



COMUNE DI TRENTO

Segreteria Generale  
Ufficio Contratti

**REP. 1132**

**F.LLI POLI S.P.A.**

**ACCORDO URBANISTICO ai sensi dell'articolo 25 della  
legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15**

162-17/06/2019 12:57 - Atto Pubblico Digitale

Documento firmato  
digitalmente da: CECILIA  
AMBROSI

COMUNE DI TRENTO

n. 1132 rep.

**ACCORDO URBANISTICO**

ai sensi dell'articolo 25 della legge provinciale 4 agosto 2015, n.

15

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove,-----

addì diciassette del mese di giugno-----

**17 giugno 2019**

In Trento ad ore 12.20 , presso la sede comunale di via Belenzani n.

19, avanti a me dott.ssa Cecilia Ambrosi, nata a [REDACTED]

[REDACTED] in qualità di Segretario Generale del Comune di Trento,

Ufficiale Rogante ai sensi dell'articolo 137 del "Codice degli enti locali

della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" approvato con Legge

regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m., sono personalmente comparsi i

signori:-----

- prof. Alessandro Andreatta, nato a [REDACTED]

domiciliato nella sua qualità di Sindaco protempore presso la sede

municipale di via Belenzani n. 19 che in tale sua veste agisce in nome

e per conto del-----

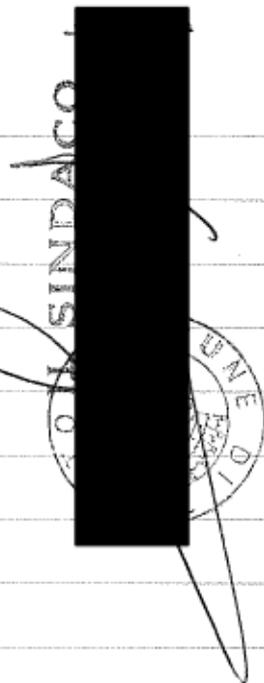
**COMUNE DI TRENTO**, di seguito denominato anche "Il Comune",

numero di codice fiscale 00355870221, in esecuzione della

deliberazione della Giunta comunale n. 118 di data 10 giugno 2019,

esecutiva;-----

- sig. Marcello Poli, nato a [REDACTED], domiciliato ai



F.lli Poli S.p.A.  
Via Alto Adige n. 242  
[REDACTED] 0220  
C.

fini del presente atto presso la società di cui a seguito, il quale qui interviene nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, Amministratore delegato, legale rappresentante della F.LLI POLI S.P.A., di seguito denominata per brevità anche "F.lli Poli" con sede in Trento, via Alto Adige n. 242, iscritta nel Registro delle Imprese di Trento con numero di iscrizione e codice fiscale 00120820220, capitale sociale euro 1.500.000,00 deliberato, sottoscritto e versato;-----

autorizzato al presente atto ai sensi dei patti sociali e giusta verbale del Consiglio di Amministrazione di data 4 giugno 2019, allegato al presente atto in copia conforme per estratto dall'originale sotto la lettera alfabetica "A", omessane la lettura per dispensa delle parti;----

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

**premesse che**

- l'articolo 25 della legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 (nel seguito LP 15/2015) "Legge provinciale per il governo del territorio" recita tra l'altro:-----

*"1. I comuni e le comunità possono concludere accordi urbanistici con i soggetti pubblici o privati interessati, per definire contenuti di rilevante interesse pubblico del PRG o del PTC. Gli accordi sono finalizzati, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, alla determinazione di previsioni dello*



F.LLI POLI S.P.A.  
C.F. e N. IVA 00120820220

strumento urbanistico e ne costituiscono parte integrante e sostanziale.-

2. Gli accordi urbanistici rispondono a principi di proporzionalità, parità di trattamento, adeguata trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi, specifica motivazione in ordine all'interesse pubblico che li giustifica, pubblicità.-----

3. Gli accordi sono stipulati e sono espressamente recepiti nello strumento di pianificazione, con le procedure individuate da questa legge per l'adozione sua o delle sue varianti."-----

- F.lli Poli è titolare degli immobili come meglio descritti al successivo articolo 2;-----

- in data 31 gennaio 2019 prot. n. 29498 e successive integrazioni, da ultimo quella di data 16 aprile 2019 prot. n. 106008, F.lli Poli ha presentato una proposta di intervento relativa alla zona C4 comparto A in via del Brennero a Trento che comporta la realizzazione di una grande struttura di vendita (GSV) di tipo alimentare e misto accanto a superfici aventi funzioni quali ristorazione, pubblici esercizi, servizi alla persona e uffici, che comporta la modifica dei parametri di edificazione della zona, che viene trasformata da zona C4 a zona APP.2, con specificazione dei nuovi indici e funzioni nonché ripermetrazione mediante stralcio dei sedimi già edificati e di aree di proprietà comunale;-----

**tenuto conto che**

- l'intervento in oggetto è relativo a un'area di ragguardevole estensione (un ettaro e mezzo) situata all'interno di un comparto territoriale densamente frequentato e popolato; pertanto, il Comune



F.lli Poli S.p.A.  
Via Alto Adige 242  
C.F. 01220

ha ritenuto che la proposta progettuale contenuta nell'accordo soddisfi il rilevante interesse pubblico richiesto dalla legge, in quanto risulta avere un impatto positivo sul territorio per:-----

a) risolvere lo stato di abbandono di un'area, oramai interna ai tessuti urbani, attivando un processo di recupero alla fruizione collettiva;----

b) completare la realizzazione di opere per la percorribilità pedonale di un tratto significativo del lato est di via del Brennero;-----

- inoltre, con l'accordo urbanistico, oltre al conseguimento di quanto sopra riportato, sono previsti ulteriori impegni di interesse pubblico, da parte di Flli.Poli, quali:-----

- la realizzazione di un'area a verde privata di superficie complessiva di metri quadrati 2.800 (duemilaottocento) circa, e la sua gestione per un periodo di 15 (quindici) anni secondo modalità, condivise con il Comune, che risultano innovative in quanto intese a sviluppare le capacità senso-motorie di base, manualità, mobilità, equilibrio e ad offrire alle famiglie una serie di percorsi che prevenzano la sedentarietà o comunque, attività finalizzate al benessere collettivo ed alla didattica;-----

- la realizzazione e messa in disponibilità all'Amministrazione comunale per un periodo di 15 (quindici) anni, di una palestra per l'esercizio della ginnastica artistica, arredi esclusi, di complessivi metri quadrati 1.200 (milleduecento) lordi circa.-----

**considerato che**

- l'obiettivo d'interesse pubblico connesso alla riqualificazione della zona C4 secondo le nuove previsioni urbanistiche, comporta

COMUNE DI SINDACO



F.lli Poli S.p.A.



0220

l'introduzione di modifiche all'attuale disciplina urbanistica impressa dal Piano regolatore generale alle aree oggetto del presente accordo, di talché si rende necessaria una Variante del medesimo; -----

- il presente Accordo viene sottoscritto dal Comune e da F.lli Poli;----  
- lo schema del presente Accordo è stato preliminarmente deliberato in data 4 giugno 2019 dal Consiglio di Amministrazione di F.lli Poli S.p.A. a valere quale manifestazione a procedere alla attivazione della procedura di riqualificazione e adeguamento del compendio di cui alle premesse precedenti e quale impegno alla stipula del presente Accordo;-----

- lo schema del presente Accordo è stato preliminarmente deliberato, con valenza di atto di indirizzo politico, dalla Giunta comunale di Trento con deliberazione di data 10 giugno 2019 n. 118;-----

- il presente Accordo è corredato dagli elaborati consistenti nella cartografia di PRG aggiornata con la nuova destinazione di zona di cui all'articolo 42 sexies "APP: Aree interessate da Accordi tra soggetti pubblici e privati" delle NdA del PRG e nella bozza di scheda che farà parte dell'Allegato 4.3 alle NdA del PRG nella quale risultano indicate le condizioni per l'intervento e le norme specifiche anche con riferimento alle funzioni da insediare nell'area, il tutto allegato in unico compendio al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera alfabetica "B" che le parti dichiarano di conoscere perfettamente e alle quali fanno per ogni qualsiasi effetto richiamo e rinvio;-----

- l'utilizzo a fini edificatori dell'area oggetto dell'Accordo in ragione

ATO III SINDACO  
[Redacted signature]

F.lli Poli S.p.A.  
Via Alto Adige n. 242  
[Redacted signature]  
0220  
C:

della disciplina provinciale in materia di urbanistica commerciale è soggetto alla preventiva approvazione di un piano attuativo da parte dell'Amministrazione comunale.-----

Il presente Accordo ha dunque lo scopo di formalizzare i contenuti della proposta di Variante, con valenza di atto propulsivo della procedura da adottarsi ai sensi dell'articolo 25 della LP 15/2015, fermo restando che i contenuti e l'efficacia della modifica sono demandati all'adozione da parte del Consiglio comunale e all'approvazione da parte della Provincia secondo le procedure di legge per le varianti al PRG.-----

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

stipulano

#### **Articolo 1 - Finalità dell'accordo**

1. Le parti si danno reciprocamente atto che il presente Accordo approvato dalla Giunta comunale e dal Consiglio di Amministrazione F.lli Poli SpA, costituisce atto propulsivo al successivo procedimento di adozione di Variante al PRG ai sensi degli articoli 25 e 39 della LP 15/2015.-----

2. Le parti prendono atto che le fasi procedurali preordinate all'attuazione del presente Accordo sono quelle previste dalla LP 15/2015, sinteticamente riportate di seguito:-----

- con la sottoscrizione del presente Accordo, secondo le procedure e atti richiamati in premessa, il Comune predispone la proposta di Variante al PRG ai fini della sua adozione ai sensi dell'articolo 39

TOMASIN  
SINDACO  
M  
L  
G  
E

F.lli Poli S.p.A.  
Via Alto Adige n. 242  
0220  
C

della LP 15/2015, in coerenza con i contenuti del presente Accordo; -  
- la delibera e la documentazione relative alla Variante verranno depositate per la fase delle osservazioni ai sensi della legge;-----  
- in caso di osservazioni il Consiglio comunale procederà all'adozione definitiva della Variante;-----  
- successivamente, ovvero in assenza di osservazioni, la Provincia approverà la Variante;-----  
- successivamente all'approvazione della Variante al PRG dovrà essere approvato un piano attuativo e la relativa convenzione riporterà anche gli obblighi approvati dalle parti con il presente Accordo, integrata di ogni elemento e contenuto necessario e conseguente alla procedura di Variante;-----  
- dopo la stipula della convenzione di cui al punto precedente, Flli Poli potrà richiedere i relativi titoli abilitativi nel rispetto delle condizioni stabilite dal presente accordo e dalla convenzione medesima.-----

**Articolo 2 - Oggetto dell'accordo - identificazione delle  
particelle**

1. Il presente Accordo si riferisce al compendio unitario compreso tra via del Brennero, via Pranzelores e via Gemma De Gresti di superficie complessiva pari a circa 14.500 (quattordicimilacinquecento) metri quadrati, identificato catastalmente dalle particelle fondiarie 380/3 (trecentoottanta barra tre) e 373/3 (trecentosettantatré barra tre) e dalla particella edificiale 5412/1 (cinquemilaquattrocentododici barra uno) tutte in Comune Catastale di Trento, attualmente ricadenti in

ALTO SINDACO  
COMUNE DI

F.lli Poli S.p.A.  
C. 20220

zona "C4 - zone miste per la formazione dei luoghi centrali"-----

2. Oggetto dell'Accordo è la definizione di una nuova disciplina urbanistica, come meglio specificata dal successivo articolo 3 e rappresentata nell'elaborato denominato "APP.2: Aree interessate da Accordi tra soggetti pubblici e privati" che farà parte dell'Allegato 4.3 alle Nda del PRG che andrà ad interessare la gran parte dell'area già classificata zona C4.-----

3. La nuova disciplina di PRG prevede altresì lo stralcio dalla attuale zona C4 dell'edificio e relative pertinenze corrispondenti alla particella edificiale 5383 (cinquemilatrecentoottantatré) in Comune Catastale Trento trasformata in B1 - zone edificate sature, e lo stralcio di alcuni piccoli sedimi in proprietà comunale già utilizzati come viabilità, costituenti una modesta rettifica al confine ovest di via Pranzelores, identificati dalla particella fondiaria 404/2 (quattrocentoquattro barra due) e da minima parte delle particelle fondiarie 380/24 (trecentoottanta barra ventiquattro), 373/4 (trecentosettantatré barra quattro) e 2642/4 (duemilaseicentoquarantadue barra quattro) tutte in Comune Catastale Trento, che tutte verranno riclassificate come F2 - zone destinate alla viabilità.---

### **Articolo 3 - Nuove destinazioni di zona**

1. Nella cartografia di PRG, sulle aree oggetto del presente Accordo, verranno introdotte le seguenti nuove destinazioni:-----

- la zona APP.2, sulle particelle fondiarie 380/3 (trecentoottanta barra tre) e 373/3 (trecentosettantatré barra tre) e sulla particella edificiale 5412/1 (cinquemilaquattrocentododici barra uno) tutte in Comune

ATO DEL SINDACO

F.M. POI S.p.A.

C. 20220

Catastale di Trento, disciplinata dall'articolo 42 sexies delle NdA del PRG rubricato *Aree interessate da Accordi tra soggetti pubblici e privati* e dalla nuova scheda contenuta nell'allegato 4.3 alle NdA del PRG; - -  
- la zona F2 sulla intera particella fondiaria 404/2 e su minima parte delle particelle fondiarie 380/24 (trecentottanta barra ventiquattro), 373/4 (trecentosettantatré barra quattro) e 2642/4 (duemilaseicentoquarantadue barra quattro) tutte in Comune Catastale Trento;-----  
- la zona B1 in corrispondenza della particella edificiale 5383 (cinquemilatrecentottantatré) in Comune Catastale Trento.-----

#### **Articolo 4 - Individuazione dell'interesse pubblico**

1. Gli accordi tra soggetti pubblici e privati sono sottoscritti per recepire nel PRG proposte di progetti e iniziative di interesse pubblico. -----
2. Nel caso in oggetto l'interesse pubblico si sostanzia nel dare soluzione allo stato di abbandono di un'area, oramai interna ai tessuti urbani, attivando un processo di recupero alla fruizione collettiva e altresì nel completare la realizzazione di opere per la percorribilità pedonale di un tratto significativo del lato est di via del Brennero. - - -
3. I contenuti del presente Accordo perseguono questo obiettivo e altresì una ulteriore valorizzazione delle condizioni di fruizione collettiva dell'area in questione, contemperando l'interesse privato con quello pubblico, attraverso l'individuazione degli impegni specifici di cui ai seguenti articoli.-----

#### **Articolo 5 - Impegni specifici di F.lli Poli**

1. Ai fini del rispetto dell'art. 25 della L.P. 15/2015, a fronte della

SINDACO

F.lli Poli S.p.A.

0220

G:

proposta di variante F.lli Poli si impegna:-----

1) a predisporre a sua totale cura e spese l'eventuale studio di compatibilità previsto dalla delibera della Giunta provinciale n. 1630 del 7 settembre 2018, relativamente alla porzione d'area che secondo la Carta di sintesi della pericolosità è classificata "area da approfondire", che si dovesse rendere necessario ai fini dell'approvazione della Variante urbanistica conseguente al presente Accordo;-----

2) a predisporre il piano attuativo comprensivo del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, successivamente all'approvazione della variante al PRG;-----

3) a stipulare la convenzione di lottizzazione integrata con i contenuti di cui al presente accordo, entro e non oltre il termine di 24 (ventiquattro) mesi dall'approvazione del piano attuativo. Qualora detto termine non sia rispettato, F.lli Poli prende atto che il Comune potrà procedere a modificare il proprio PRG anche diversamente da quanto convenuto con il presente Accordo;-----

4) a cedere gratuitamente al Comune, con la sottoscrizione della convenzione di piano attuativo:-----

- un'area di almeno 500 (cinquecento) metri quadrati come identificata e localizzata all'interno del perimetro APP.2 dalla Scheda "APP.2: Aree interessate da Accordi tra soggetti pubblici e privati";---
- un'area di minimo 750 (settecentocinquanta) metri quadrati come identificata e localizzata dalla Scheda "APP.2: Aree interessate da Accordi tra soggetti pubblici e privati", nella zona F2 all'esterno



F.lli Poli S.p.A.  
Via Alto Adige n. 242  
C. [redacted] 0220

del perimetro APP.2,-----

in quanto superfici necessarie per realizzare i percorsi ciclo-pedonali e i parcheggi pubblici da prevedersi nel piano attuativo medesimo, secondo quanto indicato nella scheda APP.2 di cui all'allegato 4.3 delle norme di attuazione del PRG;-----

5) a realizzare i percorsi ciclo-pedonali e i parcheggi pubblici di cui alle cessioni indicate al precedente punto 4, in quanto opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento e come tali soggette allo scomputo oneri ai sensi di legge;-----

6) a iscrivere servitù pubblica sul portico lungo via del Brennero contestualmente alla sottoscrizione della convenzione di piano attuativo, per una larghezza minima di metri 4 (quattro), come identificata e localizzata all'interno del perimetro APP.2 dalla Scheda "APP.2: Aree interessate da Accordi tra soggetti pubblici e privati";---

7) a realizzare , entro 18 (diciotto) mesi dal rilascio del titolo edilizio salvo quanto previsto al successivo art. 7 e a mettere in disponibilità all'Amministrazione comunale con contratto di usufrutto di durata pari a 15 (quindici) anni, decorrenti dall'agibilità, una palestra per l'esercizio della ginnastica artistica di circa lordi metri quadrati 1.200 (milleduecento), da realizzarsi all'interno dell'edificio previsto in edificazione dal presente accordo;-----

8) a realizzare un'area a verde per una superficie complessiva di metri quadrati 2.800 (duemilaottocento) circa, come indicativamente localizzata nella scheda APP.2 al presente accordo, entro 30 (trenta) mesi dal rilascio del relativo titolo edilizio, salvo quanto previsto al

IL SINDACO

F.lli Poli S.p.A.

Via Alto Adige n. 242

C. F. 220

successivo art. 7; -----

9) a gestire l'area di cui al punto 8 per un periodo di 15 (quindici) anni garantendo la fruibilità pubblica e secondo modalità innovative intese a sviluppare le capacità senso-motorie di base, manualità, mobilità, equilibrio e ad offrire alle famiglie una serie di percorsi che prevengano la sedentarietà o comunque, attività finalizzate al benessere collettivo ed alla didattica;-----

10) a mantenere la destinazione a verde dell'area indicata al punto 8 anche dopo la scadenza del termine indicato al punto 9.-----

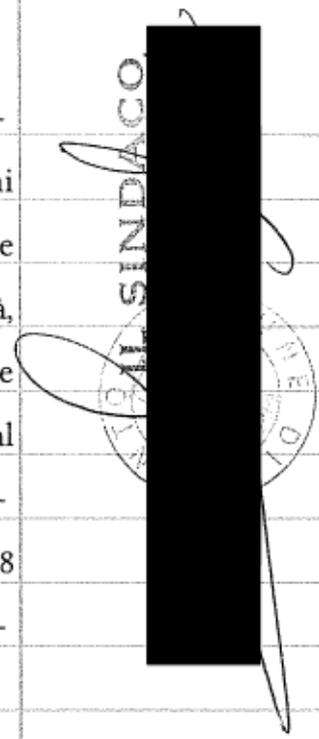
#### **Articolo 6 - Impegni specifici del Comune di Trento**

1. Il Comune si impegna a riportare i contenuti del presente Accordo nello schema di convenzione da allegarsi al piano attuativo che farà seguito all'approvazione della Variante al PRG, attivata secondo la procedura prevista dall'articolo 39 della L.P. 15/2015.-----

#### **Articolo 7 - Attuazione dell'accordo**

1. F.lli Poli prende atto che il rilascio del titolo edilizio per le edificazioni potrà avvenire contestualmente al titolo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione - percorsi ciclo-pedonali e i parcheggi pubblici previste ai punti 4 e 5 dell'articolo 5. In ogni caso le opere di urbanizzazione devono essere concluse entro 18 (diciotto) mesi dal rilascio del relativo titolo.-----

2. F.lli Poli prende atto che la realizzazione della palestra di cui al punto 7 dell'articolo 5 deve avvenire entro 18 (diciotto) mesi dal rilascio del titolo edilizio, salvo cause di forza maggiore non imputabili alla volontà della Flli Poli e/o proroghe autorizzate



F.lli Poli S.p.A.  
Via Alto Adige n. 242  
38100 Trento  
C.F. 0220

espressamente dall'Amministrazione comunale.-----

3. F.lli Poli prende atto che il termine di 15 (quindici) anni dell'usufrutto da costituirsi a favore del Comune decorre dalla data di consegna della palestra all'Amministrazione, previa acquisizione della certificazione di agibilità prevista dalla legge.-----

4. F.lli Poli prende atto che la realizzazione dell'area a verde di cui al punto 8 dell'articolo 5 deve avvenire entro 30 (trenta) mesi dal rilascio del titolo edilizio, salvo cause di forza maggiore non imputabili alla volontà della F.lli Poli e/o proroghe autorizzate espressamente dall'Amministrazione comunale. Parimenti la messa a disposizione del pubblico ai sensi del punto 9 dell'articolo 5 dovrà avvenire entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla conclusione dei lavori di realizzazione. Il termine di 15 (quindici) anni previsto dal medesimo punto 9 decorrerà dalla messa a disposizione con atto formale della F.lli Poli da comunicare all'Amministrazione.-----

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

#### **Articolo 8 - Costituzione usufrutto e gestione area verde**

1. F.lli Poli prende atto che con la sottoscrizione della convenzione di lottizzazione viene stipulato un contratto di usufrutto relativamente alla palestra, della durata di 15 (quindici) anni dalla consegna dell'opera al Comune, con precisazioni in termini di manutenzione della stessa.-----

2. F.lli Poli prende atto che tutti gli oneri di gestione dell'area a verde



F.lli Poli S.p.A.  
42  
C  
001200820220

di cui al punto 9, dell'articolo 5 rimangono a suo unico carico, esclusa ogni spesa a carico del comune, sia per il periodo di 15 (quindici) anni di cui al punto 9, sia successivamente alla scadenza del detto termine, per il mantenimento a verde della stessa ai sensi del punto 10, dell'articolo 5.-----

#### **Articolo 9 - Obbligazioni**

1. F.lli Poli assume per sé e per i successori o aventi causa a qualsiasi titolo, gli impegni previsti dal presente Accordo in modo vincolante ed irrevocabile fino al loro completo assolvimento.-----

2. A tal fine, nelle more della procedura richiamata all'articolo 1, F.lli Poli si impegna ad allegare copia del presente accordo agli eventuali atti di trasferimento della proprietà degli immobili interessati dagli interventi, a farne contestualmente accettare termini e condizioni agli aventi causa e a trasmettere copia dell'atto di trasferimento al Comune.-----

#### **Articolo 10 - Modifiche dell'Accordo**

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 al presente Accordo, le parti concorderanno in buona fede e spirito di leale collaborazione le modifiche necessarie che dovranno essere recepite in un atto modificativo del presente Accordo.-----

#### **Articolo 11 - Garanzie finanziarie e assicurative**

1. F.lli Poli prende atto fin d'ora che la sottoscrizione della convenzione allegata al piano attuativo sarà subordinata alla

ALCANTARA SINDACO

F.lli Poli S.p.A.

220

C

prestazione a suo carico di idonee garanzie finanziarie per l'adempimento degli impegni assunti nei confronti del Comune, sia derivanti dal presente accordo con riferimento in particolare alla realizzazione della palestra e dell'area a verde secondo le condizioni di cui ai precedenti articoli 5, 7 e 8 che dalla convenzione di lottizzazione, anche attraverso l'inserimento di penali contrattuali.---

#### **Articolo 12 - Richiami normativi**

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente schema di Accordo, trovano applicazione le disposizioni di cui alla L.P. 15/2015, i principi del Codice civile in materia di obbligazioni e contratti.-----

#### **Articolo 13 - Foro competente**

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

#### **Articolo 14- Regime Fiscale**

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

2. Con richiamo alle agevolazioni tributarie introdotte in relazione a tutti gli atti preordinati alla trasformazione del territorio posti in essere mediante accordi o convenzioni tra privati ed enti pubblici, nonché a tutti gli atti attuativi posti in essere in esecuzione dei primi, dall'art. 1 comma 88 della L. 27 dicembre 2017 n. 205, al presente atto

ALCANTARA SINDACO

F.lli Poli S.p.A.

0220

si applica l'imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale.-----

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

### **Articolo 15 – Capacità a contrattare con la pubblica**

#### **Amministrazione**

1. Il sig. Marcello Poli, a norma dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e consapevole della responsabilità anche penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci 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 la Società dallo stesso rappresentata in questa sede non è soggetta a sanzioni o provvedimenti interdittivi comportanti il divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione medesima.-----

### **Articolo 16 – Clausole finali**

1. Le parti dichiarano inoltre di aver ben compreso e di accettare specificatamente, anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, gli articoli del presente contratto di cui ai numeri 9 (obbligazioni), 10 (modifica dell'accordo) e 13 (foro competente). -----

2. Il presente atto è stato pubblicato mediante lettura da me datane ai signori comparenti, i quali lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, approvato e sottoscritto avanti a me, con firma autografa, anche nel margine dei fogli. Trattandosi di atto pubblico formalizzato

IL SINDACO



F. Poli S.p.A.



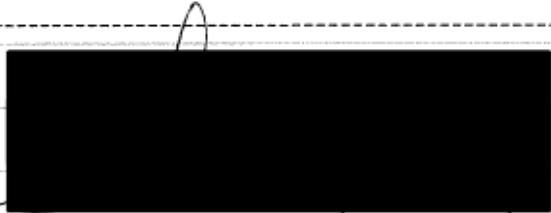
C. 220



con modalità elettronica, ai sensi delle disposizioni vigenti, si procede, con scansione ottica di questo atto in formato pdf/A, all'acquisizione digitale della sottoscrizione autografa delle parti come consentito dall'art. 52-bis L.N. e quindi, su supporto informatico non modificabile, alla apposizione della firma digitale di me Ufficiale Rogante dopo le parti e in loro presenza. -----

Dattiloscritto da persona di mia fiducia su diciassette mezzi fogli, dei quali sono coperte da scrittura pagine sedici per intero e sin qui della diciassettesima. -----

**IL SINDACO**  
prof. Alessandro Andreatta



**F.Ili Poli S.p.A.**

Via Alto Adige n. 242

sig. Marcello Poli

C. F. [redacted] 220

Il sigillo del Comune -----



COMUNE DI TRENTO	
DIRITTI DI SEGRETERIA	
TITOLO	EUR
Avviso d'asta .....	
Verbale .....	
Contratto .....	0,52
Valore stipulaz.	6,20
Scritturazione .....	8,78
<b>TOTALE .....</b>	<b>15,50</b>
Bollo	125,00

“allegato lettera .....A..... al  
contratto n. ....1132..... rep.”

## VERBALE

della riunione del Consiglio d'Amministrazione della società F.LLI POLI S.P.A. tenutasi il giorno 4 giugno 2019 ad ore 18, presso la sede sociale di Trento - via Alto Adige n. 242, per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno:

- 1) proposta sottoscrizione accordo urbanistico con Comune di Trento;
- 2) analisi opportunità ricollocazione immobile di Trento, via De Gresti;
- 3) varie ed eventuali.

A termini di statuto assume la presidenza il signor Poli Marcello che, con il consenso di tutti i presenti, chiama a fungere da segretario il signor Poli Michele.

Il Presidente, previa identificazione degli intervenuti, constatata e fa constatare:

- che sono presenti tutti i Componenti il Consiglio d'Amministrazione nelle persone di, oltre lui medesimo, Poli Michele, Poli Mauro, e Andreaus Michele, mentre è assente giustificato Poli Sandro;  
Documento firmato digitalmente da: CECILIA AMBROSI
- che sono presenti tutti i Componenti il Collegio Sindacale, dott. Giorgio Armani,

Presidente, dott.ssa Lucia Zandonella Maiucco e dott. Silvano Dalzocchio, sindaci effettivi;

- che, dichiarandosi gli intervenuti sufficientemente informati sugli argomenti all'ordine del giorno, così come il consigliere Poli Sandro che, pur in sua assenza, ha acconsentito a che i medesimi siano discussi e deliberati, la seduta è validamente costituita.

#### I

Il Presidente riprende il tema già trattato nella seduta consiliare del 4 ottobre u.s., relativo allo sviluppo di un complesso commerciale sul terreno di proprietà a Trento nord, acquisito dalla società SIR tramite asta pubblica e chiede al Consigliere Poli Mauro di illustrare lo schema progettuale ormai definitivo e di riferire in ordine alle interlocuzioni avute con le competenti Amministrazioni.

In data 31.01.2019 prot. n. 29498 e successive integrazioni e da ultimo quella di data 16.4.2019 prot. n. 106008, F.lli Poli ha presentato al Comune di Trento una proposta di intervento a firma dello studio di architettura e ingegneria Andrea Tomasi e Associati, relativa alla zona C4 comparto A in via del Brennero a Trento, che comporta la realizzazione di una grande struttura di vendita (GSV) di tipo alimentare e misto, accanto a superfici aventi funzioni quali ristorazione, pubblici esercizi, servizi alla persona e uffici. Tale proposta comporta la modifica dei parametri di edificazione della zona, che viene trasformata da zona C4 a zona APP.2, con specificazione dei nuovi indici e funzioni nonché ripermetrazione mediante stralcio dei sedimi già edificati e di aree di proprietà comunale e può trovare realizzazione in forza di un evidente interesse pubblico. Quest'ultimo è da un lato connesso alla riqualificazione della zona C4 secondo le nuove previsioni urbanistiche, dall'altro alla contropartita economica offerta dalla nostra società al Comune di Trento, che consiste, fra l'altro, dalla cessione in usufrutto per un periodo

di anni 15 di un locale di circa mq. 1.200 lordi, da realizzare nell'ambito del compendio immobiliare e da destinare a palestra per la ginnastica artistica e nella particolare gestione con finalità collettive del verde. Esperiti i preliminari passaggi tecnici, il Comune di Trento richiede dunque la sottoscrizione di un accordo che ha lo scopo di formalizzare i contenuti della proposta di variante, con valenza di atto propulsivo della procedura da adottarsi ai sensi dell'articolo 25 della LP 15/2015, fermo restando che i contenuti e l'efficacia della modifica sono demandati all'adozione da parte del Consiglio comunale e all'approvazione da parte della Provincia Autonoma di Trento, secondo le procedure di legge per le varianti al PRG.

Il Consigliere Poli Mauro passa così ad illustrare la bozza di accordo testé ricevuta dal Servizio Urbanistica ed Ambiente del Comune di Trento. Dopo un suo attento esame, si apre fra gli intervenuti un ampio dibattito, nel corso del quale emerge la unanime condivisione per la assunzione degli impegni a carico della società, così come previsti dallo schema di accordo urbanistico pervenuto via p.e.c. dal Comune di Trento. Al termine della discussione il Consiglio all'unanimità

delibera

- di dare pieno mandato al Presidente per la sottoscrizione dell'Accordo Urbanistico con il Comune di Trento ai sensi art. 25 della L.P. 4 agosto 2015, n. 1 e relativo all'attuale zona C4 – A – “Ex Opel” in via Brennero a Trento, autorizzandolo nel contempo ad eventualmente apportare quelle modifiche che potrebbero migliorarne il testo ed i contenuti e che venissero proposte e/o concordate, dando fin d'ora per rato et valido il suo operato;
- di autorizzarlo ad assumere in nome della società qualsiasi altra iniziativa fosse ritenuta utile o necessaria per consentire l'avvio e lo sviluppo della procedura.

II



---

III

Esaurito l'ordine del giorno, il Presidente chiede se vi sia altro su cui discutere e nessuno prendendo la parola, dichiara chiusa la seduta alle ore 20.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO





**COMUNE DI TRENTO**  
Segreteria Generale

**Certificazione di conformità di copia digitale da originale analogico**  
(art. 23 comma 3, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritta dott.ssa Cecilia Ambrosi, Segretario Generale del Comune di Trento, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale che la retroestesa copia, ottenuta mediante scansione ottica in formato pdf/A, composta di numero 5 (cinque) pagine e contenuta in un supporto informatico, è conforme all'originale analogico (cartaceo) qui presentato in visione dal sig. Marcello Poli, nato a [REDACTED], identificato mediante carta di identità in corso di validità n. [REDACTED] emessa dal Comune di Trento in data 18 giugno 2012.

Trento, 17 giugno 2019.

File firmato digitalmente dal Segretario Generale dott.ssa Cecilia Ambrosi



Imposta di bollo assolta in modo virtuale aut. n. 4637/88 di data 14/03/1988 dell'Intendenza di Finanza di Trento euro **16,00**

Diritti di segreteria euro **0,50**

" allegato lettera ..... B ..... al  
contratto n. .... 1132 ..... rep."



**COMUNE DI TRENTO**

**PRG**

**VARIANTE AL PRG CONSEGUENTE  
ALL'ACCORDO URBANISTICO ZONA APP. 2  
IN VIA DEL BRENNERO A TRENTO**



**F.lli Poli S.p.A.**  
Via Alto Adige n. 242

20220

**SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE**

Trento, giugno 2019



**ELABORATI GRAFICI**

**F.Iii Poli S.p.A.**

Via Alto Adige n. 242



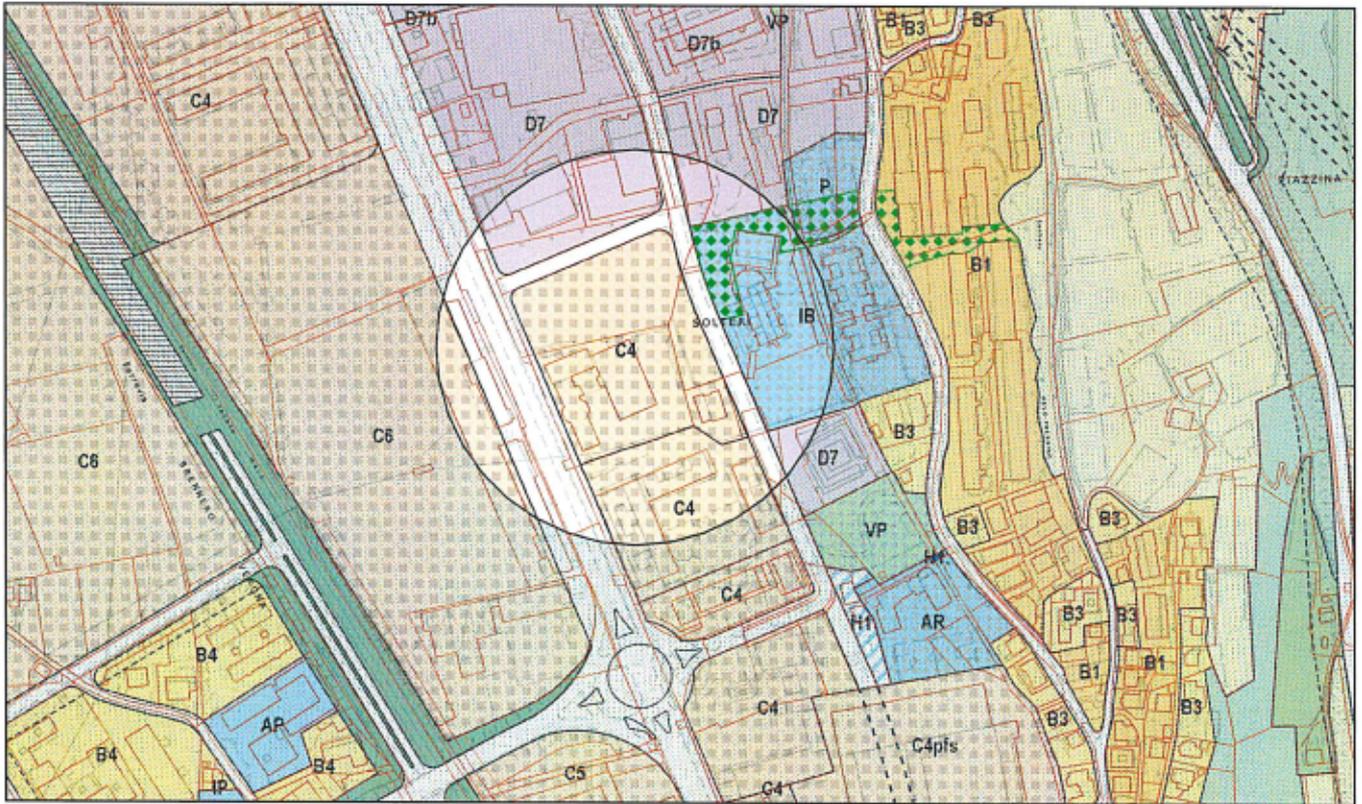
220

C.

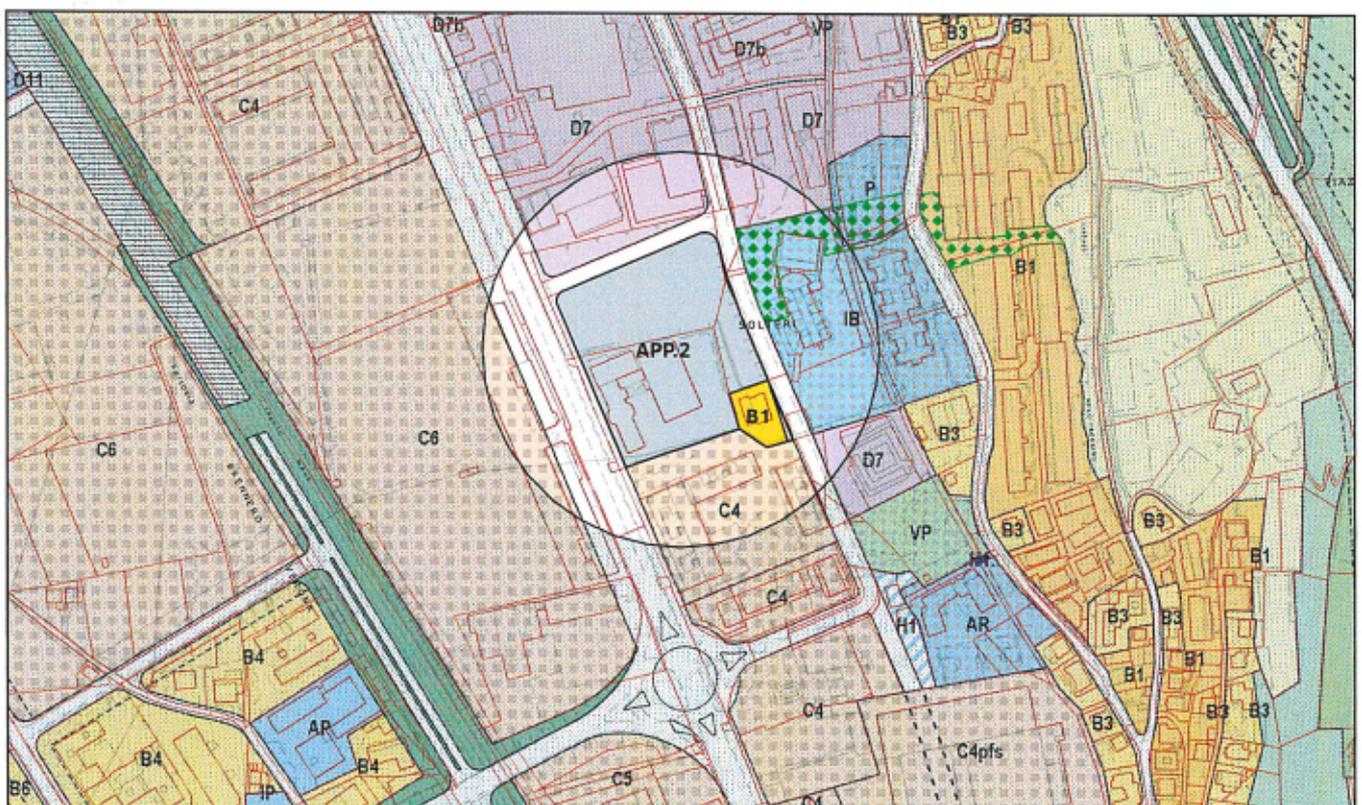


VARIANTE AL PRG CONSEGUENTE ALL'ACCORDO URBANISTICO "ZONA APP.2" IN VIA DEL BRENNERO A TRENTO

PRG VIGENTE



VARIANTE PROPOSTA



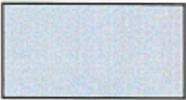
**F.I.I. Poli S.p.A.**  
Via Alto Adige n. 242

C. P. [REDACTED] 220

[REDACTED]  
SINDACO  
MUNICIPALITÀ

**LEGENDA**

AREE DISCIPLINATE DA DISPOSIZIONI PARTICOLARI

	APP	aree interessate da accordi tra soggetti pubblici e privati	art. 42 sexies
--	-----	---	----------------

Stampato il 10/07/2019  
ore 11:16:16  
per il sito: www.arpaspa.gov.it

**F.Ii Poli S.p.A.**  
Via Alto Adige n. 242

C. [REDACTED] 220

[REDACTED]  
ENT. L. SINDACO  
MUNE

**ALLEGATO N. 4.3**  
Dati quantitativi riguardanti  
aree disciplinate da disposizioni particolari

**AREE INTERESSATE DA ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI**

Adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_\_

Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_\_

Approvazione: deliberazione Giunta provinciale n. \_\_\_\_\_

**APP.2****Ubicazione APP.2**

L'area APP.2, interessata da accordo urbanistico tra soggetti pubblici e privati è evidenziata con apposito simbolo e apposita sigla nella cartografia in scala 1:5.000 del PRG. L'area APP.2 è identificata catastalmente dalla particella edificiale 5412/1 e dalle particelle fondiari 380/3 e 373/3, tutte in C.C. Trento per una superficie complessiva di circa m<sup>2</sup> 14.500.

**1. Pianificazione attuativa dell'area:** L'utilizzo a fini edificatori dell'area, in ragione dell'insediamento di una grande struttura di vendita, è subordinato alla preventiva obbligatoria approvazione di un piano attuativo e stipula della relativa convenzione. I contenuti di detta convenzione riportano quanto stabilito dalla legge provinciale per il governo del territorio e dall'Accordo urbanistico stipulato ai sensi della medesima legge.

**2. Destinazione d'uso:** gli edifici ricadenti nell'area APP.2 possono ospitare sia grandi strutture di vendita al dettaglio che centri commerciali al dettaglio. Dette funzioni devono risultare integrate da attività quali uffici, pubblici esercizi e attività di servizio. E' sempre ammessa la funzione residenziale.

**3. Disciplina relativa all'area APP.2:** l'edificazione all'interno di quest'area si svilupperà sulla base di un piano attuativo esteso all'intera area e predisposto nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni:

- superficie utile netta massima: m<sup>2</sup> 17.000
- rapporto di copertura: Rc (Sc/St) 55%
- altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica: H da m 10 a m 19,50 secondo quanto indicato nella planimetria "*Altezze massime corpi edilizi*"
- superficie utile netta massima per attività commerciali: m<sup>2</sup> 5.500 (comprensiva della superficie di vendita come definita dalla LP 17/2010 e degli altri spazi quali magazzini e uffici ad esse funzionalmente collegati)
- porticato lungo Via del Brennero: il porticato lungo Via del Brennero, che costituisce altresì allineamento obbligatorio secondo quanto indicato nella planimetria "*Aree oggetto di cessione e di servitù*", deve avere larghezza minima di metri 4,00 e deve essere assoggettato a servitù pubblica ai sensi dell'articolo 3 delle NdA del PRG

**4. Ulteriori norme per l'edificazione:** il piano attuativo potrà prevedere eventualmente la suddivisione dell'area in due o più lotti ai fini della verifica dei parametri stabiliti dalla normativa provinciale contenente "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale". La verifica dei parametri di cui al punto precedente punto 3 deve essere invece riferita all'intera zona di PRG. In fase di piano attuativo potrà inoltre essere richiesta la modifica del profilo del terreno naturale secondo le disposizioni delle Norme tecniche di attuazione del PRG.

**5. Opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento:** la convenzione di cui al precedente punto 1 dovrà prevedere l'impegno da parte del soggetto attuatore di realizzare e cedere al Comune di Trento le seguenti opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento e quindi oggetto di scomputo:

- allargamento del tratto di Via del Brennero frontistante la zona APP con realizzazione di pista ciclabile e di spazi pubblici per la sosta veicolare
- completamento di Via De' Gresti con realizzazione di pista ciclo-pedonale e di spazi pubblici per la sosta veicolare.

Le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento sono individuate in via preliminare nella planimetria "*Aree oggetto di cessione e di servitù*".

**6. Ulteriori impegni previsti dall'Accordo: norme per l'edificazione:** la convenzione di cui al precedente punto 1 dovrà prevedere quali ulteriori impegni a carico del soggetto attuatore quanto di seguito:

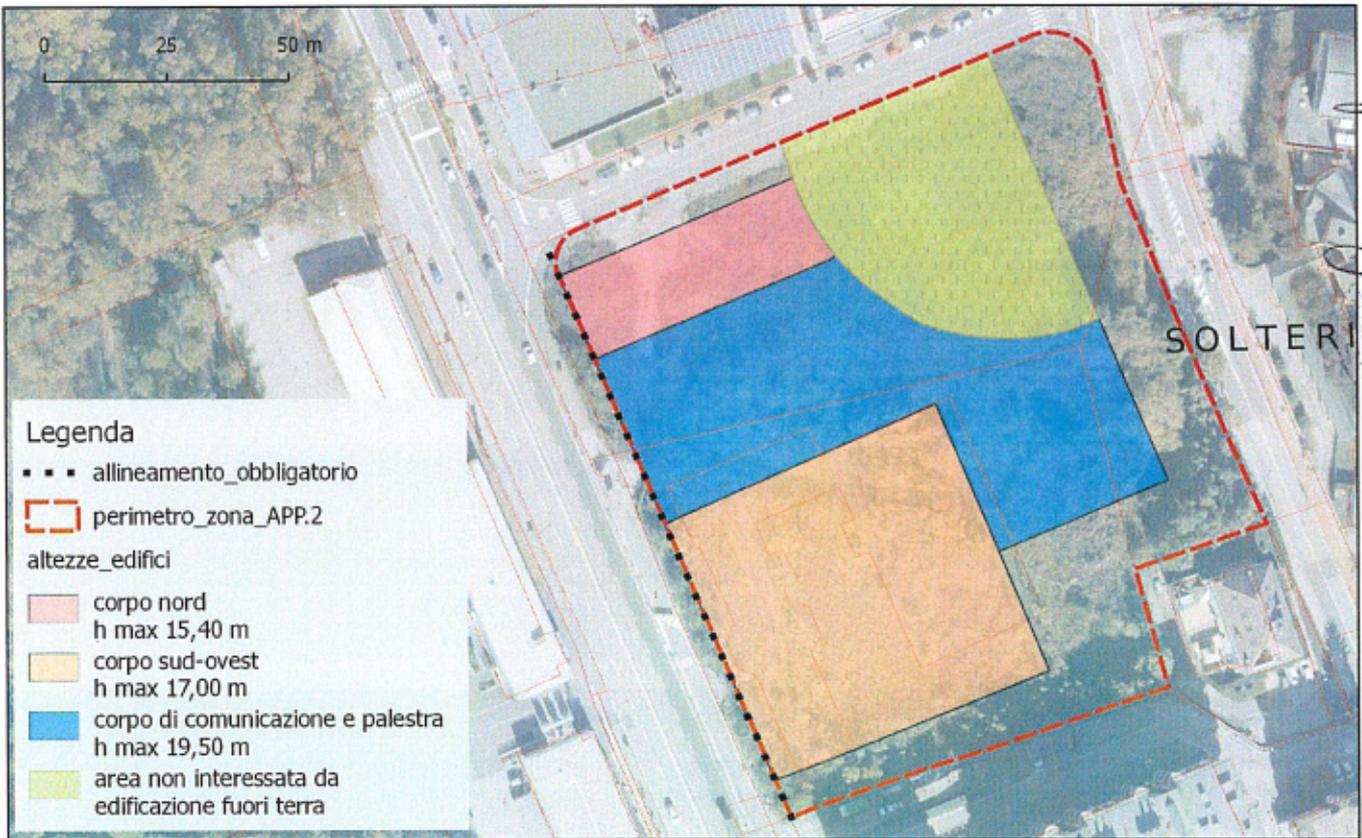
- messa in disponibilità al Comune di Trento con iscrizione del diritto di usufrutto di una palestra per la ginnastica artistica avente superficie non inferiore a m<sup>2</sup> 1.200 di superficie utile lorda, comprensiva di relativi spogliatoi e servizi per un periodo non inferiore a anni 15
- realizzazione di un'area a verde di superficie unitaria non inferiore a m<sup>2</sup> 2.800 da gestire per un periodo non inferiore a anni 15 secondo modalità condivise con il Comune di Trento.

Gli impegni di cui sopra, analogamente a quelli di cui al precedente punto 5, dovranno essere assicurati da idonee garanzie.

**7. Coordinamento con la scheda 2 dell'Allegato 4.4 alle norme tecniche di attuazione del PRG:** i parametri e le prescrizioni indicati nella presente scheda prevalgono su quelli di cui alla citata scheda 2 dell'Allegato 4.4 alle norme tecniche di attuazione del PRG, in coerenza e diminuzione dei limiti massimi fissati dalla scheda medesima.

**8. Norma di rinvio:** per quanto non previsto dalle presenti condizioni e norme specifiche si applicano le norme vigenti in materia di edilizia, le ulteriori disposizioni contenute nelle norme di attuazione del piano regolatore generale e quelle contenute nel Regolamento edilizio comunale, fermo restando che laddove non diversamente disciplinato dalla presente scheda, l'area in oggetto è equiparata alle zone C4 – Zone miste per la formazione dei luoghi centrali.

ALTEZZE MASSIME CORPI EDILIZI



Dove non diversamente precisato H max 10,00 m.

AREE OGGETTO di CESSIONE e di SERVITU'



La rappresentazione grafica è indicativa, in sede di pianificazione attuativa è definita l'esatta configurazione della stessa.

IL SINDACO

20220



**F.lli Poli S.p.A.**  
Via Alto Adigean, 242

C. P. [REDACTED] 220



**P.R.G. VIGENTE**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**  
**PARAMETRI E PRESCRIZIONI PER LE AREE INDIVIDUATE PER L'INSEDIAMENTO**  
**DI GRANDI STRUTTURE DI VENDITA O CENTRI COMMERCIALI**

Riferimento alla Tavola "Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio/centri commerciali":

**2**

**Zona C4 Trento via del Brennero - Tridente Atesina - Ambito A (ex concessionaria OPEL Franceschi)**  
C.C. TRENTO

**Superficie indicativa dell'area**                      15.670    m<sup>2</sup>

**Volume urbanistico (Vt):**

quello indicato per l'ambito A nella scheda C4 – via Brennero – Tridente – Atesina contenuta nell'Allegato 4.1 alle norme tecniche di attuazione del PRG.

**Percentuale massima di Superficie utile netta (Sun) per attività commerciali:**

quella prevista dal piano di lottizzazione approvato (indicativamente pari al 39%).

**Indicazioni progettuali:**

Quelle previste dal piano di lottizzazione approvato.

E' ammesso l'insediamento sia di grandi strutture di vendita al dettaglio che di centri commerciali al dettaglio.

Il piano attuativo previsto dal comma 2 dell'art. 102 delle norme tecniche di attuazione del PRG dovrà promuovere la riqualificazione delle aree di competenza perseguendo il soddisfacimento di quanto previsto dal comma 3 del medesimo articolo 102 in tema di polifunzionalità e tenere conto degli approfondimenti e delle indicazioni contenute nel documento "Rendicontazione urbanistica – Rapporto ambientale" parte integrante della presente variante al PRG.

Nella progettazione si dovrà prestare particolare attenzione nella definizione dell'accesso a dette aree, al fine di non compromettere la sicurezza stradale.

**P.R.G. VARIANTE**

**F.lli Poli S.p.A.**  
Via Alto Adige n. 242

[REDACTED]

0220

C.

[REDACTED]

IL SINDACO

[REDACTED]

**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**  
**PARAMETRI E PRESCRIZIONI PER LE AREE INDIVIDUATE PER L'INSEDIAMENTO**  
**DI GRANDI STRUTTURE DI VENDITA O CENTRI COMMERCIALI**

Riferimento alla Tavola "Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio/centri commerciali":

**2**

**Zona APP.2 in via del Brennero a Trento già zona C4 Trento via del Brennero - Tridente Atesina - Ambito A (ex concessionaria OPEL Franceschi)**  
C.C. TRENTO

**Superficie indicativa dell'area**                      15.670    m<sup>2</sup>

**Volume urbanistico (Vt):**

quello indicato per l'ambito A nella scheda C4 – via Brennero – Tridente – Atesina contenuta nell'Allegato 4.1 alle norme tecniche di attuazione del PRG.

**Percentuale massima di Superficie utile netta (Sun) per attività commerciali:**

quella prevista dal piano di lottizzazione approvato (indicativamente pari al 39%).

**Indicazioni progettuali:**

Quelle previste dal piano di lottizzazione approvato.

E' ammesso l'insediamento sia di grandi strutture di vendita al dettaglio che di centri commerciali al dettaglio.

Il piano attuativo previsto dal comma 2 dell'art. 102 delle norme tecniche di attuazione del PRG dovrà promuovere la riqualificazione delle aree di competenza perseguendo il soddisfacimento di quanto previsto dal comma 3 del medesimo articolo 102 in tema di polifunzionalità e tenere conto degli approfondimenti e delle indicazioni contenute nel documento "Rendicontazione urbanistica – Rapporto ambientale" parte integrante della presente variante al PRG.

Nella progettazione si dovrà prestare particolare attenzione nella definizione dell'accesso a dette aree, al fine di non compromettere la sicurezza stradale.

**Nota:** i contenuti della presente scheda 2 sono integrati con le indicazioni progettuali e i parametri edilizi della scheda APP.2 di cui all'Allegato 4.3 alle Norme tecniche di attuazione del PRG, che risulta comunque conforme ai parametri massimi qui stabiliti, prevedendo quantità in diminuzione. Rimane fermo il contrassegno dell'area in oggetto con la sigla GSV/CC come riportato nella presente scheda e nella tavola "Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio/centri commerciali", che identifica le aree nelle quali è ammesso l'insediamento sia di grandi strutture di vendita al dettaglio che di centri commerciali al dettaglio, secondo quanto stabilito con la "Variante di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" approvata con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1942 del 4 novembre 2016.



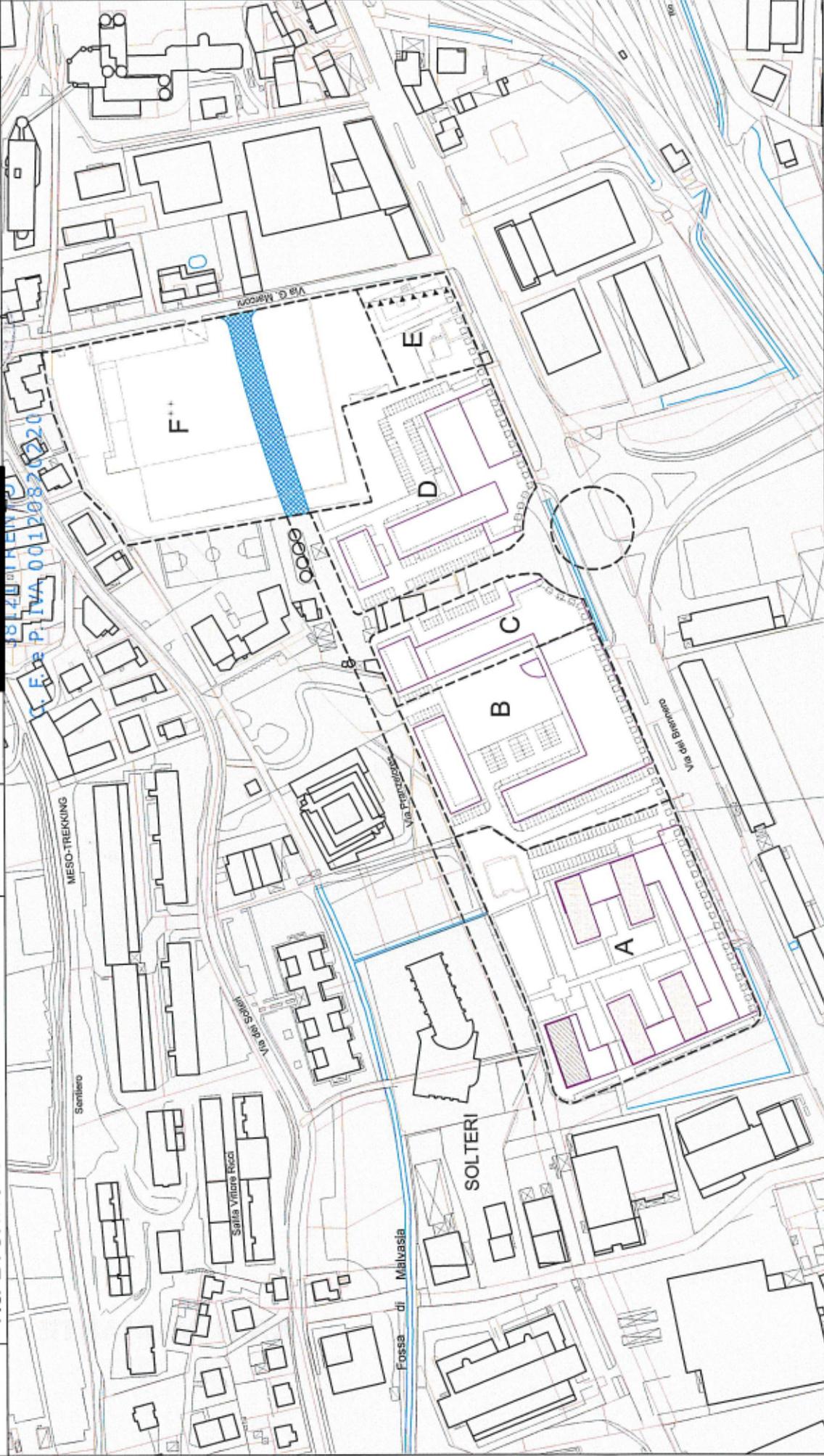


TRENTO  
via Brennero - Tridente-Atesina

C4

A.

IL FANTACCO



C4	A	B	C	D	E	F++
Sl m²	15.670	10.846	4.294	9.675	2.616	17.842
Vt m²	54.800	36.500	19.700	30.700	7.300	43.800
Ss m²	4.400	2.900	1.400	1.700	200	4.000
Hm m	16,5 <sup>++</sup>	16,5	16,5	16,5	16,5	13,5 <sup>+</sup>
Rc %	40	35	50	40	40	35
Spazi pubblici*	75	-	-	-	10	60

TAV. 8



1:2000

- perimetro di zona
- □ □ □ porticati e allineamento obbligatorio dei corpi edifici
- allineamenti dei corpi edifici
- spazi destinati a strade e piazze
- + + area soggetta a Piano Attuativo a Fini Speciali

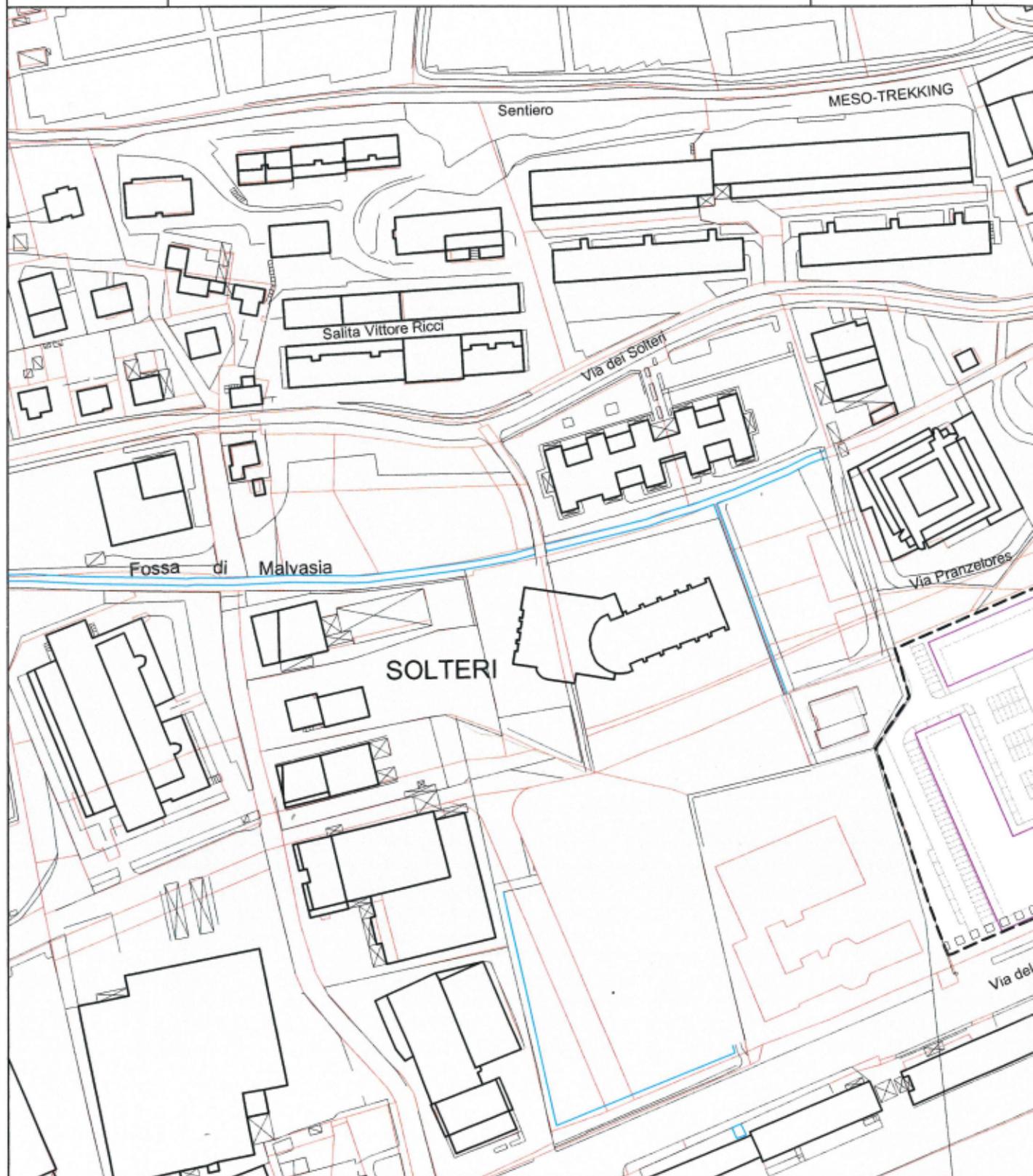
+ E' ammessa una sopravelazione fino a m 16,50 in corrispondenza dei "punti nodali" ovvero in corrispondenza di ingressi (pedonali o autoautomobilistici), oppure per soluzioni d'angolo rispetto alla viabilità o in alternativa lungo tutto l'edificio, ma arretrata rispetto ai fronti, per un massimo del 50% della superficie coperta, + + + - Hm (per singoli edifici contrassegnati con □) m 25,00 - Hm (solo per edificio contrassegnato con ■) m 20,00

CLARK LAW FIRM  
1000 MARKET STREET  
SUITE 1000  
PHILADELPHIA, PA 19102

**P.R.G. VARIANTE**

TRENTO  
via Brennero - Tridente-Atesina

C4



C4	B	C	D	E	F**
St m <sup>2</sup>	10.846	4.294	9.875	2.616	17.842
Vt m <sup>3</sup>	36.500	19.700	30.700	7.300	43.800
Ss m <sup>2</sup>	2.900	1.400	1.700	200	4.000
Hm m	16,5	16,5	16,5	16,5	13,5*
Rc %	35	50	40	40	35
parcheggi pubblici n°	-	-	-	10	60

TAV. 8



1:2000



## COMUNE DI TRENTO

**Annotazione degli estremi di registrazione effettuata dall'Ufficiale rogante ai sensi dell'art. 36 della Legge 24 novembre 2000, n. 340 "Disposizioni per la delegificazione di norme e per la semplificazione di procedimenti amministrativi – Legge di semplificazione 1999"**

REPERTORIO N.	1132
DATA ATTO	17 giugno 2019
PARTE	F.LLI POLI S.P.A.

BOLLO	125,00
REGISTRO	200,00
IPOT.	
VOLT.	
TOTALE EUR	325,00

PAGAMENTO DD.	25 giugno 2019
DELEGA BANCARIA	Unicredit SpA

REGISTRATO IN	TRENTO
IN DATA	25 giugno 2019
AL N.	896
VOL.	
SERIE	1T

C\_L378|RFS001|0179753|08/07/2019

Documento firmato  
digitalmente da: CECILIA  
AMBROSI