

PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
ZONA C5 – C “VIALE VERONA” in viale Verona a Trento
p.f. 3145, pp.edd. 5738/1, 5738/3 (parte) C.C. Trento

SCHEMA DI CONVENZIONE

C.U.P. _____

Parti contraenti:

Comune di Trento – di seguito per brevità il Comune

Strutture s.r.l., di seguito per brevità Ditta lottizzante

Premesso

- che il Piano Regolatore Generale vigente del Comune (di seguito per brevità P.R.G. vigente) individua nel Comune Catastale di Trento in viale Verona la zona C5 “zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana” disciplinata dall’articolo 42ter delle relative Norme Tecniche di Attuazione (di seguito per brevità N.T.A. del P.R.G.), nonché dalla specifica scheda “C5 Trento Viale Verona” dell’Allegato n. 4.1 alle N.T.A. del P.R.G. con vincolo di formazione di un piano attuativo ai sensi della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm.ii. (di seguito per brevità L.P. n. 15/2015);
- che la scheda “Trento viale Verona” dell’Allegato n. 4.1 alle N.T.A. del P.R.G. suddivide l’area in tre piani attuativi e la presente convenzione fa riferimento al piano attuativo denominato “C” posto a sud;
- che la suddetta scheda dell’Allegato n. 4.1 stabilisce per il piano attuativo C i seguenti indici urbanistici: superficie territoriale ($St = 19.975 \text{ m}^2$), superficie utile netta ($S_{un} = 15.180 \text{ m}^2$), altezza del fronte (H_{fronte} espressa in metri – 16,5 m) e altezza dell’edificio o del corpo di fabbrica (H_p espressa in numero di piani – 5 piani) precisando che *“è ammessa una sopraelevazione fino a ml. 19,50 (H_{fronte}), $H_p = 6$, per un massimo del 30 % della superficie coperta”*, superficie permeabile ($S_f = 10\%$). La scheda quantifica e individua inoltre la superficie destinata a servizi pubblici ($S_s = 5.800 \text{ m}^2$) con funzione di *“spazi destinati a viabilità”* a est lungo viale Verona e *“verde pubblico – parcheggio pubblico alberato”* a sud;
- che la suddetta scheda riporta inoltre le seguenti note:
 - *“Le zone C5 della presente scheda sono interessate dal passaggio di acque pubbliche (rio Val Nigra – coperto) che la Carta di Sintesi della pericolosità classifica in “Aree da approfondire – APP” di cui all’art. 18 delle relative Norme di Attuazione. L’intervento di riqualificazione urbanistica complessiva delle aree non dovrà interferire con dette acque pubbliche. Si precisa altresì che le aree di demanio idrico relative alle acque pubbliche non maturano capacità edificatoria e sono inedificabili; esse potranno essere oggetto di riqualificazione ai sensi dell’art. 29 delle Norme di Attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche”;*
 - *“Il processo di riqualificazione della zona C è subordinato alla sottoscrizione di*

un accordo urbanistico che garantisca non solo l'attuazione dei contenuti della presente scheda ma anche le modalità di ricollocazione delle attività oggi in essere sulla stessa". Tale prescrizione risulta superata in quanto, come riportato nella Relazione tecnica illustrativa, "L'edificio esistente ad oggi risulta dismesso e l'attività che era svolta al suo interno è già stata ricollocata nel bellunese, precisamente a Fonzaso, mantenendo a Trento, in via Brennero, la sede amministrativa";

- che con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 di data 28 ottobre 2024 è stata adottata in via preliminare la "Variante tecnica 2023-2024 al P.R.G.", ai sensi dell'articolo 37, comma 3 e dell'articolo 39, comma 1 della L.P. 15/2015. Conseguentemente, ai sensi dell'articolo 47 della L.P. n. 15/2015, dal 29 ottobre 2024 è entrato in vigore il regime di salvaguardia e pertanto valgono le disposizioni più restrittive tra il P.R.G. vigente e il P.R.G. adottato;
- che detta Variante tecnica al P.R.G. ha -tra l'altro- ridisegnato la cartografia del P.R.G. sulla base catastale provinciale e ha recepito la legenda unificata provinciale, mantenendo però invariate le disposizioni urbanistiche di cui agli articoli 39 e 42ter delle N.T.A. del P.R.G. vigente, che disciplinano le zone C5 "zone soggette ad interventi di riqualificazione urbanistica" e di cui alla suddetta scheda specifica dell'Allegato n. 4.1 alle N.T.A. del P.R.G.;
- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 112 di data 23 ottobre 2024 il Consiglio comunale ha adottato preliminarmente la Variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) denominata "Variante 2024" ai sensi dell'articolo 39, comma 2 della L.P. n. 15/2015. Conseguentemente, ai sensi dell'articolo 47 della L.P. n. 15/2015, dal 11 novembre 2024 è entrato in vigore il regime di salvaguardia e pertanto valgono le disposizioni più restrittive tra il P.R.G. vigente e la "Variante 2024" al P.R.G. in prima adozione;
- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 46 di data 23 aprile 2025 il Consiglio comunale ha adottato definitivamente la Variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) denominata "Variante 2024" ai sensi dell'articolo 39, comma 2 della L.P. n. 15/2015. Detta variante è in attesa di approvazione da parte della Giunta provinciale;
- che le variazioni normative alle N.T.A. del P.R.G. introdotte con la "Variante 2024" non interessano la zona C5-C in oggetto;
- che la presente Convenzione fa riferimento alla cartografia del P.R.G. vigente, preso atto che la cartografia della Variante tecnica al P.R.G. adottato introduce una fascia di rispetto stradale a nord lungo via Giovanni Falcone;
- che in data 03/12/2024 prot. n. 459538 è pervenuta domanda di approvazione del piano di riqualificazione urbana in zona C5 "zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana" del P.R.G., situata in viale Verona a Trento e individuata dalle pp.edd. 5738/1, 5738/3 (parte), p.f. 3145 C.C. Trento;
- che, successivamente alla data di presentazione della domanda di approvazione del piano di riqualificazione urbana di cui al punto precedente sono pervenute integrazioni e sostituzioni, da ultimo al prot. n. 409508 d.d. 24/11/2025 e prot. n. 447323 d.d. 01/12/2025;
- che, in attuazione di quanto previsto al punto __ della D.G.C. n. ____ d.d. ____ di approvazione del piano, le realtà coinvolte dal piano di riqualificazione urbana di cui al presente atto, sono state interessate dal tipo di frazionamento n. ____ / ____ a firma del _____, presentato in data _____ e approvato dall'Ufficio Catasto

di Trento in data _____, [EVENTUALE intavolato sub G.N. _____, giusto Decreto tavolare del _____], mediante il quale si è provveduto in Comune Catastale di Trento a disporre: _____;

- che il presente atto è soggetto alle disposizioni della L.P. n. 15/2015 e relativi titoli edilizi abilitativi;
- che il piano attuativo in esame si configura quale piano di riqualificazione urbana, ai sensi dell'articolo 50 della L.P. n. 15/2015;
- che la cartografia del P.R.G. vigente ricomprende nel perimetro della zona C5 sopraccitata la p.f. 3145 e parte della p.ed. 5738/3 C.C. Trento di proprietà comunale – beni demaniali;
- che con atto Rep. n. 595 di data 23/12/2025 del Comune di Trento registrato a _____ in data _____ al n. _____ serie _____ la società Strutture s.r.l. ha acquisito la capacità edificatoria derivante dalla p.ed. 5738/3 (parte) e dalla p.f. 3145 C.C. Trento e pertanto il Comune è escluso dalla compagine costituente la Ditta lottizzante;
- che nel perimetro del piano di riqualificazione è ricompreso anche il rio Val Nigra, corso d'acqua interrato, non identificato catastalmente e tavolarmente da una particella catastale, iscritto al n. 186 dell'elenco delle acque pubbliche. Detto rio risulta di proprietà della Provincia autonoma di Trento – Beni demaniali - Ramo acque, è soggetto all'applicazione del Capo I della L.P. n. 18/1976 e ss.mm. e relativo Regolamento di attuazione (D.P.P. d.d. 20/09/2013 n. 22 124/Leg.) e la corrispondente area demaniale è inedificabile e non matura capacità edificatoria, ai sensi dell'articolo 76 quinquies delle N.T.A. del P.R.G. vigente;
- che l'area oggetto del presente piano di riqualificazione urbana non è provvista di idonee opere di urbanizzazione pertanto, ai sensi dell'articolo 83, comma 2 della L.P. n. 15/2015, il rilascio del titolo abilitativo edilizio è subordinato all'esistenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o alla previsione della loro realizzazione da parte del Comune entro tre anni dalla data di rilascio del permesso di costruire, o all'impegno degli interessati a realizzarle contestualmente agli interventi oggetto del permesso;
- che le opere di urbanizzazione necessarie a un'idonea infrastrutturazione dell'area oggetto del presente piano di riqualificazione urbana sono costituite da:
 - fascia di verde pubblico a sud del lotto;
 - nuova viabilità di collegamento lungo la nuova viabilità di collegamento tra via Giovanni Falcone e viale Verona compresa di una nuova rotatoria in asse con viale Verona che interesserà in parte anche aree esterne al perimetro del piano;
 - nuovi spazi parcheggio lungo la nuova viabilità di collegamento tra via Giovanni Falcone e viale Verona;
 - nuovi percorsi ciclabili e pedonali con aiuole alberate a nord e a est dell'area e lungo la nuova viabilità di collegamento tra via Giovanni Falcone e viale Verona che interesserà in parte anche aree esterne al perimetro del piano del piano;
 - spostamento del tracciato coperto del rio Val Nigra con realizzazione di un nuovo canale scoperto;
- che è prevista inoltre la realizzazione di opere di urbanizzazione esterne al perimetro del piano, al fine di garantire un'esecuzione unitaria delle opere di urbanizzazione interne al perimetro del piano, costituite da:

- parte della viabilità di connessione tra la nuova viabilità e via Giovanni Falcone;
- parte della nuova rotatoria a est in asse con viale Verona e relative opere limitrofe;
- che la Ditta lottizzante si impegna, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 49, comma 6, lettera e) e dell'articolo 83, comma 2 della L.P. n. 15/2015, a eseguire a totali proprie cure e spese la realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra descritte previste dal P.R.G., sia all'interno che all'esterno del perimetro del piano di riqualificazione urbana;
- che le opere di urbanizzazione previste all'art. 11, comma 1 della Convenzione si configurano come opere di urbanizzazione primaria a scomputo parziale del contributo di costruzione, funzionali all'intervento, ai sensi dell'articolo 12, comma 1 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale (D.P.P. 19/07/2017 n. 8-61/Leg.), in quanto trattasi di strada, marciapiedi, pista ciclabile e, per quanto riguarda l'area verde a sud, trattasi di spazio verde attrezzato a servizio di un insediamento a carattere unitario ai sensi dell'articolo 12, comma 3, lettera f) del Regolamento urbanistico edilizio provinciale (D.P.P. 19/07/2017 n. 8-61/Leg.). Detto spazio verde assolve una funzione servente rispetto al nuovo insediamento garantendone la qualità della vita sia sotto il profilo ecologico-ambientale, che di quello igienico-sanitario dei nuovi fabbricati;
- che parte del costo sostenuto per la realizzazione delle anzidette opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al perimetro del piano di lottizzazione, concorrerà, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 49, comma 6, lettera e), punto 2) della L.P. n. 15/2015 e dell'articolo 5, comma 8 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale (D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.), a ridurre il contributo di costruzione previsto dagli articoli 87 e seguenti della L.P. n. 15/2015;
- che, secondo quanto disposto dall'articolo 3 della L.P. n. 18/1976, le opere inerenti lo spostamento del rio Val Nigra, di cui all'art. 10, comma 3 della Convenzione, sono da considerarsi opere pubbliche di infrastrutturazione del territorio ai sensi dell'articolo 30 delle Norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale e dell'art. 11 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale (D.P.P. 19/07/2017 n. 8-61/Leg.).
- che le parti concordano che il Comune non sosterrà alcun costo per la realizzazione delle opere inerenti lo spostamento del rio Val Nigra e che, in particolare, tali opere non sono scomputabili dal contributo di costruzione, non rientrando nella fattispecie prevista dalla disciplina provinciale e nazionale in materia di opere di urbanizzazione a scomputo;
- che la Ditta lottizzante si impegna a realizzare, a propria totale cura e spesa, le opere pubbliche di infrastrutturazione del territorio inerenti lo spostamento del rio Val Nigra, secondo quanto previsto dall'articolo 56, comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023, e a cederle a titolo gratuito al Comune nei termini concordati nella presente convenzione;
- che, in particolare, l'articolo 56, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 esclude l'applicazione delle disposizioni del Codice dei contratti relative ai settori ordinari nel caso in cui un'amministrazione pubblica stipuli una convenzione con la quale un soggetto pubblico o privato si impegni alla realizzazione, a sua totale cura e spesa e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, di un'opera pubblica o di un suo lotto funzionale o di parte dell'opera prevista nell'ambito di strumenti o programmi urbanistici, fermo restando il rispetto degli articoli 94, 95 e

98 del medesimo decreto;

- che la Ditta lottizzante è proprietaria di tutte le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra descritte, a eccezione delle seguenti realtà:
 - della p.f. 1191 (parte) C.C. Trento tavolarmente di proprietà del “Demanio pubblico dello Stato ramo strade”, per la quale il Servizio Gestioni patrimoniali e Logistica della Provincia autonoma di Trento ha trasmesso nota prot. P.A.T. n. 713338 d.d. 15/09/2025, assunta al prot. comunale n. 329415 d.d. 15/09/2025, evidenziando che il provvedimento di concessione e autorizzazione emesso dal Servizio Bacini montani della P.A.T. tratta anche le questioni patrimoniali dello spostamento del rio Val Nigra, e ulteriore nota prot. P.A.T. n. 760164 d.d. 30/09/2025, assunta al prot. comunale n. 346451 d.d. 30/09/2025, la quale riporta che: “[...] *la gestione della p.f. 1191 come area verde è attualmente in capo all’Ufficio Parchi e giardini di codesto spettabile Comune, al quale si invita a rivolgersi per parere di competenza circa l’intervento in progetto. [...] secondo le disposizioni del Codice della Strada e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, la particella in parola sembra rientrare nella strada, ed ascrivibile alla categoria di ‘strada urbana’: come tale, ai sensi dell’art. 2 comma 5 CdS, l’Ente proprietario è il Comune. A ciò si aggiunge anche il regolamento attuativo del Codice, che prevede, nel caso di dismissione di strade statali, l’obbligo di trasferire la proprietà al comune competente.*” Pertanto con nota prot. n. 364976 d.d. 16/10/2025 l’Ufficio Patrimonio comunale ha richiesto alla Provincia autonoma di Trento l’avvio d’istruttoria per regolarizzare mediante cessione a titolo gratuito al Comune il sedime stradale della p.f. 1191 C.C. Trento;
 - delle pp.ff. 2561/2 (parte), 3146 (parte) e p.ed. 5530/2 (parte) C.C. Trento tavolarmente di proprietà del “Comune di Trento – beni demaniali” che saranno messe a disposizione dal Comune per la realizzazione di dette opere secondo le modalità di cui all’articolo 9, comma 8 della presente Convenzione;
 - dell’area di demanio idrico del rio Val Nigra, di proprietà della Provincia autonoma di Trento – Beni demaniali - Ramo acque ai sensi dell’articolo 4 della L.P. n. 18/1976, sarà messa a disposizione della Ditta lottizzante dal Servizio Bacini montani della P.A.T. per la realizzazione degli anzidetti lavori secondo quanto disposto dalla concessione agli effetti idraulici e patrimoniali (L.P. n. 18 d.d. 08/07/1976 e ss.mm.ii) rilasciata con determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani della P.A.T. n. 4193 d.d. 24.04.2025;
- che per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune previste dal successivo articolo 11 e seguenti, le parti fanno espresso riferimento al documento “*Disciplinare piano di riqualificazione urbana in zona C5 “Viale Verona – C” a Trento in p.f. 3145, pp.edd. 5738/1, 5738/3 (parte) C.C. Trento e relative opere di urbanizzazione primaria e opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune*”, di seguito denominato per brevità Disciplinare, allegato al presente atto sotto la lettera alfabetica “**A**” per formarne parte integrante e sostanziale.
- che, con determinazione n. ____ di data _____ del Dirigente del Servizio Urbanistica, esecutiva, si è provveduto alla contabilizzazione degli importi relativi alla cessione delle aree di cui alla presente Convenzione;
- che il Servizio Urbanistica ha effettuato la verifica in merito all’assenza dei motivi di esclusione di cui agli articoli 94, 95 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023 riguardo alla Ditta lottizzante;

- che, in particolare, in ottemperanza del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, tramite accesso informatico alla Banca dati nazionale antimafia (BDNA), è stato chiesto il rilascio della comunicazione antimafia per la Ditta lottizzante e che, a tutt'oggi, non è pervenuta risposta;
- che, a norma dell'articolo 88, comma 4bis, del citato D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm., decorso il termine di 30 (trenta) giorni dalla ricezione della richiesta, previa acquisizione dell'autocertificazione di cui all'articolo 89 del medesimo decreto, le Amministrazioni procedono anche in assenza della comunicazione antimafia stipulando il contratto sotto espressa condizione risolutiva;

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 riqualificazione urbana

1. Il piano di riqualificazione urbana, cui accede la presente Convenzione, interessa le realtà di seguito elencate, così come risultanti dall'elaborato tav. 15 "tipo di frazionamento" citato nell'elenco che viene allegato al presente atto sotto la lettera alfabetica "D", quale parte integrante e sostanziale, tutte in comune catastale di Trento e comprese in zona C5 "zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana" del P.R.G., delle quali è riportata la superficie catastale da intendersi indicativa :

- neo configurata p.ed. 5738/1 C.C. Trento di proprietà della società Strutture s.r.l., di 1.308 mq [*nuovo rio Val Nigra, viabilità centrale con marciapiede e ciclabile nel sedime dell'edificio esistente p.ed. 5738/1*];
- neo formata p.ed. EN1 C.C. Trento di proprietà della società Strutture s.r.l., di 941 mq [*nuovo rio Val Nigra, viabilità centrale con marciapiede e ciclabile fuori sedime dell'edificio esistente p.ed. 5738/1*];
- neo formata p.ed. EN2 C.C. Trento di proprietà della società Strutture s.r.l., di 4.329 mq [*roggia, viabilità centrale con marciapiede e ciclabile, area a verde fuori sedime dell'edificio esistente p.ed. 5738/1*];
- neo formata p.ed. EN3 C.C. Trento di proprietà della società Strutture s.r.l., di 7.495 mq [*edificio privato a est*];
- neo formata p.ed. EN4 C.C. Trento di proprietà della società Strutture s.r.l., di 5.665 mq [*edificio privato a ovest*];
- parte della p.ed. 5738/3 C.C. Trento di proprietà del Comune di Trento, per circa 360mq;
- intera p.f. 3145 C.C. Trento di proprietà del Comune di Trento di mq. 6.

La superficie catastale complessiva, da intendersi indicativa, delle particelle catastali sopra elencate ricadenti in zona C5 è pari a 20.104 mq corrispondenti a una superficie reale di circa 19.912 mq.

Le parti precisano che quanto alle testè menzionate neo formate pp.ff. ___ C.C. Trento, si fa riferimento alle risultanze del tipo di frazionamento n. ___/___, meglio descritto in premessa e funzionale alle operazioni di cui all'articolo 9 del presente atto.

[In sede di stipulazione della Convenzione dovrà essere allegato il tipo di frazionamento, alla cui tempestiva redazione è tenuta la ditta lottizzante. Si precisa che, nella Convenzione di lottizzazione, il numero corrispondente a tali realtà,

Il piano di riqualificazione urbana e la realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune interessano anche l'area demaniale corrispondente all'attuale tracciato del rio Val Nigra, compresa all'interno del perimetro del piano, non identificata catastalmente e tavolarmente da alcuna particella fondiaria, di proprietà della Provincia autonoma di Trento – Beni demaniali – Ramo acque, ai sensi dell'articolo 4 della L.P. n. 18/1976. Tale area demaniale sarà messa a disposizione da parte del Servizio Bacini montani della P.A.T. alla Ditta lottizzante per la realizzazione dei lavori di spostamento del rio Val Nigra secondo quanto disposto dalla concessione agli effetti idraulici e patrimoniali (L.P. n. 18/1976 e ss.mm.ii) rilasciata con determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani della P.A.T. n. 4193 d.d. 24.04.2025.

2. Le parti danno atto che con l'acquisto della capacità edificatoria generata dalla p.f. 3145 e di parte della p.ed. 5738/3 C.C. Trento, formalizzato con il sopra richiamato atto Rep. n. 595/2025 di cui in premessa, il Comune rimane estraneo alla compagine costituente la Ditta lottizzante. Tali aree, ricomprese all'interno del perimetro del piano di lottizzazione verranno messe a disposizione della Ditta lottizzante per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione di cui al successivo articolo 11, commi 1 e 3 secondo le modalità previste dall'articolo 9, comma 8 della Convenzione.

3. Relativamente alla neo configurata p.ed. 5738/1 e alle neo formate pp.edd. EN1, EN2, EN3, EN4 C.C. Trento sopra descritte, la Ditta lottizzante presenta al Comune la più ampia e illimitata garanzia per la disponibilità degli stessi e si impegna a dare esecuzione al piano di riqualificazione urbana di cui in premessa, secondo gli elaborati di progetto allegati alla presente, della quale fanno parte integrante e sostanziale anche se non materialmente allegati, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessa e aventi causa a qualsiasi titolo.

[In sede di stipulazione della Convenzione dovrà essere allegato il tipo di frazionamento, alla cui tempestiva redazione è tenuta la ditta lottizzante. Si precisa che, nella Convenzione di lottizzazione, il numero corrispondente a tali realtà, con la relativa superficie, sarà quello indicato nel tipo di frazionamento vistato e rilasciato dal competente Servizio Catasto della PAT]

4. Sono, inoltre, interessate dal piano di riqualificazione urbana le seguenti aree di proprietà comunale, tutte in comune catastale di Trento, esterne al perimetro del piano, evidenziate negli elaborati del piano di riqualificazione urbana e nella Tavola n. 10 "Stato di progetto - opere di urbanizzazione", allegato al presente atto quale parte integrale e sostanziale sotto la lettera "**B**":

- p.f. 2561/2 (parte), p.f. 3146 (parte) e p.f. 1191 (parte) C.C. Trento per una superficie reale complessiva di circa 715,30 m²;
- p.ed. 5530/2 (parte) C.C. Trento per una superficie reale di circa 47,30 m²;

che il Comune metterà a disposizione della Ditta lottizzante per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria descritte al successivo articolo 11 e con le modalità di cui all'articolo 9, comma 13 del presente atto.

Articolo 2 – Trasferimento obblighi

1. Gli obblighi derivanti alla Ditta lottizzante sono definiti dalla presente convenzione e dal Disciplinare; in tal senso quando nel presente atto si richiamano gli obblighi di cui

alla presente Convenzione, si fa sempre riferimento anche al contenuto del detto Disciplinare.

2. 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 e aventi causa a qualsiasi titolo, fino al loro completo assolvimento.

3. Fermo restando quanto previsto dalla specifica clausola di cui all'articolo 2, comma 6, del Disciplinare, la Ditta lottizzante si impegna ad allegare copia della presente Convenzione agli eventuali atti di trasferimento, anche parziali, della proprietà degli immobili indicati al precedente articolo 1, con esclusione delle realtà di cui al comma 4 del medesimo articolo 1, inserendo specifica clausola con la quale gli aventi causa accettano il trasferimento a proprio carico dell'osservanza e dell'adempimento di tutti gli impegni e gli obblighi ivi previsti a carico della Ditta lottizzante.

4. La Ditta lottizzante si impegna, inoltre, a trasmettere copia degli atti di trasferimento di cui al comma 3 del presente articolo al Comune.

Articolo 3 – Modifiche della Convenzione

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

Articolo 4 – Elenco degli elaborati del piano di riqualificazione urbana

1. Il piano di riqualificazione urbana è stato redatto nel rispetto delle N.T.A. del P.R.G. vigente e adottato ed è costituito dagli elaborati di progetto in formato digitale, individuati nell'elenco che viene allegato al presente atto sotto la lettera alfabetica "C", quale parte integrante e sostanziale.

2. Fanno parte del piano di riqualificazione urbana i progetti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e quelli per la realizzazione delle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune (spostamento rio Val Nigra) descritte al successivo articolo 11, i cui elaborati sono individuati nell'elenco allegato al presente atto sotto la lettera alfabetica "D", quale parte integrante e sostanziale.

3. Le parti dichiarano ad ogni effetto, dandosene reciprocamente atto, che gli elaborati individuati negli elenchi allegati "C" e "D" di cui ai precedenti commi 1 e 2, costituiscono parte integrante del presente contratto anche se non materialmente allegati al medesimo, specificando di conoscerne perfettamente il contenuto e il significato.

Articolo 5 – Descrizione sintetica dell'intervento

1. L'area è situata a Trento nel comune catastale di Trento in viale Verona e confina a nord con via Giovanni Falcone e il piano attuativo B della zona C5 "zone soggette ad interventi di riqualificazione urbanistica" della scheda dell'Allegato n. 4.1 alle N.T.A. del P.R.G. "Trento - viale Verona", a est con viale Verona, a sud con una zona D7 "zone terziarie e direzionali" e a ovest in parte con una zona D7 e in parte con una zona C5.

2. L'edificazione all'interno del perimetro del piano di riqualificazione urbana prevede la realizzazione di un edificio a est lungo viale Verona e di un edificio a ovest. Le destinazioni d'uso previste sono: commerciali, terziarie (uffici direzionali), residenziali, studentati, servizi alla residenza, artigianato di servizio, pubblici esercizi, come delineato negli elaborati progettuali di cui all'allegato "C".

3. Il piano di riqualificazione urbana non prevede l'urbanizzazione del terreno.

4. Saranno realizzate inoltre le opere di urbanizzazione primaria e opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune (spostamento rio Val Nigra) meglio descritte all'articolo 11, con i relativi sottoservizi di cui in premessa, delineate negli elaborati di cui all'allegato "D".

Articolo 6 - Varianti non sostanziali al piano di riqualificazione urbana

1. Fatto salvo quanto disposto all'articolo 55 della L.P. n. 15/2015, si precisa che eventuali variazioni non sostanziali al progetto delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune (spostamento rio Val Nigra), comprovate da difficoltà esecutive legate alla situazione dei luoghi e purché non alterino l'impianto complessivo, potranno essere autorizzate rispettivamente previo parere favorevole dei competenti Servizi comunali e previo parere favorevole del Servizio Bacini montani della Provincia autonoma di Trento, senza che ciò costituisca variante alla presente Convenzione.

2. Analogamente, non costituiranno variante le eventuali modifiche all'edificazione, conformi al P.R.G. vigente e adottato, 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 P.R.G..

3. Rimane salva la possibilità di apportare in fase esecutiva del piano le modifiche, conformi al P.R.G. vigente e adottato, che rientrino nei limiti di cui all'articolo 55, comma 3 della L.P. n. 15/2015 e che rispettino i vincoli progettuali di cui all'articolo 13 delle Norme di attuazione del piano di riqualificazione urbana. Per quanto non contenuto e previsto nel presente atto, in fase esecutiva si farà riferimento alla normativa tempo per tempo vigente in materia urbanistica ed edilizia e al P.R.G..

4. Criteri e dati di riferimento per la valutazione della sostanzialità o meno delle varianti, rimangono quelli indicati negli elaborati tecnici e progettuali.

Articolo 7 – Premialità edilizie per la diffusione dell'edilizia sostenibile e in legno di qualità

1. Le parti danno atto che secondo quanto previsto dall'articolo 10 delle Norme di attuazione del piano, approvate con D.G.C. n. _____ d.d. _____, *"gli interventi edilizi da realizzarsi sulla parte privata non intendono usufruire della riduzione del contributo di costruzione"* prevista dall'articolo 86, comma 3, lett. b) della L.P. n. 1/2008 e la relativa D.G.P. n. 2091/2021.

Articolo 8 – Allacciamenti e altre opere complementari agli edifici

1. Al momento della richiesta del titolo abilitativo edilizio riguardante la realizzazione degli edifici e delle relative pertinenze, la documentazione tecnica di progetto dovrà comprendere tutti gli allacciamenti e le altre opere complementari all'intervento (a titolo

esemplificativo, ma non esaustivo: opere di distribuzione veicolare e pedonale interne al lotto e di collegamento con la viabilità pubblica, rete di distribuzione idrica, rete fognaria, rete elettrica, rete di smaltimento delle acque bianche, punti di raccolta rifiuti, spazi per biciclette, aree a verde privato...) secondo le disposizioni degli elaborati progettuali, delle Norme di attuazione del piano di riqualificazione urbana e di quanto dettagliato in sede di titolo abilitativo 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. Dette opere non danno alcun diritto alla riduzione del contributo di costruzione, ai sensi dell'articolo 44, comma 4 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.).

Articolo 9 - Cessione gratuita al Comune di immobili - messa a disposizione aree e garanzie

1. La presente Convenzione prevede la cessione in proprietà al Comune, a titolo gratuito, delle aree oggetto delle opere indicate al successivo articolo 11, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 6 della L.P. n. 15/2015 e dell'articolo 5 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.).

2. La Ditta lottizzante, come sopra rappresentata, cede a titolo gratuito e in assoluta proprietà trasferisce al Comune, che accetta e acquista a mezzo del suo predetto rappresentante, le seguenti realtà in C.C. Trento, tutte in zona C5 "zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana", per una superficie catastale complessiva pari a 5.260 mq (esclusa la superficie catastale pari a 366mq della p.ed. 5738/3 e della p.f. 3145 C.C. Trento di proprietà comunale) identificate del tipo di frazionamento n. ____/____, meglio descritto in premessa, che le parti dichiarano di conoscere perfettamente e al quale fanno per ogni e qualsiasi effetto espresso riferimento. Tali aree, tutte avente destinazione di zona C5 "zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana" sono di seguito indicate:

- neo formata p.ed. EN1 C.C. Trento di proprietà della società Strutture s.r.l., di 941 mq [*nuovo rio Val Nigra, viabilità centrale con marciapiede e ciclabile fuori sedime dell'edificio esistente p.ed. 5738/1*];
- neo formata p.ed. EN2 C.C. Trento di proprietà della società Strutture s.r.l., di 4.329 mq [*nuovo rio Val Nigra, viabilità centrale con marciapiede e ciclabile, area a verde fuori sedime dell'edificio esistente p.ed. 5738/1*];

[In sede di stipulazione della Convenzione dovrà essere richiamato il tipo di frazionamento, alla cui tempestiva redazione è tenuta la ditta lottizzante. Si precisa che, nella Convenzione di lottizzazione, il numero corrispondente a tali realtà, con la relativa superficie, sarà quello indicato nel tipo di frazionamento vistato e rilasciato dal competente Servizio Catasto della PAT]

3. Il Comune, come sopra rappresentato, dichiara di accettare la cessione a titolo gratuito della realtà in comune catastale di Trento, di cui al precedente comma 2, da classificare nel demanio del Comune di Trento [*neo formate p.ed. EN1 e p.ed. EN2 particelle della nuova viabilità e del nuovo tracciato del rio Val Nigra*].

[In sede di stipulazione della Convenzione dovrà essere allegato il tipo di frazionamento, alla cui tempestiva redazione è tenuta la ditta lottizzante. Si precisa che, nella Convenzione di lottizzazione, il numero corrispondente a tali realtà, con la relativa superficie, sarà quello indicato nel tipo di frazionamento vistato e rilasciato dal competente Servizio Catasto della PAT]

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

tasse e gravanze relative.

5. La Ditta lottizzante, a mezzo del suo predetto legale rappresentante, dichiara che le realtà di cui al comma 2 di questo articolo, in cessione al Comune di Trento, sono di sua esclusiva proprietà e piena disponibilità in ragione dei diritti tavolarmente iscritti e che le stesse vengono trasferite al Comune nello stato di fatto in cui si trovano attualmente, così come sono state fino qui possedute e 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, fatta eccezione per gli aggravii attualmente iscritti in P.T. 7856 II C.C. Trento sub GN 1586/1938, GN 5326/1991, GN 3006/1996, GN 8822/2015, così come riportato nel parere prot. n. 207413 d.d. 23/05/2025 dell'Ufficio Patrimonio del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali. La Ditta lottizzante dichiara inoltre di essere in regola con il pagamento di qualsiasi onere, imposta diretta o indiretta e tassa e si impegna a corrispondere quanto eventualmente dovuto fino a oggi, anche se accertato o iscritto a ruolo in data successiva a quella del presente atto.

6. 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", il certificato di destinazione urbanistica prot. n. _____ di data _____ relativo alle realtà oggetto di cessione. Al riguardo la Ditta lottizzante dichiara che dalla data della certificazione non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

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.

La parte alienante dichiara infine che quanto qui trasferito non è stato interessato da incendi negli ultimi quindici anni.

8. Con la sottoscrizione del presente atto, gli immobili, oggetto di cessione a termini del presente articolo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune (spostamento rio Val Nigra) di cui al successivo articolo 11, vengono messi a disposizione e in detenzione alla Ditta lottizzante per la realizzazione delle opere di urbanizzazione medesime.

[In sede di stipulazione della Convenzione dovrà essere richiamato il tipo di frazionamento, alla cui tempestiva redazione è tenuta la ditta lottizzante].

9. Oltre alla predetta area indicata al comma 2 di questo articolo, le parti concordano altresì che il Comune metterà a disposizione della Ditta lottizzante la p.f. 1191 (parte), la p.f. 2561/2 (parte), l'intera p.f. 3145, la p.f. 3146 (parte) e la p.ed. 5530/2 (parte) e la p.ed. 5738/3 (parte), tutte in C.C. Trento di cui all'articolo 1 della presente Convenzione, indispensabili alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune (spostamento rio Val Nigra), di cui al successivo articolo 11.

10. Il Comune si riserva di richiedere alla Ditta lottizzante, previo congruo preavviso di almeno 6 (sei) mesi, la restituzione delle aree di cui al precedente comma, ove dette aree debbano essere utilizzate per finalità pubbliche, previa rimozione a cura e spese della Ditta lottizzante, escluso ogni onere a carico del Comune, di ogni materiale, macchinario ivi depositato dalla medesima per soddisfare le esigenze di occupazione temporanea.

11. Le parti dichiarano che è interessata dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria anche la p.f. 1191 C.C. Trento di cui al precedente articolo 1, comma 4, la quale viene messa a disposizione della Ditta lottizzante secondo quanto previsto nella nota del Servizio Gestioni patrimoniali e Logistica della Provincia autonoma di Trento prot. P.A.T. n. 760164 d.d. 30/09/2025, assunta al prot. comunale n. 346451 d.d. 30/09/2025.

12. Le parti prendono atto che la realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione primaria e di parte di edificazione privata interessano anche l'area demaniale dell'attuale tracciato rio Val Nigra, di cui all'articolo 1, comma 1 della Convenzione, di proprietà della Provincia autonoma di Trento – Beni demaniali - Ramo acque ai sensi dell'articolo 4 della L.P. n. 18/1976. Per tale area, con determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani della P.A.T. n. 4193 d.d. 24.04.2025 è stata rilasciata alla Ditta lottizzante con prescrizioni la *“concessione, agli effetti idraulici e patrimoniali, per l'esecuzione dei lavori inerenti lo spostamento ed il rifacimento dell'alveo del rio Val Nigra, l'attraversamento superiore dello stesso con strutture viabilistiche e gli attraversamenti con i sottoservizi, nell'ambito del Piano Attuativo Zona C5-C "Viale Verona" - autorizzazione, in deroga alla distanza di legge dall'alveo del rio Val Nigra e nella sua fascia di rispetto idraulico, per l'esecuzione di un nuovo complesso commerciale/terziario, della nuova viabilità stradale e ciclopedonale, dei parcheggi, delle aree verdi, delle sistemazioni varie e per la posa dei sottoservizi sulla p.ed. 5738/1 C.C. Trento”*.

13. La messa a disposizione di tali aree, ai sensi dei precedenti commi 9, 11 e 12, costituisce titolo idoneo per la Ditta lottizzante per presentare il titolo abilitativo edilizio previsto dalla L.P. n. 15/2015 per l'esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune (spostamento rio Val Nigra) secondo il progetto di cui al precedente articolo 4, comma 2.

14. Dalla data del presente atto, fino al collaudo delle opere e fino alla consegna delle stesse, secondo le modalità di cui rispettivamente all'articolo 4 e all'articolo 5 del Disciplinare, al Comune e alla Provincia autonoma di Trento, ciascuno per le parti di competenza, questi restano esonerati da qualsiasi responsabilità per i danni che a chiunque possano derivare dall'utilizzazione delle citate aree prevista dal presente articolo, esclusa l'opponibilità di qualsivoglia eccezione ai fini di rivalsa per azioni intraprese da terzi.

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

16. Le parti prendono atto che le pp.edd. EN1 e EN2 *[inserire particella del nuovo tracciato rio Val Nigra fuori da sedime dell'edificio esistente]* di cui al precedente comma 2, vengono acquisite gratuitamente dal Comune anche per l'esecuzione delle opere relative allo spostamento del rio Val Nigra, secondo le modalità di cui al successivo comma 18.

[In sede di stipulazione della Convenzione dovrà essere allegato il tipo di frazionamento, alla cui tempestiva redazione è tenuta la ditta lottizzante. Si precisa che, nella Convenzione di lottizzazione, il numero corrispondente a tali realtà, con la relativa superficie, sarà quello indicato nel tipo di frazionamento vistato e rilasciato dal competente Servizio Catasto della PAT]

17. Al fine del buon esito della procedura di riordino particellare, la Ditta lottizzante si impegna, entro 90 (novanta) giorni dal termine dei lavori a produrre tutta la documentazione necessaria per gli accatastamenti e/o i tipi di frazionamento*, comprensivi di quelli propedeutici al passaggio di proprietà delle pp.edd. EN1 e EN2 *[inserire particella del nuovo tracciato rio Val Nigra fuori da sedime dell'edificio esistente]* di cui al precedente comma che potranno essere richiesti dall'Ufficio Patrimonio del Servizio Tributi e patrimonio del Comune di Trento, e a sostenerne le relative spese, imposte e tasse.

In difetto della presentazione degli anzidetti elaborati tecnici per gli accatastamenti e/o i tipi di frazionamento, il Comune può provvedervi in via sostitutiva rivalendosi sulla cauzione "B", di cui all'articolo 22 della Convenzione.

Rimane salva la possibilità di concedere proroghe laddove il ritardo sia fondato su cause di forza maggiore o caso fortuito non imputabili alla Ditta lottizzante; in tal caso la richiesta di proroga motivata va presentata al Comune almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza e dovrà essere espressamente autorizzata dal Comune.

** [In sede di stipulazione della Convenzione dovrà essere allegato il tipo di frazionamento, alla cui tempestiva redazione è tenuta la ditta lottizzante. Si precisa che, nella Convenzione di lottizzazione, il numero corrispondente a tali realtà, con la relativa superficie, sarà quello indicato nel tipo di frazionamento vistato e rilasciato dal competente Servizio Catasto della PAT]*

18. Le parti prendono atto che spetta all'Ufficio Patrimonio del Servizio Tributi e patrimonio del Comune di Trento ogni adempimento necessario al successivo passaggio di proprietà della suddetta area dal Comune alla Provincia autonoma di Trento.

19. Le parti danno atto che il Comune rimane comunque esonerato da ogni e qualsiasi obbligo derivante dalla presente Convenzione.

[In sede di stipulazione della Convenzione dovrà essere richiamato il tipo di frazionamento, alla cui tempestiva redazione è tenuta la ditta lottizzante].

Articolo 10 - Cessione gratuita al Comune di immobili post demolizione dell'edificio esistente identificato dalla p.ed. 5738/1 C.C. Trento

1. La presente Convenzione prevede, entro 180 (centottanta) giorni dalla demolizione dell'edificio esistente identificato dalla p.ed. 5738/1 C.C. Trento, la cessione, a titolo gratuito, in proprietà al Comune delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione ricadenti nel sedime della neo configurata p.ed. 5738/1 C.C. Trento, indicate al successivo articolo 11, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 6 della L.P. n. 15/2015 e dell'articolo 5 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.).

2. La Ditta lottizzante si impegna a trasmettere al Responsabile del presente contratto dichiarazione sostitutiva di atto notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, corredata di documentazione fotografica, attestante l'avvenuta demolizione dell'edificio identificato dalla p.ed. 5738/1 C.C. Trento, che il Comune di Trento potrà verificare con specifico sopralluogo.

3. La Ditta lottizzante, come sopra rappresentata, a seguito della demolizione dell'edificio esistente identificato dalla p.ed. 5738/1 C.C. Trento, si impegna a cedere a titolo gratuito e in assoluta proprietà a trasferire al Comune, che accetterà e acquisirà a mezzo del suo predetto rappresentante, le aree ricadenti nel sedime della neo configurata p.ed. 5738/1 C.C. Trento, tutte in zona C5 "zone soggette ad interventi di

riqualificazione urbana”, per una superficie catastale complessiva pari a 1.308 mq identificate dal tipo di frazionamento n. ____/____, meglio descritto in premessa, che le parti dichiarano di conoscere perfettamente e al quale fanno per ogni e qualsiasi effetto espresso riferimento. Tali aree, su cui insistono parte delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione, sono di seguito indicate:

- neo configurata p.ed. 5738/1 C.C. Trento di proprietà della società Strutture s.r.l. *[nuovo rio Val Nigra, viabilità centrale, con marciapiede e ciclabile nel sedime dell’edificio esistente p.ed. 5738/1].*

[In sede di stipulazione della Convenzione dovrà essere richiamato il tipo di frazionamento, alla cui tempestiva redazione è tenuta la ditta lottizzante. Si precisa che, nella Convenzione di lottizzazione, il numero corrispondente a tali realtà, con la relativa superficie, sarà quello indicato nel tipo di frazionamento vistato e rilasciato dal competente Servizio Catasto della PAT]

4. Il Comune, come sopra rappresentato, dichiara di accettare la cessione a titolo gratuito della realtà in comune catastale di Trento, di cui al precedente comma 2, da classificare nel demanio *[neo configurata p.ed. 5738/1 C.C. Trento, particella della nuova viabilità e del nuovo tracciato del rio Val Nigra nel sedime dell’edificio esistente p.ed. 5738/1]* del Comune di Trento.

[In sede di stipulazione della Convenzione dovrà essere allegato il tipo di frazionamento, alla cui tempestiva redazione è tenuta la ditta lottizzante. Si precisa che, nella Convenzione di lottizzazione, il numero corrispondente a tali realtà, con la relativa superficie, sarà quello indicato nel tipo di frazionamento vistato e rilasciato dal competente Servizio Catasto della PAT]

5. La cessione delle aree di cui al presente articolo avverrà con atto separato, stipulato entro 180 (centottanta) giorni dalla demolizione dell’edificio esistente identificato dalla p.ed. 5738/1 C.C. Trento.

6. Il possesso delle realtà trasferite con il presente atto verrà accordato al Comune dalla data di stipulazione dell’atto di cui al comma 4 e da tale data risulteranno a carico del Comune medesimo le imposte, tasse e gravezze relative.

7. Le parti prendono atto che la p.ed. 5738/1 *[nuovo tracciato rio Val Nigra e viabilità nel sedime dell’edificio esistente]* di cui al precedente comma 2, verrà acquisita gratuitamente dal Comune, secondo le modalità di cui al successivo comma 8.

[In sede di stipulazione della Convenzione dovrà essere allegato il tipo di frazionamento, alla cui tempestiva redazione è tenuta la ditta lottizzante. Si precisa che, nella Convenzione di lottizzazione, il numero corrispondente a tali realtà, con la relativa superficie, sarà quello indicato nel tipo di frazionamento vistato e rilasciato dal competente Servizio Catasto della PAT]

8. La Ditta lottizzante si impegna, entro 180 (centottanta) giorni dalla demolizione dell’edificio esistente identificato dalla p.ed. 5738/1 C.C. Trento, a produrre gli elaborati tecnici per gli accatastamenti e/o i tipi di frazionamento eventualmente necessari, comprensivi di quelli propedeutici al passaggio di proprietà delle realtà di cui al comma 2 *[nuovo tracciato rio Val Nigra e viabilità nel sedime dell’edificio esistente]*, che potranno essere richiesti dall’Ufficio Patrimonio del Servizio Tributi e patrimonio del Comune di Trento, e a sostenerne le relative spese.

[In sede di stipulazione della Convenzione dovrà essere allegato il tipo di frazionamento, alla cui tempestiva redazione è tenuta la ditta lottizzante. Si precisa che, nella Convenzione di lottizzazione, il numero corrispondente a tali realtà, con la relativa superficie, sarà quello indicato nel tipo di frazionamento vistato e rilasciato dal competente Servizio Catasto della PAT]

9. Le parti prendono atto che spetta all’Ufficio Patrimonio del Servizio Tributi e patrimonio del Comune di Trento ogni adempimento necessario in ordine al passaggio di proprietà in ordine al successivo passaggio di proprietà della suddetta area dal Comune alla Provincia autonoma di Trento.

SEZIONE II – OPERE DI URBANIZZAZIONE e OPERE PUBBLICHE DI INFRASTRUTTURAZIONE IN CESSIONE AL COMUNE

Articolo 11 - Descrizione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune

1. Come precisato in premessa, la Ditta lottizzante si impegna a eseguire a totali proprie cure e spese, avvalendosi dei benefici di cui al successivo articolo 16, le seguenti opere di urbanizzazione primaria, secondo il progetto costituito dagli elaborati di cui all'allegato "D":

- a) fascia di verde pubblico a sud del lotto;
- b) nuova viabilità di collegamento tra via Giovanni Falcone e viale Verona compresa di una nuova rotatoria in asse con viale Verona;
- c) nuovi spazi di parcheggio lungo la nuova viabilità di collegamento tra via Giovanni Falcone e viale Verona;
- d) nuovi percorsi ciclabili e pedonali con aiuole alberate a nord e a est dell'area e lungo la nuova viabilità di collegamento.

Parte delle opere di urbanizzazione primaria di cui sopra sono realizzate all'esterno del perimetro della zona C5, in continuità e in completamento con le stesse.

Per dette opere è ammessa la riduzione del contributo di costruzione ai sensi del combinato disposto dell'articolo 49, comma 6, lett. e), punto 2) della L.P. n. 15/2015 e dell'articolo 5, comma 8 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (D.P.P. n. 19/05/2017 n. 8-61/Leg.).

2. Il costo complessivo delle opere di cui al precedente comma 1, quantificato in via preventiva sulla base del computo metrico estimativo, successivamente rideterminato dai Servizi comunali competenti ai sensi dell'articolo 14, comma 4 del Regolamento edilizio comunale è pari a euro 1.155.375,68 (unmilionecentocinquantacinquemilatrecentosettantacinque/68)*.

** [Prima della stipula della Convenzione dovrà essere aggiornato il computo metrico estimativo all'elenco prezzi provinciale in vigore al momento della stipula della Convenzione affinché il Servizio Opere di urbanizzazione primaria provveda a fare la rideterminazione del quadro economico relativo alle opere di urbanizzazione del piano, ai sensi dell'art. 14, comma 4 del Regolamento Edilizio Comunale].*

3. Come precisato in premessa, la Ditta lottizzante si impegna altresì a eseguire a totali proprie cure e spese, ai sensi dell'articolo 56, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, le seguenti opere pubbliche di infrastrutturazione, secondo il progetto costituito dagli elaborati di cui all'allegato "D":

- a) spostamento del tracciato coperto del rio Val Nigra con realizzazione di un nuovo canale scoperto.

Per dette opere non è ammessa la riduzione del contributo di costruzione ai sensi del combinato disposto dell'articolo 49, comma 6, lett. e), punto 2) della L.P. n. 15/2015 e dell'articolo 5, comma 8 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (D.P.P. n. 19/05/2017 n. 8-61/Leg.), trattandosi di opere realizzate ai sensi dell'articolo 56, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023. La Ditta lottizzante si impegna pertanto a realizzare dette opere, rinunciando sin d'ora ai benefici di cui al successivo articolo 15.

4. Il costo complessivo delle opere di cui al precedente comma 3, quantificato in via preventiva sulla base del computo metrico estimativo, verificato con esito positivo dal Servizio Opere di urbanizzazione primaria con parere prot. n. 396580 d.d. 11/11/2025, è pari a euro 606.845,65 (seicentoseimilaottocentoquarantacinque/65)*.

** [Prima della stipula della Convenzione dovrà essere aggiornato il computo metrico estimativo all'elenco prezzi provinciale in vigore al momento della stipula della Convenzione affinché il Servizio Opere di urbanizzazione primaria provveda a fare la verifica del quadro economico relativo alle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune del piano].*

Articolo 12 - Opere di urbanizzazione primaria e opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune: tempi di esecuzione

1. La Ditta lottizzante si impegna a realizzare, anteriormente o contestualmente all'edificazione sulle aree private, le opere di urbanizzazione primaria e le opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune, di cui all'articolo 11, che dovranno essere ultimate entro 4 (quattro) anni dalla data di approvazione del piano di riqualificazione urbana e, in ogni caso, anteriormente al deposito della prima segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) relativa al primo edificio. Rimane salva la possibilità di concedere proroghe laddove il ritardo sia fondato su cause di forza maggiore o caso fortuito non imputabili alla Ditta lottizzante; in tal caso la richiesta di proroga motivata va presentata al Comune almeno 4 (quattro) mesi prima della scadenza del termine e dovrà essere espressamente autorizzata dal Comune. Ogni responsabilità per il mancato rispetto di tutte le prescrizioni e/o osservazioni e/o indicazioni formulate nei pareri e/o autorizzazioni e/o nullaosta citati nella deliberazione di Giunta comunale ___n. ____, rimane in carico alla Ditta lottizzante, così come previsto dall'articolo 6, comma 4 del Disciplinare.

2. Il termine di cui al comma 1 di questo articolo deve intendersi comprensivo di tutti gli adempimenti tecnico-amministrativi, nessuno escluso, cui è obbligata la Ditta lottizzante di cui agli articoli 3, 4, 5 e 7 del Disciplinare e alle prescrizioni contenute nella determinazione del Dirigente dei Bacini montani della P.A.T. n. 4193 d.d. 24/04/2025.

3. A conclusione dei lavori oggetto della *“concessione, agli effetti idraulici e patrimoniali, per l'esecuzione dei lavori inerenti lo spostamento ed il rifacimento dell'alveo del rio Val Nigra, l'attraversamento superiore dello stesso con strutture viabilistiche e gli attraversamenti con i sottoservizi, nell'ambito del Piano Attuativo Zona C5-C "Viale Verona" - autorizzazione, in deroga alla distanza di legge dall'alveo del rio Val Nigra e nella sua fascia di rispetto idraulico, per l'esecuzione di un nuovo complesso commerciale/terziario, della nuova viabilità stradale e ciclopedonale, dei parcheggi, delle aree verdi, delle sistemazioni varie e per la posa dei sottoservizi sulla p.ed. 5738/1 C.C. Trento”,* la Ditta lottizzante si impegna a presentare tempestivamente al Servizio Bacini montani della P.A.T. la comunicazione di fine lavori, secondo quanto previsto dalla prescrizione di carattere tecnico operativa n. 8 della suddetta determinazione. Tale comunicazione è necessaria per l'attivazione della procedura di passaggio di proprietà di parte delle p.ed. EN1, EN2 e della neo configurata p.ed. 5738/1 C.C. Trento *[inserire tutte le particelle del nuovo tracciato del rio Val Nigra interne ed esterne al sedime dell'edificio esistente p.ed. 5738/1]* di cui al precedente articolo 9, comma 17 e della concessione volta al mantenimento delle interferenze (viabilistiche e sottoservizi) con il nuovo alveo del rio Val Nigra, prevista dal punto 3) delle prescrizioni di carattere tecnico-operativo di detta Determinazione.

[In sede di stipulazione della Convenzione dovrà essere allegato il tipo di frazionamento, alla cui tempestiva redazione è tenuta la ditta lottizzante. Si precisa che, nella Convenzione di lottizzazione, il numero corrispondente a tali realtà, con la relativa superficie, sarà quello indicato nel tipo di frazionamento vistato e rilasciato dal competente Servizio Catasto della PAT]

4. A conclusione della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune potrà essere redatto, a cura del collaudatore e sottoscritto dalla Direzione lavori, dal Responsabile del

presente contratto e dalla Ditta lottizzante, un verbale di funzionalità delle medesime ai fini della sicurezza e della fruibilità immediata all'uso pubblico, con mantenimento in capo alla Ditta lottizzante di tutti gli oneri di manutenzione e relative assunzioni di responsabilità, come previsto dall'articolo 9, comma 15 e dall'articolo 15. In base alle risultanze delle verifiche ai fini del predetto verbale di funzionalità, il Comune prescrive l'esecuzione dei lavori che fossero necessari per il completo sviluppo dell'opera e la Ditta lottizzante è obbligata a provvedervi entro il termine che verrà fissato. In difetto il Comune può provvedervi d'ufficio rivalendosi sulle cauzioni di cui all'articolo 22.

4. Detto verbale di funzionalità, di cui al precedente comma, potrà essere condiviso con il Servizio Bacini montani della Provincia autonoma di Trento, il quale potrà prescrivere l'esecuzione dei lavori che fossero necessari e la Ditta lottizzante è obbligata a provvedervi entro il termine che verrà fissato.

5. La consegna anticipata delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione 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 5 del Disciplinare.

6. Tutte le opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione 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 all'articolo 4 del Disciplinare. In tale sede, a insindacabile giudizio del Comune, potrà essere richiesto alla Ditta lottizzante il rifacimento del manto di usura della viabilità.

Articolo 13 – Opere di urbanizzazione primaria e opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune: progettazione

1. Le parti prendono atto che il progetto relativo alle opere di urbanizzazione primaria e alle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione, allegato alla presente Convenzione, ha i requisiti di progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE).

2. Ai fini degli adempimenti di cui all'articolo 2 del Disciplinare, la Ditta lottizzante si impegna prima dell'inizio lavori a predisporre il relativo progetto esecutivo, tenuto conto che nella definizione delle prescrizioni tecniche, delle voci e dei prezzi del progetto si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13 della L.P. n. 26/1993 e all'articolo 9, comma 10 bis, del D.P.P 11 maggio 2012 n. 9-84/Leg..

Detto progetto esecutivo dovrà essere redatto in base alle prescrizioni contenute nel successivo articolo 17, nell'articolo 7 del Disciplinare e mediante l'obbligo di predisporre due computi metrici estimativi separati, uno per le opere di urbanizzazione primaria a scomputo dal contributo di costruzione, di cui all'articolo 11, comma 1, e uno per le opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune relative allo spostamento del rio Val Nigra, di cui all'articolo 11, comma 3.

3. Il progetto esecutivo sarà consegnato al Servizio Urbanistica che provvederà a trasmetterlo al Servizio Opere di urbanizzazione primaria e reti tecnologiche e al Servizio Transizione ecologica, verde e parchi ed eventualmente al Servizio Bacini montani della P.A.T. per le sole opere pubbliche di infrastrutturazione, affinché i rispettivi Dirigenti possano attestarne con proprio parere la conformità al progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) approvato con deliberazione della Giunta comunale n. _____ d.d. _____.

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

Articolo 14 – Opere di urbanizzazione primaria e opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune: affidamento lavori

1. Le parti prendono atto che le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 11, a eccezione di quelle inerenti lo spostamento del rio Val Nigra, della presente convenzione rientrano nelle opere a scomputo parziale del contributo di costruzione previste dall'articolo 13, comma 7 del D.Lgs. 31.03.2023 n. 36 e che tale articolo rimanda all'Allegato I.12 del D.Lgs. 36/2023 l'individuazione delle modalità di affidamento delle opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione.

2. Le parti prendono atto che, in applicazione del combinato disposto dell'articolo 5 dell'Allegato I.12 al D.Lgs. 31.03.2023 n. 36 e ss.mm.ii. e dell'articolo 16, comma 2-bis del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e ss.mm.ii., è ammessa l'esecuzione diretta a carico del titolare del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria che risultano, come nel caso in oggetto, di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, con conseguente venire meno dell'obbligo del ricorso alle procedure di evidenza pubblica previste dalla normativa vigente in materia.

3. Le parti prendono atto che la realizzazione delle opere pubbliche di infrastrutturazione inerenti lo spostamento del rio Val Nigra, di cui all'articolo 11, comma 3, avverrà a totali cure e spese della Ditta lottizzante, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 56, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, con il conseguente venire meno dell'obbligo del ricorso alle procedure di evidenza pubblica previste dalla normativa vigente in materia per tutti gli affidamenti connessi, fatta salva l'applicazione degli articoli 94, 95 e 98 del decreto in parola.

4. Si conviene che le opere di urbanizzazione primaria inferiori alla soglia comunitaria e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, devono 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 a Euro 150.000,00 (centocinquantamila/00), l'impresa esecutrice dovrà essere munita di qualificazione S.O.A.. Rimane l'obbligo di legge a carico del lottizzante di provvedere alle verifiche in ordine ai requisiti di ordine generale (articolo 94 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023) e all'adeguata qualificazione (articolo 100, comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023) delle ditte selezionate per l'esecuzione dei lavori. Sarà altresì obbligo della Ditta lottizzante trasmettere al Comune il nominativo delle ditte selezionate e il conseguente esito di dette verifiche entro 15 (quindici) giorni dalla loro ultimazione.

5. Qualora la/e ditta/e selezionata/e per l'esecuzione dei lavori non disponga/dispongano o perda/perdano i requisiti di cui sopra, la Ditta lottizzante dovrà senza indugio provvedere alla sua immediata sostituzione, dandone comunicazione al Comune.

6. 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.

7. La Ditta lottizzante dichiara di tenere sollevato e indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità o danno che dovesse verificarsi per e in causa dell'esecuzione dei lavori oggetto della presente Convenzione, fornendo a tal fine la polizza di cui

all'articolo 15.

8. La Ditta lottizzante si impegna a rispettare e a far rispettare tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010.

Articolo 15 – Polizze danni per le opere di urbanizzazione primaria e per le opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune

1. A garanzia delle responsabilità previste dagli articoli della presente Sezione II, in particolare dall'articolo 14 della Convenzione e dagli articoli 2 e 3 del Disciplinare, la Ditta lottizzante ha stipulato idonea polizza di assicurazione n. _____ di data _____ con la società _____ a copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) derivante da eventuali danni che dall'uso delle neo formate pp.edd. EN1 e EN2, neo configurata p.ed. 5738/1, p.ed. 5530/2, p.ed. 5738/3, p.f. 3145, p.f. 3146 e la p.f. 1191 in C.C. Trento potrebbero derivare a persone o cose, anche del Comune e della Provincia autonoma di Trento, esonerando questi ultimi da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi. Detta polizza costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto anche se non materialmente allegata.

[In sede di stipulazione della Convenzione dovrà essere allegato il tipo di frazionamento, alla cui tempestiva redazione è tenuta la ditta lottizzante. Si precisa che, nella Convenzione di lottizzazione, il numero corrispondente a tali realtà, con la relativa superficie, sarà quello indicato nel tipo di frazionamento vistato e rilasciato dal competente Servizio Catasto della PAT]

[Copia di tale polizza dovrà essere depositata presso il Comune di Trento prima della stipula della Convenzione definitiva].

2. A garanzia delle responsabilità previste dagli articoli della presente Sezione II, in particolare dall'articolo 14 della Convenzione e dagli articoli 2 e 3 del Disciplinare, e dalla prescrizione di carattere generale di cui alla lett. e) della determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani P.A.T. n. 4193/2025, 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 p.f. 3145, p.ed. 5738/3 (parte), p.f. 2561/2 (parte), p.f. 3146 (parte), p.ed. 5530/2 (parte), p.f. 1191 tutte in C.C. Trento e dell'area demaniale dell'attuale tracciato del rio Val Nigra 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 16 - Contributo di costruzione

1. La Ditta lottizzante, all'atto di richiesta dei titoli abilitativi edilizi meglio disciplinati all'articolo 6 del Disciplinare, è assoggettata al pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 87 e seguenti della L.P. n. 15/2015, dell'articolo 44 e seguenti del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8- 61/Leg.) e della Parte II, Titolo I, Capo III del Regolamento edilizio comunale. Vista l'assunzione a carico della Ditta lottizzante della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 11, commi 1 e 2, la riduzione del contributo di costruzione, ai sensi del combinato disposto degli articoli 49, comma 6, lett. e), punto 2) della L.P. n. 15/2015 e

dell'articolo 5, comma 8 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (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, considerato che le stesse potranno essere utilizzate per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi.

2. La Ditta lottizzante prende atto che per la realizzazione delle opere di spostamento del rio Val Nigra, di cui all'articolo 11, commi 3 e 4, è escluso il riconoscimento della riduzione del contributo di costruzione, non rientrando le stesse nella fattispecie prevista dalla disciplina provinciale e nazionale in materia di opere di urbanizzazione a scomputo.

3. Si conviene e si stipula che la riduzione del contributo di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui al comma 1, sarà applicata in due momenti:

- in via provvisoria all'atto del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, sulla base del costo risultante dal computo metrico estimativo di cui all'articolo 4, comma 2 relativo alle opere di urbanizzazione indicate all'articolo 11, comma 1, lett. a), b), c), d);
- in via definitiva sulla base della contabilità finale dei lavori oggetto di collaudo secondo quanto previsto dall'articolo 4, comma 3 del Disciplinare.

4. La Ditta lottizzante ha calcolato in via preventiva nella Tav. 2 "Dati urbanistici", di cui all'articolo 4, comma 1, l'ammontare presunto del contributo di costruzione, quantificandolo in Euro 1.695.439,00 (unmiliardoseicentonovantacinquemilaquattrocentotrentanove/00);

SEZIONE IV – CONTENUTI SPECIFICI DI AUTORIZZAZIONI, PARERI E NULLA OSTA

Articolo 17 – Prescrizioni contenute nella Determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani P.A.T. n. 1493 d.d. 24.04.2025

1. La Ditta lottizzante si impegna a rispettare tutte le prescrizioni di carattere tecnico-operativo e di carattere generale contenute nella Determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani P.A.T. n. 1493 d.d. 24.04.2025.

2. Il nuovo tracciato del rio Val Nigra dovrà essere individuato da particelle fondiarie demaniali, con conseguente riordino particellare così come indicato al precedente articolo 9, commi 16, 17 e 18 e articolo 10, commi 6, 7 e 8. In particolare, la demanializzazione dovrà possibilmente riguardare anche la rampa inerbita della sezione trapezia.

Articolo 17bis – Prescrizioni contenute nel parere obbligatorio sulla qualità architettonica della Commissione per la pianificazione del territoriale e il paesaggio della comunità (CPC)

1. La Ditta lottizzante si impegna a rispettare tutte le prescrizioni speciali contenute nel parere obbligatorio sulla qualità architettonica d.d. 18/12/2025 prot. n. 467333 della Commissione per la pianificazione del territoriale e il paesaggio della comunità (CPC), in particolare:

- *“per garantire una migliore fruibilità delle visuali e una più corretta allocazione dei volumi nello spazio, le distanze intercorrenti tra i fronti degli edifici a destinazione residenziale, comprensive di ogni oggetto, anche qualora non rilevante ai fini del computo delle distanze, non dovranno essere inferiori a metri 8,00;*
- *al fine di prevenire la formazione di isole di calore, la superficie del seminterrato dell'edificio posto ad est, destinata a parcheggio, dovrà essere obbligatoriamente dotata di pergolati a verde;*
- *dovranno essere evitati rivestimenti con finitura effetto legno”.*

Articolo 18 – Interventi interferenti con il rio Sant'Antonio

1. Durante i lavori inerenti lo spostamento e il rifacimento dell'alveo del rio Val Nigra e interferenti con il rio Sant'Antonio, la Ditta lottizzante si obbliga e si impegna a preservare la sezione idraulica di deflusso del rio Sant'Antonio e la capacità di smaltimento delle relative portate di piena.

Articolo 19 – Attività commerciale

1. La Ditta lottizzante prende atto che nell'intera area soggetta al presente piano di riqualificazione urbana in esame può essere insediata al massimo una media struttura di vendita, pari a una superficie di vendita massima di 1.500mq, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera c) della L.P. n. 17/2010, dell'articolo 7 del Regolamento di esecuzione concernente l'esercizio del commercio al dettaglio e all'ingrosso (D.P.P. 23 aprile 2013, n. 6-108/Leg.) e del Capitolo 3 dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale (D.G.P. n. 1339/2013), e che pertanto non è possibile insediare né una grande struttura di vendita, né un centro commerciale.

SEZIONE IV – CLAUSOLE FINALI

Articolo 20 - Condizioni per l'agibilità

1. Condizioni necessarie al deposito della segnalazione certificata di agibilità (SCAGI), sono:

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune (spostamento rio Val Nigra), previste dagli elaborati del piano di riqualificazione urbana e dall'articolo 11 della Convenzione, così come disciplinato dalle Norme di attuazione del piano di riqualificazione urbana approvato con deliberazione della Giunta comunale n.

_____ d.d. _____ e dagli articoli 11 e 12 della Convenzione;

- il collaudo o certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione, ai sensi dell'articolo 4 del Disciplinare, opportunamente verificato dei servizi comunali competenti;
- il completamento degli allacciamenti e di tutte le altre opere complementari agli edifici, secondo quanto previsto dall'articolo 8 della Convenzione;
- gli adempimenti previsti dall'articolo 5 del Disciplinare;
- la comunicazione degli avvenuti adempimenti previsti al punto 8) delle prescrizioni di carattere tecnico-operativo contenute nella determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani P.A.T. n. 4193/2025.

2. Parimenti la Ditta lottizzante prende atto che la violazione delle previsioni, di cui al precedente comma 1, comporta sin d'ora l'inefficacia della Segnalazione Certificata di Agibilità eventualmente depositata.

3. All'atto di presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità deve sempre essere citata la deliberazione di Giunta comunale di approvazione del piano di riqualificazione urbana.

Articolo 21 – Inadempienze e sanzioni

1. In caso di inadempienza delle norme della presente Convenzione riguardanti la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e di opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune (spostamento rio Val Nigra), il Comune -a suo insindacabile giudizio- si riserva di applicare alla Ditta lottizzante una penale di Euro _____ *in numeri (in lettere _____ / _____ Euro)* per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini indicati dall'articolo 12 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune (spostamento rio Val Nigra) e la formalizzazione degli atti conseguenti. Sono fatte salve eventuali proroghe concesse dal Comune su istanza motivata da parte della Ditta lottizzante secondo quanto previsto dall'articolo 12, comma 1. 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 delle cauzioni, indicate all'articolo 22 della Convenzione nelle casse comunali e la sospensione dell'efficacia dell'autorizzazione al piano di riqualificazione urbana. In tale evenienza risulterà altresì sospesa l'efficacia dei titoli abilitativi edilizi in corso e risulterà impedito il rilascio di altri titoli abilitativi, oltre al pagamento della sopra citata penale. L'autorizzazione al piano di riqualificazione urbana 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 e in causa degli inadempimenti di cui s'è detto.

3. Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno della Ditta lottizzante, la risoluzione della 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, comma 3, nonché nei casi previsti all'articolo 5 del Disciplinare.

Articolo 22 – Cauzioni

1. Alla sottoscrizione della presente Convenzione la Ditta lottizzante, per sé eredi e aventi causa a qualsiasi titolo, presta idonea garanzia patrimoniale a favore del Comune per l'adempimento di tutti gli obblighi riportati nelle sezioni precedenti, nessuno escluso, derivanti dalla medesima con riferimento alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di pubbliche di infrastrutturazione di cui all'articolo 11, commi 1 e 3, così come riportati alla sezione II della presente Convenzione, a mezzo di due distinte fideiussioni assicurative/bancarie/altro e precisamente:

- fideiussione “A” assicurativa/bancaria/altro _____ rilasciata da _____ per la somma onnicomprensiva di Euro _____ *in numeri* (_____ / ___ *in lettere*)* corrispondente al costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 11, comma 1, come determinato all'articolo 11, comma 2, della presente Convenzione, aumentato degli oneri fiscali e aggiornato con riferimento al periodo di 48 (quarantotto) mesi di cui all'articolo 12, comma 1 mediante applicazione del tasso medio di inflazione relativo alla città di Trento (___% a _____ 2025);
- fideiussione “B” assicurativa/bancaria/altro _____ rilasciata da _____ per la somma onnicomprensiva di Euro _____ *in numeri* (_____ / ___ *in lettere*)* corrispondente al costo complessivo delle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune di cui all'articolo 11, comma 3, come determinato all'articolo 11, comma 4, della presente Convenzione, aumentato degli oneri fiscali e aggiornato con riferimento al periodo di 48 (quarantotto) mesi di cui all'articolo 12, comma 1 mediante applicazione del tasso medio di inflazione relativo alla città di Trento (___% a _____ 2025).

Dette fideiussioni assicurative/bancarie/altro _____*, rilasciate da istituto noto e di provata solidità, costituiscono parte integrante ed essenziale del presente atto anche se non materialmente allegate. È 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 21. 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.

** [Prima della stipula della Convenzione dovrà essere aggiornato il computo metrico estimativo all'elenco prezzi provinciale in vigore al momento della stipula della Convenzione affinché il Servizio Opere di urbanizzazione primaria provveda a fare la rideterminazione del quadro economico relativo alle opere di urbanizzazione del piano, ai sensi dell'art. 14, comma 4 del Regolamento Edilizio Comunale].*

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 si impegna ad aggiornare i computi estimativi relativi alle opere di urbanizzazione primaria e alle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune, se ritenuto necessario da parte dell'Amministrazione comunale, all'ultimo aggiornamento dell'elenco prezzi approvato con deliberazione della Giunta provinciale, rapportandone altresì le garanzie fidejussorie alla data di effettiva stipulazione della Convenzione stessa e che tale revisione non comporterà la modifica della Convenzione.

4. La Ditta lottizzante non potrà avanzare alcuna pretesa di riduzione del contributo di costruzione versato al fine del rilascio dei titoli edilizi, a motivo dell'eventuale incameramento delle cauzioni di cui al comma 1.

5. Le cauzioni, di cui al comma 1, vengono svincolate ad avvenuto e compiuto adempimento di tutte le obbligazioni assunte nella presente Convenzione, di tutte le prescrizioni contenute nei nulla osta, autorizzazioni e concessioni 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. Detto completamento della messa a dimora di tutte le piante dovrà essere comunicato con apposita nota da trasmettere, a mezzo di posta elettronica certificata, al Comune. Le parti si danno atto che, in assenza di specifica comunicazione, il termine decorrerà dalla data di ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune di cui all'articolo 11, commi 1 e 3 della presente Convenzione.

6. È facoltà del Comune consentire, su istanza della Ditta lottizzante, parziali svincoli della "fideiussione A" in relazione all'avvenuto adempimento di talune obbligazioni relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 11, comma 1 derivanti dalla presente Convenzione.

7. In considerazione della natura e dell'entità delle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune, di cui all'articolo 11, comma 3, non sono ammessi svincoli parziali della "fideiussione B".

8. Esclusivamente ad avvenuto e compiuto adempimento di tutte le obbligazioni assunte nella Sezione II e di tutte le prescrizioni contenute nei nulla osta/autorizzazioni/concessioni, il Comune si riserva la facoltà di trattenere la quota parte relativa alla garanzia dell'attecchimento di tutte le piante.

Articolo 23 - Durata della presente Convenzione

1. Fermi restando i tempi e gli impegni previsti dagli articoli precedenti, la presente Convenzione ha validità fino a quando non siano stati costruiti tutti gli edifici previsti dal presente piano di riqualificazione urbana e per i medesimi non sia stata presentata Segnalazione Certificata di agibilità (SCAGI), e comunque non oltre 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del piano di riqualificazione urbana in oggetto. Decorso il termine di cui sopra, qualora le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano di riqualificazione urbana risultino completate, si ritiene confermato a tempo indeterminato l'assetto previsto dal presente piano per la parte rimasta inattuata, secondo i disposti di cui all'articolo 54, comma 2 della L.P. n. 15/2015. Per l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche si applicano le disposizioni di cui all'articolo 55 della L.P. n. 15/2015.

Articolo 24 - Regime fiscale

[contenuti da verificare a cura dell'Ufficio Contratti]

1. Ai soli effetti fiscali, le parti dichiarano che il valore degli immobili oggetto di cessione gratuita al Comune del presente atto è pari a complessivi Euro ____ ____ così ripartito:

- 1) euro ____ per la particella fondiaria _____
- 2) euro ____ per la particella fondiaria _____
- 3) euro ____ per la particella fondiaria _____

4) euro _____ per la particella fondiaria _____

[valori da inserire in fase di stipula]

2. Alla luce della circolare 21 febbraio 2014 n. 2/E dell’Agenzia delle Entrate, nonché della risoluzione n. 68/E del 3 luglio 2014 e dell’articolo 20, comma 4 ter del D.L. n. 133/2014 , al presente atto di cessione a titolo gratuito si applica il regime agevolativo previsto dall’articolo 32 del D.P.R. n. 601/1973 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione delle imposte ipotecarie e catastali).

3. Il presente atto è soggetto ad imposta di bollo nella misura forfettaria prevista dall’articolo 1, comma 1bis, dell’Allegato A – Tariffa (parte I) del D.P.R. n. 642/1972, intendendosi procedere alla registrazione telematica del medesimo.

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.

Articolo 25 – 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 26 – Foro competente

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

Articolo 27 - 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, attualmente ing. Silvio Fedrizzi.

Articolo 28 - Capacità a contrattare con la P.A.

1. Il signor/I signori/Le signore/La signora _____ , a norma dell’articolo 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e reso edotto da me ufficiale rogante sulla responsabilità anche penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, dichiara che in capo al medesimo non ricorrono cause di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che le Società dallo stesso rappresentato in questa sede non sono soggette a sanzioni o provvedimenti interdittivi comportanti il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione medesima.

Articolo 29 - Codice di comportamento e disposizioni anticorruzione

1. Nell’espletamento di quanto previsto dalla presente convenzione vanno rispettati gli obblighi di condotta previsti dal vigente Codice di comportamento approvato ai sensi della legge 6 novembre 2012, n. 190 (“Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell’illegalità nella pubblica amministrazione”) approvato con

deliberazione della Giunta comunale 27 dicembre 2022, n. 380, rinvenibile sul sito dell'Amministrazione comunale (www.comune.trento.it), la cui violazione costituisce causa di risoluzione della convenzione, previa instaurazione del contraddittorio con la Ditta lottizzante, con tutte le conseguenze a carico della stessa previste dalla normativa vigente per il caso di risoluzione del contratto in danno.

2. La Ditta lottizzante, con la sottoscrizione della convenzione, attesta, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 53, comma 16 ter del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e s.m., di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o comunque aventi ad oggetto incarichi professionali con ex dipendenti dell'Amministrazione che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della stessa nei confronti del medesimo nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego.

Articolo 30 - Antimafia - clausola risolutiva

1. Le parti si danno reciprocamente ed espressamente atto che la presente convenzione è stipulata sotto condizione risolutiva espressa secondo il disposto dell'articolo 88, comma 4 bis del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 e ssm.m. citato in premessa. In particolare, le parti si danno reciprocamente ed espressamente atto che, ove il Commissariato del Governo per la provincia di Trento, in esito alla richiesta dell'Amministrazione prot. n. ___ d.d. _____, comunichi che a carico della Ditta lottizzante risultano cause di divieto, decadenza e sospensione di cui all'articolo 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 e ss.mm. o altre cause ostative prescritte dalla vigente normativa, la presente convenzione si intende risolta di diritto, fermo restando l'incameramento della cauzione definitiva e la facoltà per l'Amministrazione di richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Articolo 31 – Segnalazione di illeciti

1. La Ditta Lottizzante prende atto che il Comune di Trento ha adottato con deliberazione di Giunta comunale n. 16 di data 29 gennaio 2024 un atto organizzativo sulla "procedura di segnalazione di illecito", e ha messo a disposizione dei segnalanti di cui all'articolo 3 del detto atto organizzativo, tra cui rientrano anche i contraenti, un applicativo informatico dedicato per l'inoltro di dette segnalazioni, il cui link è presente nel sito internet istituzionale, all'indirizzo seguente:

www.comune.trento.it/Amministrazione-Trasparente/Altri-contenuti/Prevenzione-della-Corruzione/Piano-triennale-per-la-prevenzione-della-corruzione-e-della-trasparenza/Segnalazione-di-illeciti

2. La Ditta lottizzante si impegna a dare diffusione di tale previsioni a tutti i soggetti sopra indicati in quanto destinatari della disciplina di tutela prevista dal D. Lgs 24/2023 con idonee clausole contrattuali ovvero altri mezzi di informazione.

Articolo 32 – Intavolazioni e annotazioni

1. Le parti si autorizzano vicendevolmente a provvedere, anche da soli:

- a) all'intavolazione del diritto di proprietà sulle particelle identificate all'articolo 9, comma 2.
- b) all'annotazione tavolare della presente convenzione ai sensi dell'articolo 2645-*quater* del Codice Civile, su tutte le particelle oggetto del piano di lottizzazione di cui all'articolo 1, comma 1, ad esclusione delle particelle edificiali e fondiari

già di proprietà del Comune di Trento.

e ad ogni altra operazione tavolare eventualmente derivanti dal presente atto.

Articolo 33 – Approvazione specifica clausole

1. Le parti dichiarano inoltre di aver ben compreso e di accettare specificatamente, anche ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le disposizioni contenute negli articoli della presente Convenzione di seguito richiamati: articolo 2 (Trasferimento obblighi), 3 (Modifiche della convenzione), articolo 7 (Premialità edilizie per la diffusione dell'edilizia sostenibile e in legno di qualità), articolo 8 (Allacciamenti e altre opere complementari agli edifici), articolo 9 (Cessione gratuita al Comune di immobili - messa a disposizione aree e garanzie), articolo 10 (Cessione gratuita al Comune post collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione per la parte ricadente nel sedime della p.ed. 5738/1 C.C. Trento), articolo 14 (Opere di urbanizzazione primaria: affidamento lavori), articolo 15 (Polizze danni per le opere di urbanizzazione primaria), articolo 16 (Contributo di costruzione), articolo 17 (Prescrizioni contenute nella Determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani P.A.T. n. 1493 d.d. 24.04.2025), art. 17bis (Eventuali prescrizioni contenute nel parere obbligatorio sulla qualità architettonica della Commissione per la pianificazione del territoriale e il paesaggio della comunità (CPC)), articolo 18 (Interventi interferenti con il rio Sant'Antonio), articolo 19 (Attività commerciale), articolo 20 (Condizioni per l'agibilità), articolo 21 (Inadempienze e sanzioni), articolo 22 (Cauzioni) e articolo 26 (Foro competente). Ai sensi degli articoli sopra richiamati, dichiarano inoltre di aver ben compreso e di accettare specificatamente tutte le disposizioni contenute nei seguenti articoli del Disciplinare, allegato alla presente Convenzione: articolo 1 (Opere di urbanizzazione primaria: adempimenti inerenti l'acquisizione del C.U.P. (Codice Unico di Progetto)), articolo 2 (Opere di urbanizzazione primaria: modalità di esecuzione e direzione lavori), articolo 3 (Opere urbanizzazione primaria: manutenzione), articolo 4 (Opere di urbanizzazione primaria: collaudo), articolo 5 (Consegna delle opere di urbanizzazione primaria e qualità ambientali), articolo 7 (Ulteriori prescrizioni contenute in pareri e/o autorizzazioni e/o nullaosta).

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

Allegati:

- A) Disciplinare piano di riqualificazione urbana in zona C5 "Viale Verona – C" a Trento in p.f. 3145, pp.edd. 5738/1, 5738/3 (parte) C.C. Trento e relative opere di urbanizzazione primaria e opere pubbliche di infrastrutturazione;
- B) elaborati di progetto del piano di lottizzazione;
- C) elaborati del progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comunet;
- D) frazionamento n. ____/____;
- E) certificato di destinazione urbanistica prot. n. ____ d.d. _____

Firme

Trento, _____

ALLEGATO "A"

atto n. ____ rep. di data _____

DISCIPLINARE

Piano di riqualificazione urbana in zona C5 - C "Viale Verona" a Trento in p.f. 3145, pp.edd. 5738/1, 5738/3 (parte) C.C. Trento e relative opere di urbanizzazione primaria e opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune

Articolo 1 - Opere di urbanizzazione primaria e opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune: adempimenti inerenti l'acquisizione del C.U.P. (Codice Unico di Progetto)*

1. Le parti danno atto che, ai sensi dell'Allegato 1 della delibera del CIPE (Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica) n. 54 del 13 maggio 2010 e dell'articolo 13 della Convenzione, di cui questo Disciplinare costituisce allegato parte integrante, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 11, comma 1 della Convenzione, il Comune ha acquisito il Codice Unico di Progetto (C.U.P.) _____. Al fine del monitoraggio successivo delle opere di urbanizzazione primaria, la Ditta lottizzante si impegna a fornire, tempestivamente, i dati che si rendessero necessari per gli adempimenti in carico al Comune, qualora non in possesso dell'Amministrazione. Il mancato adempimento tempestivo da parte della Ditta lottizzante, costituirà causa di inadempimento ai fini delle previsioni della presente Convenzione, in relazione alle fidejussioni prestate, ai sensi dell'articolo 22 della Convenzione.

2. Le parti prendono atto che per la fattispecie di opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune previste dall'articolo 11, comma 3 della Convenzione, realizzate a totale cura e spese della Ditta lottizzante ai sensi dell'articolo 56, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, non è prevista l'acquisizione del Codice Unico di Progetto (C.U.P.), non essendo prevista alcuna forma di investimento pubblico.

** In sede di stipulazione della convenzione dovrà essere verificata la necessità di acquisire Codici Unici di Progetto distinti per le opere di urbanizzazione primaria a scomputo e per le opere pubbliche di infrastrutturazione.*

Articolo 2 - Opere di urbanizzazione primaria e opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune: modalità di esecuzione - direzione dei lavori

1. La Ditta lottizzante in fase di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune si impegna a rispettare tutte le prescrizioni descritte all'articolo 17 e 17bis della Convenzione e all'articolo 7 del presente Disciplinare.

2. 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 11, comma 1 e 3 della Convenzione, rivalendosi nei modi stabiliti dalle leggi, dai regolamenti in vigore e dalla Convenzione sulla Ditta lottizzante, quando essa non vi abbia provveduto tempestivamente e l'Amministrazione l'abbia messa in mora con un preavviso non inferiore a tre mesi.

3. Il Comune si riserva la facoltà di vigilanza sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune, 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, a un tecnico nominato dal Comune, previa apposita proposta formulata per iscritto corredata da curriculum vitae del tecnico incaricato, a mezzo di posta elettronica certificata, dalla Ditta lottizzante al responsabile dell'esecuzione della presente Convenzione almeno 60 (sessanta) giorni 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 della legislazione vigente in materia di lavori pubblici, applicando i prezzi del computo metrico allegato al progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) approvato, di cui all'articolo 13, comma 1 della Convenzione. Inoltre, il direttore dei lavori è tenuto a curare i rapporti con i tecnici del Comune che in sede esecutiva espletteranno 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 13, comma 2 della Convenzione.

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 e aumenti di costi che risultino incongrui rispetto all'equilibrio economico dei complessivi programmi edilizi. Si conviene fin d'ora che eventuali varianti e/o modifiche al progetto relativo alle opere di urbanizzazione primaria e alle opere pubbliche di infrastrutturazione di cui all'articolo 4, comma 2 della Convenzione, dovranno essere preventivamente approvate dal responsabile dell'esecuzione della presente Convenzione e autorizzate con eventuale idoneo titolo abilitativo 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 22 della Convenzione e l'eventuale applicazione dell'articolo 21 della Convenzione. La Ditta lottizzante si impegna a produrre tutte le copie del progetto delle opere di urbanizzazione primaria che dovessero risultare necessarie all'Amministrazione.

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 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 2 e 3 della Convenzione e quindi di cessione, anche parziale, degli obblighi previsti dalla Convenzione, compreso l'onere per l'attuazione delle opere di urbanizzazione, la Ditta lottizzante si impegna a comunicare, a mezzo di posta elettronica certificata, con preavviso di 60 (sessanta) giorni 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 21, comma 3 della Convenzione.

6. La direzione lavori ha l'obbligo di informare per iscritto, a mezzo di posta elettronica certificata, il Comune dell'inizio dei lavori e riguardo l'andamento degli stessi a fronte di sopraggiunte difficoltà di esecuzione e comunque con cadenza almeno trimestrale. La direzione lavori è tenuta a comunicare, a mezzo di posta elettronica certificata, anche eventuali nuovi prezzi necessari che dovranno essere concordati preventivamente con il Comune. Qualora l'inizio lavori non venga comunicato, decadendo la possibilità da parte del Comune di poter eseguire una supervisione delle opere, il Comune si riserva la facoltà -a suo insindacabile giudizio- dell'eventuale rifacimento delle stesse a spese della Ditta lottizzante. Rimane salva l'applicazione del comma 3 del presente articolo.

7. La Ditta lottizzante si impegna a recepire tutte le prescrizioni e/o osservazioni e/o indicazioni formulate nei pareri e/o autorizzazioni e/o nullaosta citati nella deliberazione di Giunta Comunale n. ____ d.d. _____ di approvazione del piano di lottizzazione e rimane l'unica responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse, sollevando il Comune da ogni responsabilità.

Articolo 3 - Opere urbanizzazione primaria e opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune: manutenzione

1. Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune previste all'articolo 11, commi 1 e 3 della Convenzione e fino alla consegna delle stesse, 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, compresi quelli, di propria competenza, derivanti dalla prescrizione di carattere tecnico operativo n. 4) della Determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani P.A.T. n. 4193/2025 e quelli di cui alla prescrizione di carattere generale di cui alla lett. b) della anzidetta determinazione, fermo restando la prestazione della polizza danni di cui all'articolo 15 della Convenzione. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 4 del presente Disciplinare in ordine alla possibilità di attivazione della cauzione di cui all'articolo 22 della Convenzione.

Articolo 4 - Opere di urbanizzazione primaria e opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune: collaudo

1. Le opere di cui all'articolo 11, commi 1 e 3 della Convenzione sono sottoposte a collaudo ovvero, in ragione dell'importo, 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. In attuazione dell'articolo 14, commi 2 e 3 della Convenzione dovranno essere prodotti collaudi e/o certificati di regolare esecuzione distinti per le opere di cui all'articolo 11, comma 1 e per le opere pubbliche di infrastrutturazione di cui all'articolo 11, comma 3. I collaudi o i certificati di regolare esecuzione devono essere eseguiti e depositati in Comune entro i termini previsti dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici. Nel caso di opere soggette a collaudo, il Comune incarica un professionista per la redazione dello stesso. A tal fine la Ditta lottizzante 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 della Ditta lottizzante; in difetto di redazione e/o presentazione al Comune dei collaudi o certificati di regolare esecuzione nei termini sopra indicati, il Comune può provvedervi in via sostitutiva rivalendosi sulle cauzioni di cui all'articolo 22 della Convenzione, 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 e/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 22 della Convenzione. Ogni responsabilità connessa agli anzidetti lavori resta in carico alla Ditta lottizzante. Rimangono in carico alla Ditta lottizzante anche eventuali lavori che venissero prescritti dal Servizio Bacini montani della P.A.T. in adempimento alle prescrizioni di cui alla determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani P.A.T. n. 4193/2025.

3. Con riferimento alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 11, comma 1 della Convenzione, le parti prendono atto che, secondo quanto previsto dall'articolo 14, comma 1 della Convenzione, il costo definitivo dell'opera che sarà assunto dal Comune per determinare in via definitiva la riduzione dell'importo del contributo di costruzione di cui all'articolo 89 della L.P. n. 15/2015, come disciplinato dall'articolo 16 della Convenzione, sarà quello determinato dal Servizio Opere di urbanizzazione con proprio parere sulla base delle verifiche sul certificato di collaudo o sul certificato di regolare esecuzione.

4. Con riferimento alle opere pubbliche di infrastrutturazione di cui all'articolo 11, comma 3 della Convenzione, le parti prendono atto che, secondo quanto previsto dall'art. 14, comma 3 della Convenzione, il costo definitivo dell'opera che sarà assunto dal Comune sarà quello determinato dal Servizio Opere di urbanizzazione con proprio parere sulla base delle verifiche sul certificato di collaudo o sul certificato di regolare esecuzione e non potrà essere scomputato dal contributo di costruzione, non rientrando nella fattispecie prevista dalla disciplina provinciale e nazionale in materia di opere di urbanizzazione a scomputo.

Articolo 5 - Consegna delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune e qualità ambientali

1. Le opere di cui all'articolo 11 della Convenzione, con esclusione delle opere oggetto della determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani della P.A.T. n. 4193/2025, la cui presa in carico è di competenza demaniale del Servizio Bacini montani della P.A.T., verranno assunte in carico dal Comune successivamente alla positiva verifica della documentazione di collaudo o, in ragione dell'importo, del certificato di regolare esecuzione da parte dei competenti uffici comunali ed eventualmente, per le sole opere pubbliche di infrastrutturazione, del Servizio Bacini montani della P.A.T.. Detti uffici valuteranno anche la necessità di redigere un apposito verbale di scambio di consegne sottoscritto dalle parti. Resta salva la facoltà del Comune di assumere le stesse in consegna anche in pendenza del collaudo, non appena queste siano ultimate, qualora ragioni di pubblico interesse lo rendano necessario secondo quanto previsto dall'articolo 12, comma 5 della Convenzione. In questa evenienza tutti gli oneri di gestione e di manutenzione saranno a carico del Comune 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, nonché il rispetto della prescrizione di carattere tecnico-operativo n. 5 della Determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani della P.A.T. n. 4193/2025. 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. n. 152/2006, l'inadempimento da parte della Ditta lottizzante alle previsioni del presente comma, dà diritto alla risoluzione del contratto.

3. Sono a carico della Ditta lottizzante tutti gli oneri derivanti dall'allacciamento ai vari servizi tecnologici (energia elettrica, acquedotto, fognatura, telecomunicazioni,...), compresa la posa dei contatori e qualunque altro adempimento necessario e propedeutico alla successiva richiesta di voltura degli stessi al Comune di Trento. Tali adempimenti dovranno risultare conclusi prima della consegna delle opere di urbanizzazione e delle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune.

Articolo 6 - Titoli abilitativi edilizi

1. Ai sensi del disposto dell'articolo 83 della L.P. n. 15/2015, la Ditta lottizzante si impegna a realizzare i lavori di cui all'articolo 11 della Convenzione secondo la progressione e gli impegni fissati dall'articolo 12 della Convenzione.

2. La Ditta lottizzante dovrà presentare titoli abilitativi edilizi distinti per le opere di urbanizzazione primaria a scomputo dal contributo di costruzione, di cui all'articolo 11, comma 1, per le opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune relative allo spostamento del rio Val Nigra, di cui all'articolo 11, comma 3, e per l'edificazione privata. Potrà eventualmente essere ammessa la presentazione di un unico titolo inerente le urbanizzazione primaria a scomputo dal contributo di costruzione e le opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune.

3. Per dare inizio all'esecuzione dei lavori delle opere di urbanizzazione e

dell'intervento edilizio privato la Ditta lottizzante dovrà ottenere gli appositi titoli abilitativi edilizi, nel rispetto della normativa urbanistico-edilizia, di quanto previsto dal piano di riqualificazione urbana e dalla Convenzione e presentare la comunicazione di inizio lavori di cui alla prescrizione di carattere tecnico-operativo n. 7) della determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani della P.A.T. n. 4193/2025. Secondo quanto previsto all'articolo 14 delle Norme di attuazione del piano di riqualificazione urbana approvato con deliberazione della Giunta comunale n. _____ d.d. _____, *"il piano viene attuato mediante presentazione di idonei titoli edilizi, distinti per le opere di urbanizzazione e per i fabbricati"*.

4. Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi alle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione in cessione al Comune dovrà precedere o essere contestuale al rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi edilizi privati secondo gli impegni fissati dall'articolo 12, comma 1 della Convenzione.

5. Le parti prendono atto che, secondo quanto previsto dalla deliberazione della Giunta comunale n. ____ d.d. _____ di approvazione del piano di riqualificazione urbana riferito alla presente Convenzione, in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi e dell'esecuzione dei lavori siano recepite tutte le prescrizioni formulate nei pareri e/o autorizzazioni e/o concessioni e/o nullaosta rilasciati in fase di approvazione del piano di riqualificazione urbana e riportati nella suddetta deliberazione.

6. Nella richiesta di qualsivoglia provvedimento abilitativo edilizio afferente il presente piano di riqualificazione urbana deve sempre essere citata la deliberazione di Giunta comunale di approvazione del piano di riqualificazione urbana riferito alla Convenzione.

Articolo 7 - Ulteriori prescrizioni contenute in pareri e/o autorizzazioni e/o nullaosta

1. Oltre agli adempimenti previsti dall'articolo 17 e 17bis della Convenzione, la Ditta lottizzante si impegna a rispettare anche quanto contenuto nei seguenti pareri e/o autorizzazioni e/o nullaosta rilasciati dai vari Servizi competenti:

- a) nullaosta connessioni alle reti dei servizi rilasciato da Novareti S.p.A. e SET Distribuzione S.p.A. pervenuto al prot. n. 175451 d.d. 12.05.2025 (numero pratica 20250303-165) per i seguenti servizi: energia elettrica (allacciabile con prescrizioni: *"Come da nota riportata nella pratica 20250303_165 e la precedente n. 20241108_139 l'attuale Cabina denominata GAMBAROTTA attualmente in servizio con consegna in media tensione, dovrà essere dismessa a seguito di disdetta del contratto attuale e di RICHIESTA di DEMOLIZIONE del POD e della PRESA. Il cantiere sarà alimentato dalla rete esterna tramite un allaccio temporaneo per permettere la demolizione di tutto lo stabile; si rammenta che la realizzazione del canale a cielo aperto, come pure la costruzione della viabilità interna, dovranno essere concordate perché interferiscono con la rete di media tensione; il cavo interrato a 20.000V dovrà rimanere in ogni caso in servizio durante la costruzione dell'insediamento e permetterà successivamente dopo l'edificazione l'alimentazione del complesso, tramite la messa in esercizio della nuova cabina elettrica"*), idrico/acquedotto (allacciabile con prescrizioni: *"Nullaosta vincolato ad estensione rete anellando la rete di Viale Verona con le reti di Via G. Falcone e Via A. De Gasperi"*);
- b) Servizio Opere di urbanizzazione primaria e reti tecnologiche: parere relativo alla verifica delle opere di urbanizzazione con rideterminazione del quadro economico prot. n. 473371 d.d. 24.12.2025 e pareri favorevoli prot. nn. 396572, 396579 e 396580 d.d. 11.11.2025 con la seguente prescrizione: *"[...] Si chiede infine che vengano depositati i calcoli statici delle strutture in cemento armato e acciaio, sia per le opere in oggetto sia per i due ponti, comprensivi dell'analisi dei carichi stradali"*;
- c) parere favorevole con prescrizioni prot. n. 245300 d.d. 19.06.2025, dell'Ufficio Parchi e giardini. *"[...] con la presente siamo ad inviare alcune osservazioni di carattere generale ed altre relative alla scala del dettaglio progettuale, con*

particolare attenzione agli aspetti gestionali.

A) OPERE A VERDE

A.1) si richiede di garantire il maggior spazio possibile nelle zone puntuali di piantumazione dei nuovi alberi;

B) IMPIANTO DI IRRIGAZIONE

B.1) si richiede la massima attenzione nella realizzazione dell'impianto di irrigazione nell'area a verde già alberata al fine di non arrecare danni alle radici del patrimonio arboreo esistente;

B.2) si richiede di controtubare le tubazioni irrigue su zone pavimentate (strada, marciapiedi, ecc..) e prevedere interruzioni con pozzetti ispezionabili al fine di poter gestire in maniera ottimale la manutenzione dell'impianto;

C) ZONA PARCO:

C.1) si richiede la delimitazione dell'area privata con quella pubblica;

C.2) si richiede la possibilità che l'area pubblica in quanto defilata venga provvista di illuminazione e di impianto di videosorveglianza;

C.3) si richiede l'identificazione puntuale delle analisi del terreno effettuate in considerazione del fatto che l'area stessa verrà ceduta al pubblico quale area a verde fruibile;

C.4) si richiede l'installazione del Cartello "Divieto di Accesso ai cani" e del cartello relativo al nome del Parco che verrà assegnato all'ingresso dello stesso;

C.5) si richiede la possibilità che la ciclabile di progetto possa arrivare direttamente all'area pubblica mediante corsia dedicata;

C.6) si richiede di adottare una fontana inclusiva con pulsante al fine di prevenire gli sprechi d'acqua.

D) ZONA STRADA – ROGGIA:

D.1) si richiede che la gestione dei cestini stradali venga affidata a Dolomiti Ambiente (con l'installazione di cestini tipologici a bocca stretta);

D.2) in ragione della difficoltà di gestione, si richiede di prevedere acciottolato drenante (sovrapposto a tessuto per impedire la crescita di infestanti) negli sfridi triangolari della rotatoria di progetto

D.3) si richiede di definire la gestione degli eventuali rifiuti che si trovassero nella futura roggia di progetto;

- d) parere favorevole con prescrizioni prot. n. 449657 d.d. 02.12.2025 dell'Ufficio Parchi e giardini. "[...] Per quanto concerne il nostro parere inviato con prot. 245300 di data 19/06/2025 si conferma quanto già indicato ai punti A-B-C-D Per quanto concerne invece il computo metrico di data 08 Luglio 2025 si inviano le seguenti osservazioni.

E) OSSERVAZIONI AL COMPUTO METRICO DI DATA 08/07/2025:

E.1) Relativamente alla voce 33 / 121 L.07.10.0070.15 MESSA A DIMORA DI PIANTE TAPPEZZANTI su telo pacciamante (pag. 11) non esiste la relativa voce di fornitura degli stessi con indicazione della specie.

E.2) Relativamente alla voce 34 / 122 L.07.10.0080.005 MESSA A DIMORA DI CESPUGLIONI (pag. 12) non esiste la relativa voce di fornitura degli stessi con indicazione della specie;

E.3) Si richiede l'utilizzo di telo pacciamante su tutte le zone adibite ad aiuola e non solo come previsto alla voce 33 / 121 L.07.10.0070.015 MESSA A

DIMORA DI PIANTE TAPEZZANTI su telo pacciamante (pag 11) (sistemazione a verde del centro rotatoria);

E.4) Per la fornitura relativa alla voce 92 / 25 N.P.10 PARROTIA PERSICA (pag 28) si richiede una circonferenza non inferiore a 18-20 cm e non 14-16 come proposto;

E.5) Si richiede di cambiare la voce 94 / 27 L.07.10.0095.007 MESSA A DIMORA DI ALBERI A FOGLIA CADUCA per piante di circ. 12 a 16 cm (pag. 28) con voce che si riferisca a circonferenze 18 – 20 cm;

E.6) Si richiede che il lottizzante sia tenuto a fornire una garanzia di attecchimento del 100% per tutte le piante. L'attecchimento si intende avvenuto quando, a decorrere dall'inizio della seconda stagione vegetativa dalla messa a dimora, le piante si presentino sane ben sviluppate e in buono stato vegetativo. La pianta che presenti il 50% o più della chioma secca, o la parte apicale secca o priva di fogliame, o comunque un apparato fogliare non uniforme, stentato o soggetto ad evidente microfilla e' da intendersi non attecchita in modo sufficiente e quindi da sostituire; qualora tale condizione si verifichi già nella stagione primaverile (entro il 15 giugno) dell'anno di messa a dimora, il soggetto andrà rimosso immediatamente e sostituito nell'inverno successivo;

E.7) Si richiede che vengano contemplati nel computo gli oneri di allaccio alla rete elettrica ed idrica relativamente all'impianto irriguo, e che in fase realizzativa vengano installati i relativi contatori da parte del lottizzante. La voltura degli stessi sarà fatta dall'Amministrazione prima della consegna delle opere. Si ricorda inoltre che l'impianto irriguo e la fontanella dovranno avere due allacci e contatori separati;

E.8) Si richiede che l'eventuale piantumazione di nuove alberature, se prevista, verso le proprietà private, rispetti la distanza minima di 3 m;

E.9) con riferimento alla voce 101 / 81 N.P. 8FORNITURA IN CANTIERE DI BIDONE PER RACCOLTA DIFFERENZIATA...dimensioni d'ingombro: mm. 1000 x 434 x1225 H (pag. 29) si richiede che suddetta voce contempli anche la posa e che vengano utilizzati i colori utilizzati a Trento per la raccolta stessa (Vetro: RAL 6018 verde chiaro – RAL 5015 azzurro imballaggi – Residuo: RAL 6025 verde scuro);

E.10) per quanto riguarda la voce 99 / 79 L.01.05.0005.010 GRUPPI ARREDO Completo in legno di pino o abete trattato e struttura in metallo (pag. 29) si richiede l'utilizzo di legno di larice (non trattato e più duraturo) anziché pino o abete. Si richiede inoltre che uno di tali gruppi sia di tipo inclusivo. Si ritiene inoltre che per l'area verde ne bastino 2/3 e non 7 come indicato in computo;

E.11) per quanto riguarda la voce 100 / 80 L.01.05.0012.005 PANCHINE INCLUSIVE panchina inclusiva freedom (pag. 29) che suddetta voce contempli anche la posa e l'utilizzo di legno di larice;

E.12) per quanto riguarda la voce 114 / 124 L.01.15.0020.020 FONTANELLE IN GHISA altezza 140 cm e larghezza 62 cm del peso di 120 kg (pag. 33) si richiede che la suddetta voce contempli anche la posa;

E.13) si richiede la fornitura e posa di n° 03 cassette porta deiezioni canine come da foto illustrativa allegata;

E.14) si richiede inoltre di definire in maniera chiara quali aiuole saranno piantumate con arbusti e quali a prato;

E.15) per la presa in consegna delle aree si richiede la fornitura delle tavole relative al verde ed irriguo (anche in questa fase una volta che saranno approvati) in formato dwg con relativo ctb di stampa.

e) parere dell'Ufficio Qualità ambientale prot. n. 222880 d.d. 29/05/2025 :

“ACUSTICA AMBIENTALE - [...] Tutto ciò premesso per quanto riguarda

l'acustica ambientale si esprime parere favorevole evidenziando la necessità di rispettare le prescrizioni e indicazioni previste nel documento previsionale di clima e impatto acustico, ossia per quanto riguarda l'edificio commerciale D si prescrive di incrementare le prestazioni isolanti della facciata maggiormente esposta prevedendo un isolamento di facciata pari a $D_{2m,nT,w}$ 45 dB ed inoltre si consiglia l'istituzione di un limite di velocità di 30 km/h lungo il tracciato della nuova strada di collegamento fra via Fermi e viale Verona.

Si rammenta infine che è stata rimandata ad una successiva fase progettuale la valutazione previsionale di impatto acustico relativa all'insediamento delle nuove attività economiche previste”.

VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE - L'allegato IV alla parte II del decreto legislativo n. 152 del 2006 al punto 7, lett. b), prevede che siano sottoposti alla verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale di competenza delle regioni e delle province autonome di Trento e Bolzano i progetti di "parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto".

Qualora sia prevista la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico con capacità superiore a 500 posti auto, ai fini della sua approvazione il progetto dovrà essere sottoposto al procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA di competenza dell'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente.

ASPETTI IDROGEOLOGICI - Si ritiene l'indagine geologica e geotecnica a sostegno del piano attuativo a firma del dott. geol. Facchini esaustiva, non costituendo documento progettuale idoneo per l'ottenimento del titolo edilizio, per il quale dovranno essere redatte specifiche relazioni geologiche e geotecniche a supporto delle soluzioni progettuali scelte, così come previsto dalla vigente normativa.

PRESENZA DI AMIANTO - L'edificio in p.ed. 5738/1 C.C. Trento risulta inserito nell'elenco provinciale di beni contenenti amianto di cui all'articolo 45 sexies, comma 2 del D.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1- 41/Leg.e ss. mm., come aggiornata con D.G.P. del 28 marzo 2024 n. 393. L'esecuzione dei lavori di bonifica, a mezzo di rimozione, dovranno essere eseguiti da ditte abilitate, iscritte nella apposita sezione dell'albo dei gestori ambientali, secondo le procedure di cui all'art. 256 del D.lgs. 81/08”.