoria lungo la S.S. 45 bis, della viabilità interna compresi i sottoservizi, di due parcheggi pubblici, di un'area a verde attrezzato, di un percorso lungo la Roggia da Pont comprensivi dell'illuminazione pubblica;

2. Il costo complessivo di dette opere, quantificato in via preventiva sulla base del computo metrico estimativo allegato, successivamente rideterminato ai sensi dell'articolo 14, comma 4, del Regolamento edilizio, è pari a Euro 1.855.878,80 (Euro unmilioneottococinquantacinquemilaottocentosettantotto/80).

### Articolo 11 - Tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria

1. La Ditta lottizzante s'impegna a realizzare tutte le opere di urbanizzazione di cui all'art. 10 entro 6 anni dalla data di approvazione del PdL. La rotatoria sulla S.S. 45 bis dovrà essere ultimata, per ragioni di sicurezza, anteriormente alla richiesta del primo titolo relativo alla costruzione dei previsti edifici. Le altre opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate anteriormente al deposito della prima segnalazione certificata di agibilità (di seguito per brevità anche SCAGI), fatte salve eventuali proroghe che il Comune potrà concedere su formale motivata istanza della Ditta Lottizzante per fatti e eventi indipendenti dalla volontà del medesimo.

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'articolo 18 comma 1.

3. Tutte le opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione sono sottoposte a collaudo o, in ragione dell'importo, a certificato di regolare esecuzione, entro i termini previsti dalla normativa provinciale in materia di lavori pubblici, secondo quanto meglio specificato al successivo articolo 17. In tale sede, a insindacabile giudizio del Comune, potrà essere richiesto alla Ditta Lottizzante il rifacimento del manto di usura della viabilità.

#### **Articolo 12 – Progettazione delle opere di urbanizzazione primaria**

1. Le parti prendono atto che il progetto relativo alle opere di urbanizzazione, allegato alla presente convenzione, ha i requisiti di progetto definitivo.

2. Ai fini degli adempimenti di cui all'articolo 15, la Ditta Lottizzante si impegna a predisporre il relativo progetto esecutivo, a costo invariato rispetto a quanto stabilito dall'articolo 10, 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 commi 2 della L.P. 26/1993.

#### **Articolo 13 – Affidamento lavori delle opere di urbanizzazione primaria**

1. Le parti prendono atto che, in applicazione del combinato disposto dell'articolo 1, comma 6 bis della legge provinciale 10 settembre 1993 n. 26 e dell'articolo 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.

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.

3. Le parti prendono atto che il Comune rimane comunque estraneo a tutti i rapporti della Ditta Lottizzante con i suoi appaltatori, subappaltatori e fornitori, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra la Ditta Lottizzante e i predetti soggetti, senza che sia configurabile alcuna forma di responsabilità, diretta o indiretta, del Comune.

4. La Ditta Lottizzante 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 19.

5. La Ditta Lottizzante 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.

#### **Articolo 14 – Adempimenti inerenti l'acquisizione del C.U.P. (Codice Unico di Progetto) per le opere di urbanizzazione primaria**

1. Come previsto al punto 1 dell'allegato 1 della delibera del CIPE (Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica) n. 54 del 13 maggio 2010, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria realizzate a scomputo di oneri di

concessione (ora contributo di costruzione) di cui alla presente convenzione, il Comune ha acquisito il CUP (Codice Unico di Progetto) che corrisponde a \_\_\_\_\_.

#### **Articolo 15 - Modalità di esecuzione - direzione dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria**

1. L'Amministrazione comunale, in caso di inadempienza totale o parziale della Ditta Lottizzante, avrà la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di cui all'articolo 10, rivalendosi nei modi stabiliti dalle leggi, dai regolamenti in vigore e dalla presente convenzione, quando essa non vi abbia provveduto tempestivamente e il Comune l'abbia messa in mora con un preavviso non inferiore a tre mesi.

2. 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 la direzione dei lavori dovrà essere affidata, con onere a carico della Ditta Lottizzante, ad un tecnico nominato dal Comune, previa apposita proposta formulata per iscritto dalla Ditta Lottizzante al responsabile dell'esecuzione della presente convenzione prima dell'inizio lavori delle opere in questione. Il direttore dei lavori provvederà anche alla tenuta della contabilità dei lavori, secondo le modalità della contabilità delle opere pubbliche dello Stato applicando i prezzi del computo metrico allegato al progetto definitivo approvato di cui all'articolo 12. Inoltre, il direttore dei lavori curerà i rapporti con i tecnici del Comune che in sede esecutiva espletano la supervisione di dette opere, provvedendo a definire le condizioni operative affinché detta supervisione possa essere condotta correttamente. A tali fini la Ditta Lottizzante fornisce al Comune e al direttore dei lavori copia del progetto esecutivo di cui all'articolo 12.

3. La Ditta Lottizzante 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 relativo alle opere di urbanizzazione 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.

4. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida la Ditta Lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, salvo facoltà di rivalsa sulla cauzione nei termini di cui all'articolo 24. La Ditta Lottizzante si impegna a produrre tutte le copie del progetto delle opere di urbanizzazione primaria che dovessero risultare necessarie al Comune.

5. La Ditta Lottizzante si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale unico responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere. In caso di trasferimento a terzi di cui all'articolo 2 comma 1 e quindi di cessione, anche parziale, degli obblighi previsti dalla presente convenzione, compreso l'onere per l'attuazione delle opere di urbanizzazione, la Ditta Lottizzante si impegna a comunicare preventivamente al Comune le proprie intenzioni precisando il nome dell'avente causa del contratto di cessione. In caso di inottemperanza si applica quanto previsto dall'articolo 23 comma 3.

#### **Articolo 16 - Manutenzione delle opere urbanizzazione primaria**

1. Durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste al precedente articolo 9 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 della Ditta Lottizzante, ferma restando la prestazione della polizza danni di cui all'articolo 19. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17.

### **Articolo 17 – Collaudo delle opere di urbanizzazione primaria**

1. Le opere di cui al precedente articolo 10 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 24, comprensiva degli oneri per spese tecniche relative alla direzione lavori ovvero del costo del collaudo.

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 24.

3. Il certificato di collaudo o il certificato di regolare esecuzione, verificati dal Comune, 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 21.

### **Articolo 18 – Consegna delle opere di urbanizzazione primaria e qualità ambientali**

1. Le opere di cui all'articolo 10 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 consegna 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'articolo 11. In questa evenienza tutti gli oneri di gestione e di manutenzione saranno a carico del Comune di Trento che si assume la responsabilità della custodia, della manutenzione e della conservazione delle opere stesse fermo restando che rimane a carico della Ditta Lottizzante la responsabilità per gli eventuali difetti di costruzione e la cattiva qualità dei materiali impiegati.

2. Resta fermo che all'atto della consegna delle opere la Ditta Lottizzante 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, anche in ragione di modifiche al progetto iniziale. È altresì onere della Ditta Lottizzante 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 alla Ditta Lottizzante 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 della Ditta Lottizzante alle previsioni del presente comma, dà diritto alla risoluzione del contratto.

### **Articolo 19 – Polizze danni per le opere di urbanizzazione primaria**

1 A garanzia delle responsabilità previste dall'articolo 8 (Cessione gratuita al Comune di aree per le opere di urbanizzazione - Messa a disposizione aree e garanzie) e dalla presente Sezione II, in particolare dall'articolo 13 (Affidamento lavori delle opere di urbanizzazione primaria), e dall'articolo 16 (Manutenzione delle opere urbanizzazione primaria) della presente convenzione, la Ditta Lottizzante stipula 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 \_\_\_\_\_ in C.C. \_\_\_\_\_ (da inserire al momento della stipula) 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.

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

### **SEZIONE III - TITOLI ABILITATIVI E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI**

#### **Articolo 20 - Provvedimenti abilitativi**

1. Per dare inizio all'esecuzione dei lavori delle opere di urbanizzazione e di edificazione la Ditta Lottizzante dovrà ottenere gli appositi provvedimenti abilitativi edilizi, nel rispetto della normativa urbanistica, di quanto previsto dal Piano di lottizzazione e dalla presente convenzione.
2. La Ditta Lottizzante si impegna a richiedere il titolo edilizio per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria entro 1 anno dalla stipula della presente convenzione di lottizzazione.
3. Il rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi alle opere di urbanizzazione primaria dovrà precedere o essere contestuale al rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi alle edificazioni secondo gli impegni fissati dall'articolo 11.
4. Nella richiesta di qualsivoglia provvedimento abilitativo afferente il presente Piano di lottizzazione, deve sempre essere citata la presente convenzione.

#### **Articolo 21 - Contributo di costruzione**

1. I richiedenti i provvedimenti abilitativi di cui al precedente articolo 19, sono assoggettati al pagamento del contributo di costruzione di cui agli articoli 87 e seguenti della L.P. 15/2015, così come disciplinato dal Regolamento edilizio comunale. Vista l'assunzione a carico della Ditta Lottizzante della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 10 e constatato che queste ultime potranno essere utilizzate per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi, la riduzione del contributo di concessione, ai sensi del combinato disposto degli articoli 49 comma 6 lettera e) punto 2) della L.P.15/2015, e dell'articolo 5 del D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, 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 ovvero al minor costo delle opere realizzate.
2. Si conviene e si stipula che tale riduzione sarà applicata in due momenti:
  - In via provvisoria all'atto del rilascio dei provvedimenti abilitativi, sulla base del costo risultante dal computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 10;
  - In via definitiva sulla base della contabilità finale dei lavori oggetto di collaudo.
3. La Ditta Lottizzante ha calcolato (Allegato 08 – Calcolo provvisorio contributo di costruzione) in via preventiva l'ammontare presunto del contributo di costruzione, quantificandolo in 1.994.040,00 Euro.
4. Si conviene e si stipula inoltre che la riduzione venga applicata progressivamente ai singoli contributi di costruzione nel rispetto delle percentuali massime per ogni singolo

comparto di seguito riportate, definite in base a accordi tra i lottizzanti e riferite al costo complessivo delle opere di urbanizzazione secondo quanto stabilito ai precedenti commi 1 e 2. Per tali percentuali si esclude la possibilità di una loro rideterminazione in sede di rilascio del titolo edilizio.

- Lotto 1: 26,69 % (ventisei,69 per cento);
- Lotto 2: 26,26 % (ventisei,26 per cento).
- Lotto 3: 2,74 % (due,74 per cento);
- Lotto 4: 5,42 % (cinque,42 per cento);
- Lotto 5: 1,83 % (uno,83 per cento);
- Lotto 6: 10,10 % (dieci,10 per cento);
- Lotto 7: 6,44 % (sei,44 per cento);
- Lotto 8: 5,56 % (cinque,56 per cento);
- Lotto 9: 6,89 % (sei,89 per cento);
- Lotto 10: 3,61 % (tre,61 per cento);
- Lotto 11: 4,46 % (quattro,46 per cento);

## **SEZIONE IV – CLAUSOLE FINALI**

### **Articolo 22 - Condizioni per l'agibilità**

1. Le segnalazioni certificate di agibilità, anche parziali, potranno essere depositate nel rispetto delle condizioni e dei requisiti stabiliti dalla normativa urbanistica provinciale.

2. Condizioni necessarie al deposito della segnalazione certificata di agibilità sono:

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione, previste dagli elaborati del piano attuativo e dagli articoli 9 e 10 della presente convenzione;
- il completamento degli allacciamenti e di tutte le altre opere complementari agli edifici secondo quanto previsto dall'articolo 7.

### **Articolo 23 - Inadempienze e sanzioni**

1. In caso di inadempienza delle norme della presente convenzione riguardanti la realizzazione di opere di urbanizzazione, il Comune si riserva di applicare alla Ditta Lottizzante una penale di € 100,00 (cento) per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini indicati dall'articolo 10 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e la formalizzazione degli atti conseguenti. Sono fatte salve eventuali proroghe concesse dall'Amministrazione comunale su istanza motivata da parte della Ditta Lottizzante. La Ditta Lottizzante riconosce che nell'eventualità di un proprio inadempimento, l'inottemperanza alla conseguente diffida comunale ad adempiere agli obblighi sottoscritti comporterà l'incameramento della cauzione, indicata all'articolo 24 della presente convenzione, da parte del Comune e la sospensione dell'efficacia dell'autorizzazione al Piano di lottizzazione: in tale evenienza risulterà altresì sospesa l'efficacia dei provvedimenti abilitativi in corso e risulterà impedito il rilascio di altri provvedimenti abilitativi oltre al pagamento della sopra citata penale. L'autorizzazione al Piano di lottizzazione riacquisterà efficacia solo con l'ottemperanza alla diffida ad adempiere, ovvero nel caso che il Comune vi abbia provveduto d'ufficio, con il rimborso al Comune medesimo delle spese sostenute e con la prestazione di una nuova garanzia finanziaria.

2. In ogni caso saranno fatti salvi i maggiori danni che dovessero derivare al Comune per ed in causa degli inadempimenti di cui s'è detto.

3. Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno della Ditta Lottizzante, la risoluzione della presente convenzione di lottizzazione nell'eventualità di mancato inserimento da parte della Ditta Lottizzante negli atti di trasferimento a terzi degli immobili delle clausole di cui all'articolo 2, nonché nei casi previsti agli articoli 15 comma 5 e 18 comma 2.

### **Articolo 24 – Cauzioni per opere di urbanizzazione primaria**

1. Alla sottoscrizione della presente convenzione la Ditta Lottizzante presta idonea garanzia patrimoniale a favore del Comune per l'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla medesima riportati nelle sezioni precedenti, nessuno escluso, a mezzo di fideiussione assicurativa/bancaria/altro \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_ per la somma onnicomprensiva di Euro 2.427.065,51 (duemilioni quattrocentoventisette milasessantacinque,51) corrispondente al costo complessivo delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito del piano attuativo, come determinato all'articolo 10 della presente convenzione, aumentato degli oneri fiscali e aggiornato con riferimento al periodo di 6 anni di cui all'articolo 11 mediante applicazione del tasso medio di inflazione relativo alla città di Trento (3% a febbraio 2022). Detta fideiussione assicurativa/bancaria/altro \_\_\_\_\_, rilasciata da istituto noto e di provata solidità, costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto anche se non materialmente allegata. E' facoltà del Comune richiedere integrazioni delle cauzioni ove queste si dimostrassero insufficienti. La Ditta Lottizzante riconosce che nell'eventualità di proprio inadempimento, l'inottemperanza alla conseguente diffida comunale ad adempiere comporterà altresì l'applicazione delle sanzioni previste dal precedente articolo 23. 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 la Ditta Lottizzante, dopo essere stata 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.
2. Incamerata la cauzione, il Comune la utilizzerà per eseguire d'ufficio i lavori secondo i termini previsti dai suoi programmi di opere pubbliche.
3. La Ditta Lottizzante non potrà avanzare alcuna pretesa di riduzione del contributo di concessione versato al fine del rilascio dei titoli edilizi, a motivo dell'eventuale incameramento della cauzione.
4. La cauzione di cui al comma 1 viene svincolata ad avvenuto e compiuto adempimento di tutte le obbligazioni assunte nella presente convenzione e comunque non prima di due anni dal completamento della messa a dimora di tutte le piante previste in progetto con riferimento alle aree pubbliche, che dovrà essere comunicato con apposita nota. Le parti si danno atto che, in assenza di specifica comunicazione, il termine decorrerà dalla data di ultimazione delle opere di urbanizzazione.
5. È facoltà del Comune di consentire, su istanza della Ditta Lottizzante, a parziali svincoli in relazione all'avvenuto adempimento di talune obbligazioni derivanti dalla presente convenzione.

#### **Articolo 25 - Durata della presente convenzione**

1. Qualora le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano attuativo risultino completate nei termini di cui all'articolo 11 della presente convenzione, è confermato a tempo indeterminato l'assetto previsto dal presente piano per la parte rimasta inattuata. Per l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche si applicano le disposizioni di cui all'articolo 55 della L.P. 15/2015.
2. Fermi restando i tempi e gli impegni previsti dagli articoli precedenti, la presente convenzione ha validità fino a quando non siano stati costruiti e dichiarati agibili tutti gli edifici previsti dal presente piano attuativo.

#### **Articolo 26 - Regime fiscale**

1. Ai soli effetti fiscali, le parti dichiarano che:
- il valore degli immobili oggetto del presente atto è pari a complessivi euro \_\_\_\_\_
- così ripartito:
- euro \_\_\_\_\_ per la particella edificiale 304
  - euro \_\_\_\_\_ per la particella edificiale 313
  - euro \_\_\_\_\_ per la particella edificiale 314
  - euro \_\_\_\_\_ per la particella fondiaria 621

- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 726/2
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 726/3
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 726/5
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 731
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 733
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 734
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 738
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 739
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 740/1
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 740/2
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 741
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 742
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 743
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 744
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 745/1
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 745/2
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 745/3
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 746
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 747
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 748/3
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 749/2
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 750/2
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 751/2
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 754/1
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 754/4
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 755/2
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 756
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 758/2
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 759/2
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 1210
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 1233
- euro \_\_\_\_ per la particella fondiaria 1265

*(valori da inserire in fase di stipula)*

2. Le parti chiedono l'applicazione del regime agevolato previsto dall'articolo 32 del D.P.R. n. 601 del 1973 e confermato dal comma 4 dell'art. 10 del D.Lgs. 23/2011 così come modificato dall'art. 20 comma 4-ter del Decreto Legge n. 133 del 12 settembre 2014, convertito nella legge 164/2014 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale).

3. La cessione effettuata nei confronti del Comune mediante il presente atto non è rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto a norma dell'articolo 51 della Legge 21 novembre 2000 n. 342.

4. Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della Ditta Lottizzante con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione. Le istanze tavolari per le annotazioni e intavolazioni derivanti dalla presente convenzione vengono proposte dalla parte più diligente, ma a spese della Ditta Lottizzante.

#### **Articolo 27 – Richiami normativi**

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, trovano applicazione le disposizioni del Codice civile in materia di obbligazioni e contratti.

#### **Articolo 28 – Foro competente**

1. Tutte le controversie che insorgessero relativamente al presente atto sono attribuite alla



competenza del Foro di Trento.

**Articolo 29 - Dirigente competente**

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 di lottizzazione il Dirigente del Servizio Urbanistica del Comune.

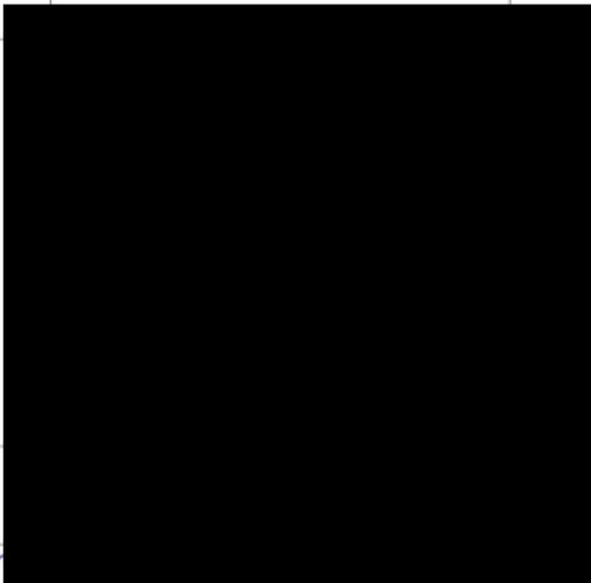
**Articolo 30 - Capacità a contrattare con la P.A.**

1. I signori Luca Corradini, Enrico Varner, Anna Varner, Marcella Berlanda Varner, Fulvio Mosna, Walter Mosna, Alberto Mosna, Anna Rosa Mosna, Erna Mosna, Ernesto Tonina, Ottavio Tonina, Renata Franceschini, Marco Franceschini, Maria Serafini, Matteo Tonini, Nicola Tonini, Filippo Tonini, Claudio Franceschini, Maurizio Angelini, Stefano Angelini, Wanda Franceschini, Diego Tonina, Annamaria Tonina e dott. Tiziano Romito. per la Vigolo Baselga r.s.l. in liquidazione a norma dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e resi edotti da me ufficiale rogante sulla responsabilità anche penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, dichiarano che in capo ai medesimi non ricorrono cause di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che non sono soggetti a sanzioni o provvedimenti interdittivi comportanti il divieto di contrattare con la P.A. medesima.

**Articolo 31 - Approvazione specifica clausole**

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: art. 2 (Trasferimento obblighi), art. 6 (Esclusione dei benefici previsti dalla legislazione in materia di eco sostenibilità/prestazione energetica), art. 8 (Cessione gratuita al Comune di aree per le opere di urbanizzazione - Messa a disposizione aree e garanzie), art. 13 (Affidamento lavori delle opere di urbanizzazione primaria), art. 16 (Manutenzione delle opere urbanizzazione primaria), art. 18 (Consegna delle opere di urbanizzazione primaria e qualità ambientali), art. 19 (Polizze danni per le opere di urbanizzazione primaria), art. 20 (Provvedimenti abilitativi), art. 22 (Condizioni per l'agibilità), art. 23 (Inadempienze e sanzioni), art. 24 (Cauzioni per opere di urbanizzazione primaria), e art. 28 (Foro competente).

segue firma per presa visione e accettazione di tutte le clausole ivi contenute dei componenti la Ditta Lottizzante:

Nome firmatario	
Luca Corradini	
Enrico Varner	
Anna Varner	
Marcella Berlanda Varner	
Fulvio Mosna	
Walter Mosna	
Alberto Mosna	

**Anna Rosa Mosna**

**Erna Mosna**

**Ernesto Tonina**

**Ottavio Tonina**

**Renata Franceschini**

**Marco Franceschini**

**Maria Serafini**

**Matteo Tonini**

**Nicola Tonini**

**Filippo Tonini**

**Claudio Franceschini**

**Maurizio Angelini**

**Stefano Angelini**

**Wanda Franceschini**

**Diego Tonina**

**Annamaria Tonina**

**dott. Tiziano Romito per Vigolo Baselga s.r.l. in  
liquidazione** *Tn, 01 aprile 2022*

Trento, 01 APRILE 2022