

residente a, via n.
professione:, stato civile:,
sono personalmente comparsi:-----
- il signor **dott. arch. Giuliano Stelzer**, [REDACTED]
[REDACTED], domiciliato nella sua qualità di Dirigente del
Servizio Urbanistica e pianificazione della mobilità in Trento,
presso la sede municipale di via Belenzani n. 19, che agisce in
nome e per conto del **COMUNE DI TRENTO**;-----
numero di codice fiscale del Comune: [REDACTED] -----
in virtù del decreto sindacale 30 giugno 2009 n. 9449/09/7
prot._____, ed ai sensi dell'articolo 12, comma 3 del vigente
Regolamento per la disciplina dei contratti, -----
a ciò autorizzato con deliberazione consiliare n. _____,
esecutiva, che quale parte integrante e sostanziale si allega, in
copia conforme all'originale, al presente atto sotto la lettera
alfabetica "A", omessane la lettura per dispensa delle parti;---
- il signor **dott. Giampiero Schiavo**, [REDACTED]
[REDACTED] amministratore, domiciliato ai fini del presente
atto presso la sede della società di cui a seguito, il quale
interviene nel presente atto in qualità di Amministratore
Delegato, legale rappresentante della società **CASTELLO
SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A. in nome e
per conto del FONDO CLESIO, in forma abbreviata
CASTELLO SGR S.P.A.**, con sede in Milano, piazza Generale
Armando Diaz, 7,-----

numero di codice fiscale: [REDACTED] -----
come da certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese
della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e
Agricoltura di Milano rilasciato in data _____ che si
allega in originale al presente atto sotto la lettera alfabetica
"B", quale parte integrante e sostanziale, omissane la lettura
per dispensa delle parti ed in base al verbale del Consiglio di
Amministrazione della società, n. _____ di data _____ che, per
estratto del Libro verbali si allega, in copia conforme
all'originale, al presente atto sotto la lettera alfabetica "C",
quale parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per
dispensa delle parti.-----
Compresenti tutti della cui identità e capacità giuridica io
Ufficiale rogante sono personalmente certo;-----

premesse

- che le parti intervenute hanno formalizzato in data 21 dicembre 2005 al n. 1578 di rep., una convenzione di lottizzazione registrata a Trento il 3 gennaio 2006 al n. 9 Vol. 69 S.I V, ai sensi dell'articolo 54 della L.P. 5 settembre 1991 n. 22, relativamente alla zona C5-A individuata in Trento nei pressi della via Roberto da Sanseverino dal vigente P.R.G. quale zona "soggetta ad interventi di riqualificazione urbana" e disciplinata dall'articolo 42-ter delle relative norme di attuazione;
- che le parti intervenute hanno altresì formalizzato, in data

29 agosto 2006 al n. 1707 rep. , un primo atto aggiuntivo alla suddetta convenzione di lottizzazione registrato a Trento il 5 settembre 2006 al n. 200414 Vol. 69 S. Iv;-----

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 56 di data 9 marzo 2010 è stata approvata la prima variante al suddetto piano di lottizzazione con contestuale adozione di variante al P.R.G. ex art. 38 comma 5 della L.P. 1/2008 e s.m., successivamente adottata definitivamente con deliberazione del Consiglio comunale n. 105 del 23 giugno 2010, approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1923 del 20 agosto 2010 pubblicata sul B.U.R. n. 35/I-II del 31 agosto 2010 e quindi entrata in vigore il giorno 1 settembre 2010;

- che contestualmente alla variante di cui al punto precedente è stato approvato uno schema di convenzione, sottoscritto in data _____, in esecuzione e per le motivazioni riportate nella deliberazione del Consiglio comunale n. 56 di data 9 marzo 2010;

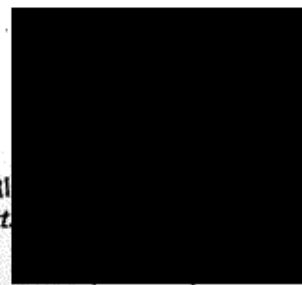
- che il presente ulteriore atto aggiuntivo viene posto in essere in esecuzione e per le motivazioni di cui alla deliberazione consiliare di data ___ n. _____;

tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti come sopra rappresentate

stipulano

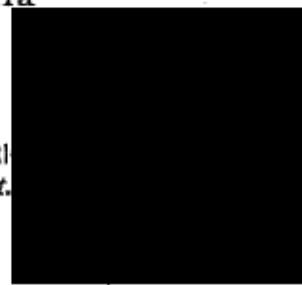
ARTICOLO 1

1. Le parti danno ad ogni effetto atto che il piano di



lottizzazione di cui alla convenzione 21 dicembre 2005 al n. 1578 di rep., registrata a Trento il 3 gennaio 2006 al n. 9 Vol. 69 S.I V, e più in generale di cui all'assetto convenzionale delineato in premessa, del quale il presente documento costituisce atto aggiuntivo, interessa in C.C. Trento, allo stato catastale attuale, le seguenti realtà:-----

- particella fondiaria 3236 (tremiladuecentotrentasei) di metri quadrati 7.592 (settemilacinquecentonovantadue);-----
- particella fondiaria 3240 (tremiladuecentoquaranta) di metri quadrati 2.810 (duemilaottocentodieci);-----
- particella fondiaria 3239 (tremiladuecentotrentanove) di metri quadrati 14.928 (quattordicimilanovecentoventotto);-----
- particella fondiaria 3159 (tremilacentocinquantanove) di metri quadrati 80.940 (ottantamilanovecentoquaranta);-----
- particella edificiale 5409 (cinquemilaquattrocentonove) di metri quadrati 263 (duecentosessantatré);-----
- particella edificiale 4693 (quattromilaseicentonovantatré) di metri quadrati 1853 (milleottocentocinquantatré);-----
- particella fondiaria 1661/5 (milleseicentosessantuno barra cinque) di metri quadrati 178 (centosettantotto);-----
- particella fondiaria 1661/7 (milleseicentosessantuno barra sette) di metri quadrati 646 (seicentoquarantasei);-----
- particella fondiaria 1661/6 (milleseicentosessantuno barra sei) di metri quadrati 942 (novecentoquarantadue);
- particella fondiaria 1661/8 (milleseicentosessantuno barra



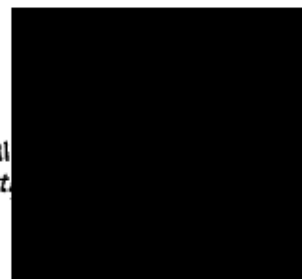
otto) di metri quadrati 264 (duecentosessantaquattro);-----
- particella fondiaria 1661/1 (milleseicentosessantuno barra
uno) di metri quadrati 5515 (cinquemilacinquecentoquindici),
per complessivi metri quadrati 115931
(centoquindicimilanovecentotrentuno).-----

ARTICOLO 2

Modifica delle aree da asservire a servitù prediale pubblica

1. Le parti qui convenute concordano di comune accordo di modificare l'assetto delle aree da assoggettare a servitù prediale pubblica a collegamento della viabilità pubblica già individuate nell'atto di data 29 agosto 2006 al n. 1707 rep. Di cui in premessa. Il Comune di Trento e la ditta lottizzante come sopra costituita stabiliscono che il nuovo assetto dei porticati e spazi a piano terreno da asservire, a titolo gratuito, a servitù prediale pubblica per una superficie complessiva di mq. 2657, è quindi ora quello evidenziato in retino grigio nella Tavola VAD2-0-1.115_bw rev.2 dd. aprile 2011 "Planimetria generale aree oggetto di cessione ed asservimento p.f. 3159 3239 1661/6 ped 4693 cc Trento" in sostituzione di quello di cui alla Tavola AD-0-1.115 "Individuazione porticati e spazi a piano terreno da asservire ad uso pubblico p.f. 3159, 1661/5-6 p.ed. 4693 cc Trento" allegato sub lettera D all'Atto aggiuntivo n. 1.707 rep. dd. 29 agosto 2006.-----

2 La Tavola VAD2-0-1.115_bw rev.2 dd. aprile 2011



"Planimetria generale aree oggetto di cessione ed asservimento p.f. 3159 3239 1661/6 ped 4693 cc Trento" di cui trattasi, quale parte integrante e sostanziale, viene allegata al presente atto sotto la lettera alfabetica "D"; le parti contraenti dichiarano di conoscerne perfettamente il contenuto, nonché di fare all'elaborato stesso, per ogni e qualsiasi effetto, espresso riferimento.

3. Rimane fermo quanto altro previsto nell'atto aggiuntivo 29 agosto 2006 n. 1707 rep..

4. Le parti convengono che eventuali ulteriori modeste modifiche delle aree da assoggettare a servitù prediale pubblica a collegamento della viabilità pubblica, per necessità e per ragioni "tecnico-funzionali" e comunque ferma restando la superficie totale dei beni gravati dalla servitù stessa, siano autorizzate dal Dirigente del Servizio Competente alla gestione della presente convenzione, senza necessità di modifica della presente convenzione di lottizzazione.

5. La Ditta lottizzante, in qualità di proprietaria delle realtà interessate dalla costituzione a titolo gratuito della servitù prediale pubblica di cui al presente atto, a mezzo del suo legale rappresentante, ed il Comune di Trento, come sopra rappresentato, convengono di formalizzare con il presente documento idoneo contratto preliminare avente ad oggetto costituzione di diritti reali, a carico delle realtà distinte al successivo comma 7, come da planimetrie citate.-----

6. La predetta Ditta lottizzante si impegna ed obbliga a mezzo del menzionato legale rappresentante, per sé, e suoi aventi causa, a costituire la servitù prediale pubblica come sopra indicato a favore di fondi di proprietà del Comune di Trento che si impegna ed obbliga ad accettare la costituzione della predetta servitù prediale pubblica. Il contratto definitivo di costituzione della servitù prediale pubblica dovrà concludersi dopo l'esecuzione ed il collaudo delle opere di cui all'art. 7 della convenzione di lottizzazione 21 dicembre 2005 n. 1578 rep. sopra meglio descritta e successivi atti aggiuntivi. -----

7. Le aree costituenti il fondo servente della servitù prediale pubblica, tenuto conto delle modifiche apportate col presente atto preliminare, rispetto all'atto aggiuntivo di data 29 agosto 2006 al n. 1707 rep., corrispondono pertanto, in Comune Catastale di Trento, a metri quadrati 2657 di cui rispettivamente: -----

- metri quadrati 1559,00 della particella fondiaria 3159;--
- metri quadrati 715,00 della particella fondiaria 3239;----
- metri quadrati 301,80 della particella edificiale 4693;----
- metri quadrati 81,20 della particella fondiaria 1661/6.-

Le superfici di cui trattasi sono da intendersi indicative, fermo restando il totale complessivo di metri quadrati 2657, sino alla redazione degli elaborati topografici che saranno posti in essere a corredo del contratto definitivo di costituzione di servitù prediale pubblica.

8. Ogni onere manutentivo riguardante il fondo servente sarà posto a carico del proprietario di quest'ultimo.-----

9. 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 "E", omessane la lettura per dispensa delle parti, il certificato di destinazione urbanistica datato _____ 2011 relativo alle realtà interessate dal **contratto** preliminare di servitù di cui al presente atto. -----

9. Al riguardo la parte promittente la costituzione della servitù dichiara che dalla data della certificazione non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.-----

ARTICOLO 3

Modifica delle aree in cessione

1. Per la definitiva individuazione delle aree oggetto di cessione gratuita in esecuzione dell'assetto convenzionale instaurato tra le parti, queste ultime fanno riferimento ai disposti di cui di seguito.

2. Le parti qui convenute, sulla base dei presupposti di cui alla deliberazione consigliare dd. _____ n. _____, convengono di ridefinire le aree oggetto di cessione già previste dall'art. 11 della convenzione di lottizzazione 21 dicembre 2005 n. 1578 rep.. Le modifiche delle aree previste in cessione gratuita al Comune di Trento, comunque entro i limiti di variabilità fissati all'art. 11 citato, riguardano:

- parte della ex particella edificiale 2733/7 (ora accorpata alla p.f. 3236);
- la ex particella edificiale 2733/8 (ora accorpata alla p.f. 3236);
- la ex particella edificiale 2733/9 (ora accorpata alla p.f. 3236).
- altri piccoli aggiustamenti ricompresi nelle pp. ff. 3159, 1661/6 e nella p.ed. 4693.

Nello specifico, con il presente atto aggiuntivo, le parti convengono di individuare come segue le realtà da trasferire a titolo gratuito al Comune di Trento, nei termini di cui all'assetto convenzionale descritto in premessa e da ultimo modificato con atto di data _____ n. _____ rep.

- 54.606,00 mq della p.f. 3159;-----
- 9.759,20 mq della p.f. 3239;-----
- 594,70 mq della p.ed. 4693;-----
- 263,00 mq della p.ed. 5409;-----
- 268,10 mq della p.f. 1661/8;-----
- 635,70 mq della p.f. 1661/7;-----
- 767,00 mq della p.f. 1661/6;-----
- 171,90 mq della p.f. 1661/5;-----
- 5.769,40 mq della p.f. 1661/1.-----

Il Comune di Trento e la ditta lottizzante come sopra costituita stabiliscono che il nuovo assetto delle aree oggetto di cessione gratuita, per una superficie complessiva di mq. 72.835, è

quindi ora quello evidenziato in Tavola VAD2-0-1.115_bw rev.2 dd. aprile 2011 "Planimetria generale aree oggetto di cessione ed asservimento p.f. 3159 3239 1661/6 ped 4693 cc Trento", Allegato sub lettera **D**, in sostituzione di quello di cui alla planimetria Tavola PA-0-1.005A e alla planimetria catastale dell'ottobre 2004 in scala 1:1000, rispettivamente Allegato sub F e Allegato sub H alla convenzione di data 21 dicembre 2005 al n. 1578 di rep.-----

3. Le parti convengono che eventuali ulteriori modifiche alle aree oggetto di cessione ai sensi del presente articolo sono ammesse senza necessità di modifica del piano di lottizzazione e della relativa convenzione, qualora ricorrano tutte, nessuna esclusa, le seguenti condizioni:

- siano giustificate da ragioni di necessità e/o ragioni "tecnico-funzionali", secondo motivata valutazione del Dirigente del Servizio Competente alla gestione della presente convenzione;
- avvengano nel limite del 2% della superficie complessiva in cessione gratuita di cui al comma 2, anche per quanto attiene la traslazione di sedime delle aree rispetto a quanto individuato nell'elaborato denominato Tavola VAD2-0-1.115_bw rev.2 dd. aprile 2011 "Planimetria generale aree oggetto di cessione ed asservimento p.f. 3159 3239 1661/6 ped 4693 cc Trento" ;

- la variazione del 2% avvenga sempre attraverso compensazioni tra superfici da cedere su particelle diverse, al fine del rispetto in ogni caso della superficie in cessione complessivamente fissata in mq. 72.835,00 ai sensi del precedente comma 2;
- siano in ogni caso rispettati i limiti previsti dall'art. 11 della convenzione di lottizzazione 21 dicembre 2005 al n. 1578 di rep. in ordine alle quantità minime e massime previste per le aree destinate a parco pubblico ed alla viabilità di interesse comunale, da cedere gratuitamente al Comune, nonché le prescrizioni in ordine alla loro localizzazione.

4. Le parti convengono che le modifiche ai progetti concernenti le opere di urbanizzazione eseguite sul sedime delle aree pattuite in cessione conseguenti alle variazioni previste dal precedente comma 3, sono autorizzate dai Dirigenti dei Servizi tecnici competenti comunali e non comportano variante al piano di lottizzazione.

5. Le parti convengono che al di fuori dei limiti stabiliti ai precedenti commi 3 e 4, ogni modifica ai sedimi delle aree in cessione, nonché dei relativi progetti, comporta variante al piano di lottizzazione e della relativa convenzione.

6. La Ditta lottizzante, in qualità di proprietaria delle realtà interessate dalla cessione a titolo gratuito al Comune di Trento di cui al presente articolo, a mezzo del suo legale

rappresentante, ed il Comune di Trento, come sopra rappresentato, convengono di formalizzare con il presente documento idoneo contratto preliminare avente ad oggetto la conclusione di detto trasferimento di beni immobili. -----

7. La predetta Ditta lottizzante si impegna ed obbliga, per sé, e suoi aventi causa, a trasferire le citate realtà al Comune di Trento, che si impegna e obbliga a accettare, a titolo gratuito le realtà medesime. Il contratto definitivo di cessione dovrà concludersi dopo l'esecuzione ed il collaudo delle opere di cui all'art. 7 della convenzione di lottizzazione 21 dicembre 2005 n. 1578 rep. e relativi atti aggiuntivi. La società promittente il trasferimento dei diritti reali in argomento garantisce fin d'ora che le medesime saranno trasferite libere da iscrizioni ipotecarie e da iscrizioni e annotazioni pregiudizievoli, fatta eccezione per le servitù di elettrodotto esistenti e l'eventuale onere del contributo di bonifica.-----

8. 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 "E", omessane la lettura per dispensa delle parti, il certificato di destinazione urbanistica datato 2011 relativo alle realtà interessate dal **contratto** preliminare di cessione di cui al presente atto. Al riguardo la parte promittente la costituzione della servitù dichiara che dalla data della certificazione non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.-----

9. Le parti convengono fin d'ora di prestarsi, al fine di garantire gli effetti dell'annotazione tavolare del presente preliminare, a sottoscrivere eventuali atti necessari al rinnovo dell'annotazione stessa qualora, decorso il termine triennale di cui all'art. 2645 - bis comma 3 del Codice civile non si sia pervenuti alla formalizzazione del contratto definitivo.

10. Per quanto non previsto dal presente articolo si rinvia alle previsioni dell'art. 11 della convenzione di data 21 dicembre 2005 n. 1578 di rep. e relativi atti aggiuntivi.-----

ARTICOLO 4

Aree ex art. 12 della convenzione di lottizzazione 21 dicembre 2005 n. 1578 rep.

1. L'Amministrazione comunale di Trento, come sopra rappresentata, nel premettere che essa si riservava a norma dell'art. 12 della convenzione di lottizzazione 21 dicembre 2005 n. 1578 rep., meglio descritta i premessa, di non acquisire in proprietà le aree poste ad est del nuovo complesso edilizio a destinazione pubblica localizzato a sud del Palazzo delle Albere (MUSE), con la firma del presente atto esclude dal novero delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune ai sensi di convenzione, la porzione della p.f. 3236 individuata in retino grigio scuro nella Tavola VAD2-O-1.115 C dd. giugno 2011 che, quale parte integrante e sostanziale, viene allegata al presente atto sotto la lettera alfabetica "F".

La Ditta lottizzante qui convenuta prende atto e ove occorra accetta quanto stabilito dal presente articolo.

ARTICOLO 5

Garanzie

1. A garanzia del corretto adempimento degli obblighi ed impegni assunti con la convenzione di lottizzazione 21 dicembre 2005 al n. 1578 di rep., registrata a Trento il 3 gennaio 2006 al n. 9 Vol. 69 S.I V, la Ditta lottizzante ha prestato a favore del Comune di Trento fideiussione bancaria di data 25.10.2005 della Cassa Rurale di Trento n. 25/002, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della convenzione citata per l'importo di Euro 9.316.785,00.

2. La Ditta lottizzante ha inoltre presentato atto aggiuntivo-integrativo di data 25 agosto 2006 autenticato nella firma in pari data dal dott. Mauro Gelmi, notaio in Trento, al suo n. 307.523 di repertorio, riguardante la fideiussione bancaria di cui al comma 1, con la quale la Cassa Rurale di Trento dichiara che la fideiussione di data 25 ottobre 2005 n. 25/002, di Euro 9.316.785,00 è costituita in garanzia anche del corretto adempimento degli impegni assunti dalla Ditta lottizzante con la sottoscrizione dell'atto aggiuntivo di data 29 agosto 2006 n. 1707 rep.; pertanto la fideiussione bancaria di data 25.10.2005 n. 25/002 della Cassa Rurale di Trento per l'importo di Euro 9.316.785,00 e l'atto aggiuntivo-integrativo d.d. 25 agosto 2006 costituiscono garanzia del corretto

g

adempimento degli impegni ed obblighi assunti dalla Ditta lottizzante nei confronti del Comune di Trento con la convenzione di lottizzazione 21 dicembre 2005 rep. n. 1578 e con l'atto aggiuntivo di data 29 agosto 2006 n. 1707 rep..

3. La Ditta lottizzante ha presentato ulteriore atto aggiuntivo-integrativo della fideiussione bancaria di cui al comma 1, con la quale la Cassa Rurale _____ dichiara che la fideiussione d.d. ____ n. _____, di Euro _____ (____) è costituita in garanzia anche del corretto adempimento degli impegni assunti dalla Ditta lottizzante con l'atto aggiuntivo _____ n. _____ rep. e con la sottoscrizione del presente atto; pertanto la fideiussione bancaria di data 25.10.2005 n. 25/002 della Cassa Rurale di Trento per l'importo di Euro 9.316.785,00, l'atto aggiuntivo-integrativo d.d. 25 agosto 2006 e l'atto aggiuntivo-integrativo d.d. _____ n. _____, costituiscono garanzia del corretto adempimento degli impegni ed obblighi assunti dalla Ditta lottizzante nei confronti del Comune di Trento con la convenzione di lottizzazione 21 dicembre 2005 rep. n. 1578, con l'atto aggiuntivo 29 agosto 2006 n. 1707 rep.,. Con l'atto aggiuntivo _____ n. _____ rep. e con la sottoscrizione del presente atto.

ARTICOLO 6

1. Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti al presente atto aggiuntivo sono a carico della ditta lottizzante

con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile. Le istanze
tavolari per le annotazioni e intavolazioni derivanti dal
presente documento vengono proposte dalla parte più
diligente, ma a spese della Ditta lottizzante.-----

2. Si richiederà l'annotazione del presente atto aggiuntivo a
carico delle realtà indicate all'articolo 1 in quanto interessate
dalla convenzione di lottizzazione nonché del preliminare di
costituzione di servitù a titolo gratuito a carico delle realtà
elencate al precedente articolo 2 e di cessione gratuita a carico
delle realtà indicate all'art. 3.

ARTICOLO 7

1. Il signor _____ dichiara che nei suoi
confronti non ricorrono cause di incapacità a contrattare con
la Pubblica Amministrazione di cui agli articoli 32-ter e 32-
quater del Codice Penale e che nei confronti della società da
lui rappresentata non ricorrono cause di incapacità a
contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui al D.Lgs. 8
giugno 2001 n. 231 e s.m.-----

ARTICOLO 8

1. Ai sensi dell'articolo 49, comma 5, del vigente Regolamento
per la disciplina dei contratti, si indica quale responsabile
dell'esecuzione del presente atto, il Dirigente del Servizio
Urbanistica del Comune di Trento, attualmente l'arch.
Giuliano Stelzer.-----

ARTICOLO 9

1. Quanto stabilito nella convenzione 21 dicembre 2005 n. 1578 rep. e nel successivo atto aggiuntivo 29 agosto 2006 al n. 1707 rep., più volte richiamati, così come nell'atto aggiuntivo di data _____, viene dalle parti, ove occorra ed ad ogni effetto, confermato fatto salvo quanto espressamente previsto ad integrazione e modifica degli stessi dal presente ulteriore atto aggiuntivo.

Si approvano specificatamente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del codice civile le disposizioni contenute nei seguenti articoli: articolo _____, articolo _____ e articolo _____.

Il presente atto è stato pubblicato mediante lettura da me data ai signori comparenti, unitamente ai testimoni, i quali lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, approvato e con me sottoscritto anche nel margine dei fogli.-----

Dattiloscritto da persona di mia fiducia su _____ mezzi fogli, dei quali sono coperte da scrittura pagine _____ per intero e righe _____

