



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento - codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

N. DI RACC. 45996

N. DI REP. 28661

N. PRATICA 16/ VI - /2020-14

ACCORDO URBANISTICO

ai sensi dell'articolo 25 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15

Tra le parti:

- PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO, con sede in Trento, Piazza Dante n. 15, numero di codice fiscale 00337460224, Ente rappresentato dal Presidente pro tempore dott. MAURIZIO FUGATTI, nato a [REDACTED], di seguito anche "la Provincia", che agisce anche in base all'autorizzazione di Autostrade del Brennero S.p.A. protocollo n. 37163 di data 11 dicembre 2019; ----

- COMUNE DI TRENTO, con sede in Trento, via Belenzani n. 19, numero di codice fiscale 00355870221, Ente rappresentato dal Sindaco pro tempore prof. ALESSANDRO ANDREATTA, nato a [REDACTED], di seguito anche "il Comune";-----

- SOCIETÀ FERRARI F.LLI LUNELLI S.p.A., con sede in Trento, Frazione Ravina, Via del Ponte n. 15, iscritta nella sezione ordinaria del Registro delle imprese presso la CCIAA di Trento, numero di codice fiscale 00123890220, a mezzo del legale rappresentante dott. MATTEO BRUNO LUNELLI, nato a [REDACTED] e di seguito per brevità anche "Cantine Ferrari", anche per conto di:

- Bailoni Annalisa, Bailoni Carlo, Bailoni Marco, Bailoni Renzo in base a contratto preliminare unilaterale di compravendita e procura speciale atto d.d. 1.04.2019 n. 21479 rep n. 73082 e n. 73119 del dott. Marco Dolzani, Notaio in Trento, già depositati al Libro Fondiario di Trento sub G.N. 4846/2019; -----

ATTI CONTRATTUALI E ASSIMILATI



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 2 -

- Zobebe Giovanna, Lipparini Luigi, Lipparini Fiorenza, Lipparini Filippo in base a contratto preliminare unilaterale di compravendita atto d.d. 30.10.2017 n. 20614 rep. n. 72005 e procura speciale atto d.d. 18.6.2019 n. 21619 rep. n. 73320 del dott. Marco Dolzani, Notaio in Trento e in base al contratto preliminare unilaterale di compravendita atto d.d. 23.12.2019 n. 17022 rep. n. 42295 e procura speciale rep. n. 42296 d.d. 23.12.2019 del dott. Paolo Piccoli, Notaio in Trento; -----
- Franceschini Luciana, Recla Roberto, Recla Stefano in base contratto preliminare unilaterale di compravendita atto d.d. 6.7.2018 n. 21061 rep. n. 72579, atto integrativo di preliminare unilaterale d.d. 28.06.2019 n. 21645 rep. n. 73355 e procura speciale atto d.d. 28.06.2019 n. 21644 rep. n. 73353 del dott. Marco Dolzani, Notaio in Trento;-----
- Zobebe Franco in base a contratto preliminare unilaterale di compravendita atto d.d. 30.10.2017 n. 20613 rep. n. 72004 e procura speciale atto d.d. 20.6.2019 rep. n. 73330 del dott. Marco Dolzani, Notaio in Trento e in base al contratto preliminare unilaterale di compravendita atto d.d. 23.12.2019 n. 17023 rep. n. 42297 e procura speciale rep. n. 42298 d.d. 23.12.2019 del dott. Paolo Piccoli, Notaio in Trento;----
- Tenute Lunelli Società Agricola S.r.l. in base a contratto preliminare di vendita atto d.d. 27.06.2019 n. 21637 rep. n. 73346, procura speciale atto d.d. 21.11.2019 n. 16.946 rep. n. 42.203 del dott. Paolo Piccoli Notaio in Trento;-----
- Società NOVARETI S.P.A. con sede in Rovereto (TN), via Manzoni n. 24, codice fiscale e partita IVA 01405600220, che interviene in qualità di proprietaria del diritto di superficie p.edd. >-< 724, 726 e 728 C.C. Ravina, particelle site nel compendio immobiliare oggetto del presente Accordo, e qui rappresentata dal geom. PIERO BONFANTE, nato a [REDACTED], in forza della procura di data 15/02/2018 iscritta in CCIAA in data 05/03/2018. -----

ATTI CONTRATTUALI E ASSIMILATI



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 3 -

Premesso che:

- l'articolo 25 della legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 (nel seguito l.p. n. 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 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.";-----

- la Società Ferrari F.lli Lunelli S.p.A. è titolare degli immobili come meglio descritti al successivo articolo 4 (quattro), anche a mezzo delle citate procure e preliminari di vendita; -----

- in data 6 febbraio 2018 prot. n. 34593 del Comune di Trento, Cantine Ferrari ha presentato una proposta di riqualificazione funzionale e architettonica del compendio industriale sito a Ravina che comporta la realizzazione di un nuovo spazio espositivo e multifunzionale denominato "Ferrari Incontri", la realizzazione di una cantina interrata e la creazione di un'unica area produttiva, senza soluzione di continuità, tanto da richiedere l'acquisizione delle aree oggi occupate dalla viabilità di Ravina, che costituiscono elemento di separazione del nuovo compendio



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 4 -

delle Cantine Ferrari; -----

- i contenuti della proposta progettuale di cui al precedente punto sono stati poi perfezionati come risulta dai documenti depositati in data 22.11.2019 prot. n. 300191 del Comune di Trento, in esito agli incontri di approfondimento tenutisi tra il Comune, il proponente e la Provincia;-----

- Cantine Ferrari garantisce il ripristino della idonea viabilità provinciale pubblica con altro tracciato che costeggerà la proprietà Cantine Ferrari assicurando il raccordo con l'attuale S.P. 90. -----

Tenuto conto che:

- anche al fine di dare concreta attuazione a quegli obiettivi prefigurati nell'ambito del processo di variante generale al PRG intesi a "Sostenere l'attrattività della città e del territorio innovando il sistema urbano", dando quindi impulso alle iniziative di riqualificazione degli insediamenti produttivi esistenti, il Comune ha ritenuto che attraverso la proposta di ampliamento del compendio produttivo e la realizzazione del nuovo "Ferrari Incontri", Cantine Ferrari potrà continuare a crescere con ricadute positive sul territorio e sul sistema economico, sociale e culturale locale. Con l'attuazione di tale operazione Cantine Ferrari si candida a diventare luogo simbolo per il "Trentodoc", un punto di attrazione in grado di accogliere, nell'arco temporale di 10 anni, fino a 50.000 visitatori l'anno, e una meta turistica in stretta sinergia e complementarietà con l'offerta turistico-culturale della città di Trento e della Provincia di Trento, come si legge nella "Relazione tecnica e vision" 22.11.2019 prot. n. 300191. -----

Considerato che:

- l'obiettivo d'interesse pubblico connesso alla riqualificazione del compendio produttivo come sopra descritto comporta l'introduzione di modifiche all'attuale

ATTI CONTRATTUALI E ASSIMILATI



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 5 -

disciplina urbanistica impressa dal Piano regolatore generale alle aree oggetto del presente Accordo, talché si rende necessaria una Variante del medesimo; -----

- il presente Accordo viene sottoscritto dalla Provincia, dal Comune di Trento, da Ferrari F.lli Lunelli SpA e da Novareti S.p.A. come da intestazione;-----

- lo schema del presente Accordo è stato preliminarmente deliberato dal Consiglio di Amministrazione di Ferrari F.lli Lunelli SpA, a valere quale manifestazione a procedere alla attivazione della procedura di riqualificazione e adeguamento del compendio industriale di cui alle premesse precedenti e quale impegno alla stipula del presente Accordo, in data 19 novembre 2019; -----

- lo schema del presente Accordo è stato preliminarmente deliberato, con valenza di atto di indirizzo politico, dalla Giunta comunale di Trento con deliberazione n. 276 del 23 dicembre 2019; -----

- lo schema del presente Accordo è stato preliminarmente approvato dalla Giunta provinciale di Trento con deliberazione n. 2218 del 20 dicembre 2019; -----

- 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 e zone interessate da Accordi tra soggetti pubblici e privati" delle norme di attuazione del PRG, nella bozza di scheda che farà parte dell'Allegato 4.3 alle norme di attuazione del PRG nella quale risultano indicate le condizioni per l'intervento e le norme specifiche anche con riferimento alle funzioni da insediare nell'area: tali documenti costituiscono l' "Allegato 1 – Fascicolo di variante" parte integrante del presente Accordo; -----

- all'Accordo sono allegati gli elaborati grafici del progetto preliminare della nuova viabilità, comprensiva della rotatoria, prevista dal Piano urbano della mobilità (PUM) del Comune di Trento, del percorso ciclo-pedonale, della relativa area verde

ATTI CONTRATTUALI E ASSIMILATI



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 6 -

di separazione e del relativo raccordo con la S.P. 90: tali documenti costituiscono l' "Allegato 2 – Progetto preliminare" parte integrante del presente Accordo; -----

- all'Accordo è allegata una planimetria contenente l'elenco delle varie particelle fondiarie ed edificiali con specificate le relative proprietà, al fine di individuare le aree oggetto dell'Accordo: l'elaborato costituisce l' "Allegato 3 – Tavola proprietà – identificazione proprietà particelle" parte integrante del presente Accordo; -----

- all'Accordo è allegato, infine, un elaborato planimetrico che rappresenta la cessione di parte della p.f. 164 CC Ravina dal Comune a Cantine Ferrari e la cessione da Cantine Ferrari al Comune dell'area corrispondente alla zona F4 a sud: tale elaborato costituisce l'"Allegato 4 - Aree oggetto di cessione tra Comune e Cantine Ferrari", parte integrante del presente Accordo.-----

Il presente Accordo ha dunque lo scopo di formalizzare i contenuti della proposta di variante urbanistica, da adottarsi ai sensi dell'articolo 25 della l.p. n. 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, viene stipulato quanto segue.-----

Articolo 1

Finalità dell'Accordo

1. Le parti si danno reciprocamente atto che il presente Accordo approvato dalla Giunta comunale, dalla Giunta provinciale e dal Consiglio di amministrazione di Ferrari F.Ili Lunelli S.p.A., costituisce proposta di adozione di Variante al PRG ai sensi degli articoli 25 e 39 della l.p. n. 15/2015. -----

2. Le parti prendono atto che le fasi procedurali preordinate all'attuazione del



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 7 -

presente Accordo per la predetta finalità sono quelle previste dalla l.p. n. 15/2015, sinteticamente riportate di seguito:

- con la sottoscrizione del presente Accordo, secondo le procedure e atti richiamati in premessa, il Comune adotta la Variante al PRG coerente con i contenuti del presente Accordo ai sensi dell'articolo 39 della l.p. n. 15/2015. A tal proposito si precisa che la variante prevederà la sua attuazione attraverso la sottoscrizione di una convenzione, da stipularsi entro il termine di 6 mesi dalla data di entrata in vigore della variante stessa, contenente gli obblighi già approvati dalle parti con il presente Accordo, integrati di ogni elemento e contenuto necessario e conseguente alla procedura di variante;-----
- 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;-----
- nel termine di 6 (sei) mesi dall'entrata in vigore della Variante, verrà sottoscritta la convenzione attuativa da parte della Provincia, del Comune e di Cantine Ferrari. In sede di sottoscrizione della predetta convenzione sono verificate le condizioni di cui all'articolo 80 del d.lgs. n. 50/2016; -----
- dopo la stipula della convenzione attuativa, Cantine Ferrari potrà richiedere i titoli abilitativi relativi agli interventi oggetto del presente Accordo nel rispetto delle condizioni stabilite dallo stesso e dalla convenzione citata. -----

Articolo 2

Oggetto dell'Accordo e allegati

ATTI CONTRATTUALI E ASSIMILATI



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 8 -

1. Il presente Accordo si riferisce agli interventi ritenuti necessari da Cantine Ferrari per assecondare lo sviluppo aziendale e per rendere il servizio di accoglienza dei visitatori efficiente ed articolato mediante la realizzazione del nuovo “Ferrari Incontri” all’interno dell’attuale compendio industriale e la realizzazione di un ampliamento in interrato della cantina sulle particelle posizionate a destra e a sinistra dell’attuale strada provinciale n. 90, in aderenza e continuità all’interrato esistente. -----
2. Oggetto dell’Accordo è la definizione di una nuova disciplina urbanistica, come meglio specificata dal successivo articolo 3 (tre), rappresentata negli elaborati denominati “Allegato 1 – Fascicolo di variante”. -----
3. In relazione alle previsioni di spostamento della Strada Provinciale n. 90 Destra Adige - 2° tronco (di seguito solo S.P. 90), nel tratto compreso tra gli incroci di Via del Ponte con Via di Costa S. Nicolò e con Via della Croce, e di individuazione del tracciato viario di progetto che costeggia la proprietà Cantine Ferrari, si fa riferimento al progetto preliminare della viabilità che costituisce l’“Allegato 2 – Progetto preliminare” al presente Accordo, in particolare tavola “PP.ARC.10 - Planimetria di progetto - identificazione variazioni di proprietà”.-----
4. Al fine di individuare le aree oggetto dell’Accordo con indicazione planimetrica delle particelle edificiali e fondiari, delle relative proprietà e dei titoli di disponibilità in capo a Cantine Ferrari, si fa riferimento all’elaborato costituente l’ “Allegato 3 – Tavola proprietà - identificazione proprietà particelle”. -----
5. La planimetria “Allegato 4 - Aree oggetto di cessione tra Comune e Cantine Ferrari” individua l’area, rappresentata da parte della p.f. 164 CC Ravina, prevista in cessione dal Comune a Cantine Ferrari e l’area, corrispondente alla zona F4 a sud, oggetto della cessione da Cantine Ferrari al Comune.



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 9 -

Articolo 3

Nuove destinazioni di zona e funzioni insediabili

1. Nella cartografia di PRG, sulle aree di cui al precedente articolo, vengono introdotte le seguenti nuove destinazioni urbanistiche:

- la zona APP. 3, disciplinata dall'articolo 42 sexies delle norme di attuazione del PRG rubricato Aree e zone interessate da Accordi tra soggetti pubblici e privati e dalla nuova scheda contenuta nell'allegato 4.3 alle norme di attuazione del PRG; --

- la zona F2 – zone destinate alla viabilità, disciplinata dall'art. 66 delle Norme di attuazione del PRG, costituente la nuova viabilità lungo i confini Sud, Ovest e Nord della zona APP. 3 fino al suo raccordo mediante rotatoria con Via della Croce su Via del Ponte; -----

- zona F4 – zone destinate al verde di protezione e di arredo, disciplinata dall'art. 68 delle Norme di attuazione del PRG, per l'area a sud della nuova viabilità, per la realizzazione di spazi di verde attrezzato a servizio di insediamenti a carattere unitario o infrastrutture. -----

2. Le condizioni per l'intervento e le norme specifiche anche con riferimento alle funzioni da insediare nell'area, sono riportate nella scheda che costituirà parte dell'Allegato 4.3 alle norme di attuazione del PRG e qui contenuta nell'Allegato 1 – Fascicolo di variante. Le funzioni insediabili nella nuova zona APP. 3 sono quelle di seguito elencate:

- sulle particelle comprese entro la nuova zona APP.3 - sottozona A1, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, fermo restando che l'edificio destinato a spazio espositivo e multifunzionale previsto dall'Accordo urbanistico deve essere realizzato entro e non oltre 10 anni dalla sottoscrizione del suddetto Accordo; decorso tale termine in assenza della realizzazione di detto edificio, rimangono



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 10 -

vigenti solo le funzioni di cui alla successiva lettera a):

a) quelle previste dalle norme di attuazione del PUP, dalla legge provinciale per il governo del territorio e dal PRG di Trento per le aree produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti; -----

b) quelle previste dalle norme di attuazione del PUP, dalla legge provinciale per il governo del territorio e dal PRG di Trento per le aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti; -----

c) quelle previste dalle norme di attuazione del PUP e dalla legge provinciale per il governo del territorio per le aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale, ad integrazione delle previsioni contenute nelle norme di attuazione del PRG. In tal senso attraverso intervento diretto in tale sottozona sono quindi ammesse anche:

c1) attività di commercio al dettaglio con l'insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita per ogni settore merceologico secondo i criteri della normativa provinciale in materia di commercio; -----

c2) attività e strutture per funzioni congressuali, manifestazioni musicali, sportive ed espositive, esercizi di somministrazione di alimenti e bevande aperti al pubblico;

- sulle particelle comprese entro la nuova zona APP.3 - sottozona A2 è ammessa la costruzione di nuovi volumi edilizi interrati in aderenza e continuità a quelli delle sottozone A1 e B in quanto funzionali all'attività produttiva svolta dalla Cantine Ferrari; l'edificazione è disciplinata nella scheda richiamata sopra. -----

- sulle particelle comprese entro la nuova zona APP.3 – sottozona B per le quali rimane confermata la destinazione “area agricola di pregio” disciplinata dall'articolo 38 delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale, è ammessa la costruzione di nuovi volumi edilizi interrati per l'ampliamento della



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 11 -

cantina in aderenza e continuità all'interrato esistente, funzionali all'attività produttiva svolta dalla Cantine Ferrari. Rimane fermo che il mantenimento in superficie dell'area agricola, a seguito dell'edificazione in interrato, deve configurarsi come effettivo uso dell'area e non come mera copertura verde; sono ammessi in tal senso solo le opere e i volumi tecnici, compresi i manufatti per l'accesso, strettamente necessari a servizio dell'interrato. -----

Articolo 4

Identificazione delle realtà oggetto dell'Accordo e procedure amministrative

1. Le parti danno atto che le realtà oggetto del presente Accordo sono indicate nell'Allegato 3 citato. Le Parti danno, inoltre, atto che il progetto definitivo, relativo alle opere viarie nonché il progetto definitivo relativo alla zona F4 a sud, che sarà prodotto da Cantine Ferrari e presentato al Comune ed alla Provincia all'atto della stipula della convenzione attuativa, dovrà contenere anche il tipo di frazionamento con l'identificazione puntuale delle realtà oggetto di questo Accordo.-----
2. Rimane inteso tra le parti che la cessione delle realtà, oggi demanio stradale provinciale, dalla Provincia alle Cantine Ferrari potrà avvenire solo a seguito della conclusione del procedimento di sdemanializzazione.-----
3. Rimane inteso che il procedimento di sdemanializzazione del demanio stradale provinciale potrà avvenire solo a seguito della sottoscrizione del verbale di cui all'articolo 6, comma 1, lettera e) del presente Accordo.-----
4. Rimane inteso tra le parti che la cessione delle realtà, oggi demanio stradale comunale, contraddistinte come parti delle pp. ff. 163, 1191/3/4 e 1196/1 in C.C. Ravina – già strada pubblica, dal Comune alla Provincia potrà avvenire solo a seguito della conclusione del procedimento di sdemanializzazione comunale.-----
5. Rimane inteso tra le parti che la cessione della parte della p.f. 164 in C.C. Ravina



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 12 -

soggetta ad uso civico, dal Comune alle Cantine Ferrari di cui all'Allegato 4, potrà avvenire solo a seguito della conclusione del procedimento di estinzione del diritto di uso civico ai sensi dell'articolo 16, della l.p. 6/2005, in particolare delle condizioni di cui al comma 3, lettera c). -----

6. Rimane inteso che il passaggio di proprietà – a titolo oneroso ai sensi dell'articolo 16, comma 3, lettera c), della l.p. 6/2005, dal Comune a Cantine Ferrari della parte di p.f. 164 in C.C. Ravina di cui al precedente comma 5, è previsto con la sottoscrizione della convenzione attuativa.-----

7. Rimane inteso tra le parti che la cessione della parte della p. f. 164 in C.C. Ravina soggetta ad uso civico, dal Comune alla Provincia per la realizzazione della rotatoria, avverrà una volta conclusa la procedura di estinzione del diritto di uso civico ai sensi dell'articolo 16, comma 3, lettera b) della l.p. 6/2005. La cessione tra Comune e Provincia avviene a titolo gratuito ai sensi dell'articolo 38 della l.p. 23/1990 con la sottoscrizione della convenzione attuativa.-----

8. Rimane inteso tra le parti che la cessione delle realtà, oggi demanio stradale comunale, contraddistinte come parti delle pp. ff. 163, 1191/3/4 e 1196/1 in C.C. Ravina – già strada pubblica, dal Comune alla Provincia avviene al momento della sottoscrizione della convenzione attuativa.-----

9. La Provincia si impegna a mettere a disposizione, anche contestualmente alla sottoscrizione della convenzione attuativa, le particelle fondiarie di sua proprietà, comprese quelle ricevute dal Comune, interessate dagli interventi riguardanti la nuova viabilità, comprensiva della rotatoria, la pista ciclo-pedonale, l'area verde di separazione, al fine della presentazione del relativo titolo edilizio.-----

10. La particella p.f. 1156/13 C.C. Ravina, di proprietà Autostrada del Brennero S.p.A. è messa a disposizione della Provincia con atto di autorizzazione protocollo

ATTI CONTRATTUALI E ASSIMILATI



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 13 -

n. 37163 di data 11 dicembre 2019, che identifica puntualmente i contenuti e l'oggetto di detta autorizzazione come segue: "interventi manutentivi di bitumatura, di sistemazione dei margini e di rifacimento della segnaletica orizzontale sulla strada S.P. 90 Destra Adige-2° tronco in località Ravina di Trento", fermo restando che "tutta l'area di proprietà di Autostrada del Brennero S.p.A. ora superficie parte integrante della viabilità pubblica S.P. 90, dovrà mantenere inalterate le proprie dimensioni, la geometria planimetrica e la destinazione d'uso attuale.". La Provincia con gli stessi limiti si impegna a mettere a disposizione di Cantine Ferrari, anche contestualmente alla sottoscrizione della convenzione attuativa, la predetta p.f. 1156/13 C.C. Ravina, per l'esecuzione di tali opere nonché ai fini della presentazione del titolo edilizio.-----

11. Le aree oggetto della nuova viabilità, comprensiva della rotatoria prevista dal PUM del Comune di Trento, della pista ciclopedonale e relativa area verde di separazione, oggetto di cessione alla Provincia in esecuzione del presente Accordo, sono individuate nell'elaborato tecnico denominato "PP.ARC.10 - Planimetria di progetto - identificazione variazioni di proprietà", dell'Allegato 2 – Progetto preliminare. Nel medesimo elaborato sono altresì riportate le particelle oggetto di cessione da parte della Provincia e del Comune conseguenti alle opere viarie.-----

12. Cantine Ferrari prende atto che, laddove i procedimenti di sdemanializzazione e estinzione del diritto di uso civico si concludessero con il rigetto, nessun onere, costo o danno potrà essere imputato alle amministrazioni rispettivamente comunale o provinciale. -----

13. Il Comune si impegna a mettere a disposizione, anche contestualmente alla sottoscrizione della convenzione attuativa, le particelle fondiari destinate a zona F4 acquisite in tale sede da Cantine Ferrari ai sensi del successivo articolo 6, comma 1,

ATTI CONTRATTUALI E ASSIMILATI



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 14 -

lettera h), interessate dalle realizzazione di spazi di verde attrezzato a servizio di insediamenti a carattere unitario o infrastrutture, anche ai fini della presentazione dei titoli edilizi. -----

14. Le parti prendono atto che alla data di sottoscrizione del presente accordo risultano già attivate d'ufficio e pendenti presso il Comune di Trento le procedure dirette alla sdemanializzazione delle pp.ff.163, 1191/3/4 e 1196/1 in C.C. Ravina e per l'estinzione del diritto di uso civico sulla p.f. 164 C.C. Ravina, ai sensi dell'articolo 16, comma 3, lettera b), della l.p. 6/2005. A tal fine il Comune si impegna al loro completamento con celerità e tempestività, ferme restando le competenze infraprocedimentali di spettanza della Provincia Autonoma di Trento e dell'Ufficio del Libro Fondiario.-----

Articolo 5

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 nella riqualificazione funzionale e architettonica del compendio industriale delle Cantine Ferrari sito a Ravina, che comporta la realizzazione di un nuovo spazio espositivo e multifunzionale, la realizzazione di una cantina interrata e la creazione di un'unica area produttiva. Il potenziamento delle funzioni non solo produttive ma altresì economiche, espositive e "funzioni per l'accoglienza" come meglio precisato nella "Relazione tecnica e vision" 22.11.2019 prot. n. 300191, e l'estensione delle strutture a sostegno dell'attività vinicola esistente, determinano un impatto positivo sull'intera filiera a partire dalla rete di conferenti oltre che nella crescita occupazionale delle Cantine Ferrari e sul sistema economico, sociale e culturale che



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 15 -

si verrà a creare in conseguenza della realizzazione del nuovo “Ferrari Incontri” da parte delle Cantine Ferrari. Con tale intervento architettonico ed economico, l'azienda trentina si candida a diventare non solo il luogo simbolo per il “Trentodoc” ma anche un punto di attrazione in grado di accogliere, nell'arco temporale di 10 anni, fino a 50.000 visitatori l'anno e una meta turistico-culturale e ambientale della Provincia di Trento e della città di Trento. -----

Infatti la sistemazione dell'area produttiva è idonea ad apportare una valorizzazione complessiva del territorio, sia dal punto di vista dell'urbanizzazione che paesaggistica. -----

3. I contenuti del presente Accordo perseguono questo obiettivo, temperando l'interesse privato con quello pubblico. -----

Articolo 6

Impegni specifici delle Cantine Ferrari

1. Per consentire l'accorpamento delle aree del nuovo compendio delle Cantine Ferrari è necessario lo spostamento dell'attuale tratto di S.P. 90 mediante la realizzazione di una nuova viabilità, corredata di pista ciclopeditone, in linea e coerenza con le previsioni di sviluppo dell'area e di razionalizzazione della viabilità già analizzate dall'Amministrazione comunale. A tal fine Cantine Ferrari si impegna:

- a) ad acquisire in piena proprietà, a proprie spese prima della stipula della convenzione attuativa, le aree private necessarie per la realizzazione del nuovo tratto della S.P. 90, compresa la rotatoria prevista dal PUM del Comune di Trento, con relativa pista ciclopeditone adiacente comprensiva dell'area verde di separazione, compresi i tratti di collegamento tra il nuovo tracciato e la S.P. 90; ---
- b) alla progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva della nuova viabilità, per lo



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 16 -

spostamento della S.P. 90, con relativa pista ciclo-pedonale adiacente, area verde di separazione, compresa la rotatoria prevista dal PUM del Comune di Trento e i tratti di collegamento tra il nuovo tracciato e la S.P. 90; a questo riguardo Cantine Ferrari si impegna a produrre alla Provincia la validazione del progetto, prevista dall'art. 26 del d.lgs. n. 50/2016;-----

c) alla predisposizione dello schema dei contratti di appalto, ai sensi dell'articolo 20 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, da sottoporre prima della stipula della convenzione attuativa alla Provincia, per la realizzazione della nuova viabilità comprensiva della rotatoria e della relativa pista ciclo-pedonale e dell'area verde di separazione; -----

d) alla realizzazione della nuova viabilità, comprensiva della rotatoria e della relativa pista ciclo-pedonale e dell'area verde di separazione, in conformità agli elaborati grafici del progetto preliminare allegato a questo Accordo (Allegato 2) ed alle prescrizioni impartite dalla Provincia, previo ottenimento di tutti i necessari atti autorizzativi; il nuovo tratto di strada provinciale deve consentire l'idoneo raccordo con la S.P. 90; -----

e) a cedere a titolo gratuito in proprietà alla Provincia, ai sensi dell'articolo 20 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, le opere relative alla nuova viabilità, alla rotatoria e al tratto di pista ciclopeditonale adiacente la nuova viabilità, comprensivo delle opere relative all'area verde di separazione. La consegna delle opere avverrà mediante verbale di sopralluogo congiunto tra Cantine Ferrari e Provincia alla apertura della nuova viabilità, previa consegna da parte di Cantine Ferrari alla Provincia di un atto di collaudo tecnico delle opere, redatto da un tecnico abilitato mediante perizia asseverata;-----

f) a cedere a titolo gratuito in proprietà agli enti gestori i sotto-servizi realizzati in corrispondenza del nuovo tracciato viario; -----

ATTI CONTRATTUALI E ASSIMILATI



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 17 -

g) a permutare con la Provincia le aree costituenti il sedime delle opere relative alla nuova viabilità, alla rotatoria, e al tratto di pista ciclo-pedonale adiacente la nuova viabilità, comprensivo dell'area verde di separazione, valorizzate a valore di esproprio, con le aree costituenti il sedime dell'attuale S.P. 90, valorizzate a valore di mercato, come individuate dal tipo di frazionamento di cui all'art. 4, comma 1, del presente accordo. La permuta potrà avvenire solo dopo l'ultimazione dei lavori della nuova viabilità, comprensiva della rotatoria, e del tratto di pista ciclo-pedonale adiacente la nuova viabilità, comprensivo dell'area verde di separazione, e a seguito della sottoscrizione del verbale di cui all'art. 6, punto 1, lettera e) del presente Accordo nonché della sdemanializzazione delle relative particelle interessate dall'attuale S.P. 90;-----

h) a cedere gratuitamente al Comune alla sottoscrizione della convenzione attuativa, l'area di circa 1000 metri quadrati, classificata nuova zona F4 a sud, così come individuata nell'elaborato tecnico denominato "Allegato 4 - Aree oggetto di cessione tra Comune e Cantine Ferrari", sulla base di specifico tipo di frazionamento che sarà prodotto in sede di convenzione attuativa; -----

i) alla progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva della nuova zona F4 a sud; a questo riguardo Cantine Ferrari si impegna a produrre al Comune la validazione del progetto, prevista dall'art. 26 del d.lgs. n. 50/2016 se necessario; -----

j) alla predisposizione dello schema dei contratti di appalto, ai sensi dell'articolo 20 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, da sottoporre prima della stipula della convenzione attuativa al Comune, per la realizzazione della nuova zona F4 a sud; -----

k) alla realizzazione delle opere sulla nuova zona F4 a sud relative a spazi di verde attrezzato a servizio di insediamenti a carattere unitario o infrastrutture, in conformità agli elaborati grafici del progetto allegato alla convenzione attuativa ed



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 18 -

alle prescrizioni impartite dal Comune, previo ottenimento di tutti i necessari atti autorizzativi;-----

l) a cedere a titolo gratuito in proprietà al Comune, ai sensi dell'articolo 20 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, le opere costituenti gli spazi di verde attrezzato a servizio di insediamenti a carattere unitario o infrastrutture realizzate sulla nuova zona F4 a sud; la consegna al Comune di tali opere avverrà con apposito verbale di presa in carico del Comune, previo collaudo, nel termine concordato nell'articolo 10;-----

m) a garantire la compensazione delle aree agricole di pregio sottratte alla coltivazione per la realizzazione di aree a parcheggio o a servizio dell'attività produttiva, corrispondente alla zona APP.3 - sottozona A2, con altre aree con destinazione diversa da quella agricola, da trasformare in aree agricole di pregio, sempre che presentino i requisiti fissati dal Piano Urbanistico Provinciale, ai sensi del successivo articolo 11;-----

n) a garantire il mantenimento dell'erogazione dei servizi esistenti (luce, gas, acqua, ecc.) senza soluzione di continuità; a garantire la viabilità lungo la S.P.90, senza soluzione di continuità, salvo interruzioni tecnicamente motivate, di durata limitata e strettamente necessarie per eseguire a regola d'arte le opere, prevedendo nel progetto definitivo tali interruzioni, negli elaborati che individuano le fasi di realizzazione d'intesa con la Provincia;-----

o) a produrre le garanzie previste dall'art. 14;-----

p) a garantire, per le infrastrutture che verranno cedute alla Provincia e per quelle con esse funzionalmente connesse, l'accesso al cantiere, il rilascio delle informazioni utili e delle delucidazioni necessarie, la produzione di copia degli elaborati, certificati, documenti, etc..., richiesti dal collaudatore tecnico

ATTI CONTRATTUALI E ASSIMILATI



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 19 -

amministrativo in corso d'opera, che sarà nominato dalla Provincia; -----

q) a garantire al Comune per le opere sulla nuova zona F4 a sud e per quelle con esse funzionalmente connesse, l'accesso al cantiere, il rilascio delle informazioni utili e delle delucidazioni necessarie, la produzione di copia degli elaborati, certificati, documenti, etc..., richiesti dalla normativa in materia di opere pubbliche in termini di collaudo. -----

2. Cantine Ferrari prende atto che, ai sensi del precedente articolo 3, comma 2, primo alinea, la realizzazione del "Ferrari Incontri" deve avvenire entro il termine di 10 anni dalla sottoscrizione del presente Accordo e che decorso tale termine, in assenza della realizzazione di detto edificio, rimangono vigenti solo le funzioni previste dall'articolo 3, comma 2, primo alinea, lettera a). -----

3. Cantine Ferrari si impegna a sottoscrivere la convenzione attuativa della Variante al PRG connessa al presente Accordo entro e non oltre 6 mesi dall'entrata in vigore della Variante stessa; tale convenzione contiene gli obblighi già approvati dalle parti con il presente Accordo, integrati di ogni elemento e contenuto necessario e conseguente all'approvazione della Variante. -----

4. Cantine Ferrari si obbliga e si impegna altresì a rispettare integralmente i diritti di superficie a tempo indeterminato intavolati sub GN 10060/2013 in P.T. 1057 C.C. Ravina sulle seguenti particelle pp.edd. >-< 724, 726, 728, sì da consentire a Novareti S.p.A. di continuare ad esercitare i propri diritti connessi al diritto di superficie. -----

Articolo 7

Impegni specifici del Comune di Trento

1. Il Comune si impegna a riportare i contenuti del presente Accordo nella convenzione attuativa della Variante al PRG attivata secondo la procedura prevista

ATTI CONTRATTUALI E ASSIMILATI



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 20 -

dall'articolo 39 della l.p. n. 15/2015.-----

2. Il Comune si impegna a cedere gratuitamente, ai sensi dell'articolo 38, comma 6ter, della l.p. 23/1990, alle condizioni di cui al precedente articolo 4 in proprietà alla Provincia, parte della p.f. 164 C.C. Ravina in fregio alla S.P. 90 e parte della pp.ff. 163 e 1191/3/4 C.C. Ravina, per la loro inclusione nell'area F2, come sarà meglio specificato nell'elaborato tecnico denominato PP.ARC.10 - planimetria di progetto, identificazione variazioni di proprietà, dell' "Allegato 2 – Progetto preliminare", e dal tipo di frazionamento di cui all'articolo 4, comma 1.-----

3. Il Comune si impegna a cedere in proprietà alle Cantine Ferrari, a titolo oneroso a prezzi di mercato ai sensi dell'articolo 16, comma 3, lettera c), della l.p. 6/2005 e alle condizioni dell'articolo 4 del presente Accordo, all'atto della stipula della convenzione attuativa, la parte della p.f. 164 C.C. Ravina individuata dall' "Allegato 4 - Aree oggetto di cessione tra Comune e Cantine Ferrari", per la sua inclusione nella zona APP.3 – sottozona B.-----

4. Una volta conclusa la nuova viabilità, comprensiva della rotatoria e della pista ciclo-pedonale e dell'area verde di separazione di cui al presente Accordo, il Comune si impegna a ridefinire la delimitazione del centro abitato di Ravina, ai sensi del d.lgs. 285/92 (Codice delle strade), collocando il segnale stradale di inizio centro abitato (oggi collocato all'inizio della salita di via al Ponte, sulla S.P. 90) immediatamente dopo la proiezione del sottopasso autostradale (lato Ravina). Successivamente, mediante verbale di consegna, il Comune riceve dalla Provincia la gestione della pista ciclo-pedonale e dell'area verde di separazione, sopra indicate.

5. Il Comune si impegna a valutare, con la Provincia, mediante rilascio di parere istruttorio o verbale di conferenza di servizi congiunta, sia il progetto definitivo della nuova viabilità, comprensiva della rotatoria (considerando che si svilupperà



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 21 -

all'interno della delimitazione del centro abitato di Ravina), sia della pista ciclo-pedonale e relativa area verde di separazione (considerando che ne assumerà la futura gestione).-----

6. Il Comune, prima della stipula della convenzione attuativa, valuta che il progetto definitivo della nuova zona F4 a sud e lo schema dei relativi contratti di appalto presentati da Cantine Ferrari siano rispondenti alla realizzazione delle opere pubbliche. -----

Articolo 8

Impegni specifici della Provincia

1. La Provincia, in coerenza anche con quanto stabilito dall'articolo 4, commi 9 e 10 del presente Accordo, prima della stipula della convenzione attuativa, valuta che il progetto definitivo della nuova viabilità, comprensiva della rotatoria, della pista ciclo-pedonale e relativa area verde di separazione, lo schema dei relativi contratti di appalto presentati da Cantine Ferrari siano rispondenti alla realizzazione delle opere pubbliche. -----

2. La Provincia si impegna a sdemanializzare l'attuale viabilità della S.P. 90, una volta realizzate le opere viarie consistenti nella nuova viabilità, comprensiva della rotatoria, nella pista ciclopedonale, nell'area verde di separazione, entro 30 giorni dal verbale di sopralluogo congiunto di cui all'articolo 6, comma 1, lettera e). -----

3. La Provincia si impegna a permutare, una volta sdemanializzate le opere di cui al punto precedente, le aree costituenti il sedime dell'attuale S.P. 90, valorizzate a valore di mercato con le aree costituenti il sedime della nuova viabilità, comprensiva della rotatoria, della pista ciclopedonale e dell'area verde di separazione compresi i raccordi con la S.P. 90, valorizzate a valore di esproprio, come individuate dal tipo di frazionamento di cui all'articolo 4, comma 1, del



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 22 -

presente Accordo.-----

4. Successivamente alla sottoscrizione del verbale di cui all'articolo 6, comma 1, lettera e), la Provincia consegna al Comune, mediante apposito verbale, la gestione della pista ciclo-pedonale e dell'area verde di separazione, sopra indicate. -----

5. La Provincia provvede a conferire l'incarico di Collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera, per le infrastrutture che verranno cedute alla Provincia e per quelle con esse funzionalmente connesse. -----

6. La Provincia, per sé ed aventi causa, in relazione ai contenuti dell'autorizzazione di cui all'articolo 4 comma 10, si obbliga nei confronti di Autostrade del Brennero S.p.A.:

- a tenere sollevata Autostrade del Brennero S.p.A. da qualunque danno alle persone ed alle cose, nonché da ogni reclamo, molestia od azione che potesse essere promossa da terzi sia per l'occupazione della citata superficie autostradale come nell'ambito delle operazioni necessarie per la posa della nuova bitumatura; -----

- a riconoscere ed a rimborsare tutte le spese che Autostrade del Brennero S.p.A. dovesse incontrare per eventuali danni derivanti all'area di proprietà autostradale messa a disposizione a seguito del rilascio della citata autorizzazione; -----

- a dare idonee comunicazioni in merito all'esecuzione delle opere ad Autostrade del Brennero S.p.A..-----

Articolo 9

Attuazione dell'Accordo – nuova viabilità ed edificazioni

1. Le parti si impegnano, con riferimento ai contenuti e ai ruoli previsti nel presente Accordo, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi ivi previsti, dalla programmazione degli interventi alla fase attuativa.

2. Al fine di meglio coordinare le attività per lo spostamento della viabilità



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 23 -

provinciale e le edificazioni previste nella zona APP.3, le parti stabiliscono le seguenti modalità e condizioni operative:

a) Cantine Ferrari predispone il progetto definitivo della nuova viabilità, comprensiva della rotatoria, e dei relativi raccordi e della pista ciclo-pedonale, individuando le fasi di realizzazione in modo da assicurare il rispetto dei seguenti punti e il rispetto dell'obbligo di garantire il mantenimento dell'erogazione dei servizi esistenti (luce, gas, acqua, ecc.); senza soluzione di continuità, e della viabilità sulla S.P. 90, secondo quanto previsto alla lettera n) dell'articolo 6;-----

b) per poter presentare la domanda di permesso di costruire della nuova viabilità, Cantine Ferrari deve acquisire in disponibilità tutte le realtà di proprietà pubblica oggetto della nuova viabilità, pista ciclo-pedonale, rotatoria e sottoservizi, ai sensi dell'articolo 4, ferma restando la previsione dell'articolo 6, comma 1, lettera a), per le aree di proprietà privata; -----

c) il deposito della domanda di permesso di costruire relativa alla nuova cantina interrata prevista nella zona APP.3, può avvenire dopo la stipula della convenzione attuativa. -----

Rimane inteso che i lavori di realizzazione della predetta nuova edificazione non potranno in nessun caso e in nessun modo interessare il sedime e il sottosuolo dell'attuale tratto di S.P. 90 prima che sia avvenuta la permuta di cui all'articolo 8, comma 3; -----

d) per il deposito della domanda di permesso di costruire del nuovo volume interrato in corrispondenza dell'attuale viabilità, Cantine Ferrari dovrà essere titolare del diritto di proprietà di tutte le aree provinciali – oggi costituenti l'attuale viabilità pubblica di Ravina ovvero aree in fregio alla stessa. Tale passaggio presuppone la dismissione dell'attuale tracciato viario come conseguenza della



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 24 -

preventiva apertura al pubblico transito dell'intera nuova viabilità di Ravina;-----

e) la Segnalazione Certificata di Agibilità del nuovo volume interrato potrà essere presentata solo a seguito della realizzazione e apertura della nuova viabilità ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 6, comma 1, lettera e); la violazione di tale previsione comporta sin d'ora la inefficacia della SCAGI eventualmente depositata;
f) il deposito della domanda di permesso di costruire relativo all'edificio multifunzionale denominato "Ferrari Incontri" potrà avvenire solo a seguito della permuta di cui all'articolo 8, comma 3. -----

3. Rimane esclusa ogni responsabilità in capo al Comune nel rilascio dei titoli edilizi, in caso di ritardo o mancato completamento della nuova viabilità nei termini concordati tra Provincia e Cantine Ferrari ai sensi di quanto disciplinato dalla lettera d) del presente articolo e dall'articolo 6, comma 1, lettera e).-----

Articolo 10

Cessione e realizzazione nuova zona F4 a sud

1. Cantine Ferrari si impegna a cedere gratuitamente al Comune, alla sottoscrizione della convenzione attuativa, l'area di circa 1000 metri quadrati, costituente la nuova zona F4 a sud così come individuata nell'Allegato 4 - aree oggetto delle cessioni tra Comune e Cantine Ferrari", sulla base di specifico tipo di frazionamento da prodursi in sede di convenzione attuativa, per la realizzazione di spazi di verde attrezzato a servizio di insediamenti a carattere unitario o infrastrutture. -----

2. Cantine Ferrari si impegna a concludere le opere sulla nuova zona F4 a sud di cui all'articolo 6, comma 1, lettera k) e consegnarle al Comune non oltre la data in cui Cantine Ferrari provvede a consegnare le opere viarie alla PAT. -----

Articolo 11

Compensazione di aree agricole



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 25 -

1. In conformità a quanto disposto dall'art. 38, comma 7, lettera b) delle norme di attuazione del PUP, Cantine Ferrari, con nota di data 25.11.2019, prot. n. 300662, ha proposto le aree agricole di pregio da compensare con le aree agricole da trasformare in conseguenza del presente Accordo e corrispondenti alla zona APP.3 sottozona A2, in quanto particelle già oggetto di trasformazione di aree boscate ai fini agricoli, il cui cambio di coltura è stato autorizzato dalla competente autorità forestale. -----

2. Le aree in compensazione di cui al precedente comma saranno oggetto di coerente modifica di destinazione urbanistica in sede di adozione della Variante al PRG di cui all'articolo 1.-----

Articolo 12

Obbligazioni di carattere generale

1. Cantine Ferrari 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, Cantine Ferrari 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 e alla Provincia.-----

3. Il mancato rispetto, anche parziale, dell'obbligo di Cantine Ferrari di garantire il mantenimento dell'erogazione dei servizi esistenti (luce, gas, acqua, ecc.) senza soluzione di continuità, e rispettivamente della viabilità sulla S.P. 90, secondo quanto previsto dalla lettera n), dell'art. 6, così come da previsione progettuale approvata dalla Provincia e definita con gli enti proprietari dei sottoservizi,



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 26 -

comporta l'applicazione di una penale giornaliera pari a 5.000,00 euro, fatte salve le eventuali penali d'importo maggiore richieste dai gestori dei sottoservizi e somme per risarcimento dei danni. La penale non sarà comunque dovuta nell'ipotesi in cui la sospensione e/o l'interruzione non siano riconducibili causalmente alla realizzazione delle opere previste in capo a Cantine Ferrari. -----

Articolo 13

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 14

Clausole finali, garanzie finanziarie e assicurative

1. Nel caso in cui in sede di sottoscrizione della convenzione attuativa prevista all'articolo 1, la verifica non confermi l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del d.lgs. n. 50/2016, il presente Accordo è da intendersi nullo. Di conseguenza il Comune avvierà la procedura di revisione della previsione urbanistica derivante da tale Accordo. -----

2. Cantine Ferrari prende atto che la sottoscrizione della convenzione attuativa, in seguito all'approvazione della Variante di cui all'articolo 39 della l.p. n. 15/2015, è subordinata alla prestazione a suo carico di idonee garanzie finanziarie per l'adempimento degli impegni ivi assunti nei confronti del Comune e della Provincia, parametrize al costo delle opere ed al valore degli altri obblighi previsti dal presente atto. -----

ATTI CONTRATTUALI E ASSIMILATI



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 27 -

3. Parimenti Cantine Ferrari prende atto che la sottoscrizione della convenzione attuativa, in seguito all'approvazione della Variante di cui all'articolo 39 della l.p. n. 15/2015, è subordinata alla prestazione a suo carico di idonee garanzie assicurative, laddove richieste per la tutela dei beni pubblici coinvolti nel presente Accordo. In particolare, Cantine Ferrari deve prestare una fideiussione bancaria a favore della Provincia, a prima richiesta, pari al valore delle opere di cui all'art. 6, comma 1, lettera d) per garantire la realizzazione delle opere a corretta regola d'arte e la continuità del traffico e dei servizi esistenti. La Provincia può intervenire in via sostitutiva, escutendo la fideiussione e fatta salva la rivalsa dei maggiori oneri, per le finalità suddette. Cantine Ferrari deve inoltre stipulare una polizza RC terzi, comprensiva della copertura di eventuali danni a tutte le infrastrutture esistenti, fino alla loro completa dismissione. -----

4. Cantine Ferrari prende, inoltre, atto che la sottoscrizione della convenzione attuativa, in seguito all'approvazione della Variante di cui all'articolo 39 della l.p. n. 15/2015, è subordinata alla prestazione a suo carico di idonee garanzie assicurative, laddove richieste per la tutela dei beni pubblici coinvolti nel presente Accordo. In particolare, Cantine Ferrari deve prestare una fideiussione bancaria a favore del Comune, a prima richiesta, pari al valore delle opere di cui all'art. 6, comma 1, lettera k) per garantire la realizzazione delle opere a corretta regola d'arte. Il Comune può intervenire in via sostitutiva, escutendo la fideiussione e fatta salva la rivalsa dei maggiori oneri, per le finalità suddette. Cantine Ferrari deve inoltre stipulare una polizza RC terzi, comprensiva della copertura di eventuali danni a tutte le infrastrutture esistenti, fino alla loro completa dismissione. -----

Articolo 15

Intervento di Novareti S.p.A. nell'Accordo



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 28 -

1. Novareti S.p.A., sottoscrive il presente Accordo per presa visione ed accettazione; a tal fine dichiara che i propri diritti superficiali non sono pregiudicati dallo stesso e dalla relativa Variante al Piano Regolatore Generale.-----
2. Le altre parti prendono atto che nessun obbligo deriva - in capo a Novareti S.p.A. - dal presente Accordo. -----

Articolo 16

Richiami normativi

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente schema di Accordo, trovano applicazione le disposizioni di cui alla l.p. n. 15/2015, le disposizioni in materia applicabili dalla l.p. n. 23/1992 - in particolare l'art. 28 in tema di accordi tra amministrazioni ed amministrati, nonché in quanto compatibili, i principi del Codice civile in materia di obbligazioni e contratti. -----

Articolo 17

Foro competente

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

Articolo 18

Regime Fiscale

1. Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della SOCIETÀ "FERRARI F.LLI LUNELLI S.p.A." con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione. Le istanze tavolari per le annotazioni derivanti dalla presente convenzione vengono proposte dalla parte più diligente, ma a spese della SOCIETÀ "FERRARI F.LLI LUNELLI S.p.A.".----
2. Con richiamo alle agevolazioni tributarie introdotte in relazione a tutti gli atti preordinati alla trasformazione del territorio posti in essere mediante accordi o



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E I CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 29 -

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 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 19

Annotazione tavolare

1. Le parti prendono atto che il presente Accordo va annotato al Libro Fondiario ai sensi dell'articolo 2645 quater del codice civile e dell'art. 25 della l.p. 15/2015. ---

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Il Presidente

- dott. Maurizio Fugatti -

COMUNE DI TRENTO

Il Sindaco pro tempore

- prof. Alessandro Andreatta -

SOCIETÀ FERRARI F.LLI LUNELLI S.P.A

Il legale rappresentante

- dott. Matteo Bruno Lunelli -

SOCIETÀ NOVARETI S.P.A.

Il Procuratore

- geom. Piero Bonfante -

N. DI REP. 28661

AUTENTICA DI SOTTOSCRIZIONE

Attesto io sottoscritto dott. GUIDO BALDESSARELLI, Dirigente del Servizio Contratti e centrale acquisti della Provincia Autonoma di Trento, esercitante le funzioni di Ufficiale Rogante dei contratti nei quali è parte la Provincia ed autorizzato, nel caso di scritture private, ad autenticarne le sottoscrizioni, ai sensi dell'art. 16 della Legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23 e s.m., che è stata apposta oggi alla mia presenza in fine dell'atto che precede, nonché in calce a ciascun foglio intermedio, la sottoscrizione dei signori:

- dott. MAURIZIO FUGATTI, nato a [REDACTED] e

ATTI CONTRATTUALI E ASSIMILATI



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
AGENZIA PROVINCIALE PER GLI APPALTI E I CONTRATTI

SERVIZIO CONTRATTI E CENTRALE ACQUISTI

Sede legale: piazza Dante n. 15 - 38122 Trento – codice Fiscale e Partita I.V.A. 00337460224

- pag. 30 -

domiciliato per la carica in Trento, presso la PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO, con sede in Trento, Piazza Dante n. 15, codice fiscale n. 00337460224, che interviene ed agisce in rappresentanza della stessa nella sua qualità di Presidente della Provincia Autonoma di Trento;-----

- prof. ALESSANDRO ANDREATTA, nato a [REDACTED] e domiciliato per la carica in Trento, presso il COMUNE DI TRENTO, con sede in Trento, Via Belenzani n. 19, codice fiscale n. 00355870221, che interviene ed agisce in rappresentanza della stessa nella sua qualità di Sindaco pro tempore del Comune di Trento; -----

- dott. MATTEO BRUNO LUNELLI, nato a [REDACTED] e domiciliato, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale rappresentante della Società Ferrari F.lli Lunelli S.p.A., in Trento, Frazione Ravina, Via del Ponte n. 15, iscritta nella sezione ordinaria del Registro delle imprese presso la CCIAA di Trento, numero di codice fiscale 00123890220; -----

- geom. PIERO BONFANTE, nato a [REDACTED] e domiciliato, in forza della procura di data 15/02/2018 iscritta in CCIAA in data 05/03/2018, presso la Società Novareti S.p.A., con sede in Rovereto (TN), via Manzoni n. 24, C.F. e P.IVA n. 01405600220;-----

della cui identità io Ufficiale Rogante sono certo. -----
Trento,

L'UFFICIALE ROGANTE
- dott. Guido Baldessarelli -

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm.

ATTI CONTRATTUALI E ASSIMILATI