

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

ZONA D2a in via Monaco e via Beccaria a Spini di Gardolo

pp.ff. 1784/2 (parte), 1784/3, 2256/11, 1297/1, 1298/1 (parte), 1298/2, 2053/1 (parte), 1266/1, 1266/3 (parte), 1269/1, 1271/1, 1670/3 (parte), 1785, 1787/1, 1787/2, 1790 (parte), 1664, 1668, 1669/1 (parte), 1669/2, 1670/1 (parte), 1670/2 (parte), 2115/1 (parte), 2256/1 (parte) e pp.edd. 1309/4 (parte), 1871 C.C. Gardolo

e particelle esterne al perimetro di zona D2a pp.ff. 1787/4, 2465, 1274/10 e 2051/1*
C.C. Gardolo

* [In sede di stipulazione della Convenzione dovrà essere aggiornato il riferimento alla particella secondo il frazionamento n. 748/2024 qualora il procedimento di regolarizzazione tavolare di vecchie pendenze dovesse risultare concluso con esito positivo].

SCHEMA DI CONVENZIONE

C.U.P. _____

Parti contraenti:

Comune di Trento – di seguito per brevità il Comune

Arcauno s.r.l. - Legale Rappresentante _____

Tecnoedil Noleggi s.r.l. – Legale Rappresentante _____

Tecnoedil s.r.l. - Legale Rappresentante _____

Premesso

- che il Piano Regolatore Generale del Comune (di seguito per brevità P.R.G.) individua nel Comune Catastale di Gardolo in via Monaco e via Beccaria la zona D2a “zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale” disciplinata dall’articolo 46 delle relative Norme Tecniche di Attuazione (di seguito per brevità N.T.A. del P.R.G.), a seguito della D.G.P. n. 852 d.d. 13.05.2022 “Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 “Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale” – Art. 33 delle Norme di attuazione: utilizzo dell’area produttiva del settore secondario di livello provinciale di riserva sita nel comune di Trento in località Spini di Gardolo, via Monaco e via Beccaria, in C.C. Gardolo – Autorizzazione allo svincolo parziale” con vincolo di formazione di un piano attuativo ai sensi della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm.ii. (di seguito per brevità L.P. n. 15/2015);
- che l’articolo 46 delle N.T.A. del P.R.G. prevede i seguenti indici: rapporto di copertura (Rc 50%), indice di utilizzazione territoriale (Ut 0,58 m²/m²), altezza dell’edificio o del corpo di fabbrica (Hf m 14,00), aree pubbliche, escluse le strade interne (Ss 10% delle St);
- che il punto 3 del deliberato della D.G.P. n. 852/2022 prevede “di dare atto che nelle aree autorizzate si applicano le disposizioni concernenti le aree produttive il cui utilizzo è subordinato all’approvazione di un apposito piano attuativo da parte del Comune di Trento, al quale il presente provvedimento è comunicato per il seguito di competenza, fermo restando il rispetto dei criteri che hanno motivato questo provvedimento con particolare riferimento alla necessità di evitare il frazionamento dei lotti”. Inoltre nella premessa della citata deliberazione viene espressamente ribadito di escludere “in maniera netta e precisa la possibilità di una parcellizzazione dell’area di cui non vi è mancanza”;
- che in corso d’istruttoria sono stati acquisiti i seguenti pareri in merito al rispetto dei criteri di cui

al sopracitato punto 3 del deliberato della D.G.P. n. 852/2022: pareri del Servizio Industria, Ricerca e Minerario della Provincia autonoma di Trento prot. P.A.T. n. 2878 d.d. 02.01.2024 (acquisito al protocollo comunale n. 1409 d.d. 03.01.2024) e prot. P.A.T. n. 233749 d.d. 25.03.2024 (acquisito al protocollo comunale n. 98603 d.d. 25.03.2024) e pareri del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento prot. P.A.T. n. 44194 d.d. 18.01.2023 (acquisito al protocollo comunale n. 18289 d.d. 19.01.2023), prot. P.A.T. n. 33559 d.d. 15.01.2024 (acquisito al protocollo comunale n. 15247 d.d. 15.01.2024) e prot. P.A.T. n. 237831 d.d. 26.03.2024 (acquisito al protocollo comunale n. 100525 d.d. 26.03.2024) i cui contenuti sono richiamati nella deliberazione di Giunta comunale n. _____ d.d. _____ di approvazione del piano attuativo e ai quali le parti fanno per ogni e qualsiasi effetto espresso riferimento;

- in particolare il parere prot. P.A.T. n. 1409 d.d. 03.01.2024 del Servizio Industria, Ricerca e Minerario della Provincia autonoma di Trento prevede *“[...] si ritiene pertanto non via sia in linea di principio nessuna controindicazione alla realizzazione dell’edificio produttivo in due distinti momenti. Tale facoltà viene comunque di fatto “limitata e regolamentata” dai principi suddetti, in quanto vi è la necessità di conoscere a priori in maniera puntuale lo svolgimento della fase edificatoria con un progetto che comprenda tutta la superficie coperta e tempi realizzativi che dovranno essere contenuti all’interno del periodo di efficacia del piano stesso. Per quanto riguarda la suddivisione delle due fasi, pur non entrando nella filosofia del layout produttivo e nelle dinamiche aziendali, si ritiene che l’intervento iniziale debba essere ampiamente preponderante in termini di utilizzo dell’area, riservando alla fase successiva una superficie marginale, e che pertanto la successione realizzativa proposta sia ragionevole, così come l’inserimento in convenzione della possibilità di richiesta di agibilità parziale dell’edificio”*;
- che il piano attuativo in esame si configura quale piano di lottizzazione, ai sensi dell’articolo 50 della L.P. n. 15/2015;
- che in data 04.08.2023 prot. n. 230736 è pervenuta domanda di approvazione del piano di lottizzazione in zona D2a “zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale”, situata in via Monaco e via Beccaria a Spini di Gardolo e individuata dalle pp.ff. 1784/2 (parte), 1784/3, 2256/11, 1297/1, 1298/1 (parte), 1298/2, 2053/1 (parte), 1266/1, 1266/3 (parte), 1269/1, 1271/1, 1670/3 (parte), 1785, 1787/1, 1787/2, 1790 (parte), 1664, 1668, 1669/1 (parte), 1669/2, 1670/1 (parte), 1670/2 (parte) 2115/1 (parte), 2256/1 (parte), pp.edd. 1309/4 (parte), 1871 C.C. Gardolo;
- che la cartografia del P.R.G. ricomprende nella zona D2a sopracitata parte delle pp.ff. 2465, 1300/2 delle pp.edd. 186/1 e 186/2 C.C. Gardolo;
- che il piano di lottizzazione apporta lievi modificazioni al perimetro della zona individuata dal P.R.G. ai sensi dell’articolo 49, comma 3, della L.P. n. 15/2015 e sono state acquisite le dichiarazioni da parte dei proprietari delle pp.ff. 2465, 1300/2, pp.edd. 186/1 e 186/2 C.C. Gardolo;
- che il presente atto è soggetto alle disposizioni della L.P. n. 15/2015 e relativi titoli edilizi abilitativi;
- che l’area oggetto della presente lottizzazione non è provvista di idonee opere di urbanizzazione, e pertanto la presente convenzione ne disciplina la realizzazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 6, lett. b) e 50, comma 5, lett. a) della L.P. n. 15/2015;
- che ai sensi dell’articolo 83, comma 2, della L.P. n. 15/2015, il rilascio del titolo abilitativo edilizio è subordinato all’esistenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o alla previsione della loro realizzazione da parte del Comune entro tre anni dalla data di rilascio del permesso di costruire, o all’impegno degli interessati a realizzarle contestualmente agli interventi oggetto del permesso;

- che le opere di urbanizzazione necessarie a una idonea infrastrutturazione dell'area oggetto del presente piano di lottizzazione sono costituite da:
 - allargamento del marciapiede e realizzazione di una nuova pista ciclabile lungo il lato ovest di via Cesare Beccaria;
 - realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico;
 - realizzazione di orti pubblici;
 - allargamento stradale di via al Pónt dei Vòdi con realizzazione di un marciapiede e di un'aiuola alberata lungo il lato ovest;
- che è prevista inoltre la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria esterne al perimetro del piano costituite da:
 - allargamento del marciapiede e realizzazione di una nuova pista ciclabile lungo il lato ovest di via Cesare Beccaria che interessa parte delle pp.ff. 1787/4 e 1790 C.C. Gardolo comprese in zona D1b “zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello locale”;
- che il costo sostenuto per la realizzazione delle anzidette opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al perimetro del piano di lottizzazione concorrerà, ai sensi del combinato disposto dell'art. 49, comma 6, lettera e), punto 2) della L.P. n. 15/2015 e dell'art. 5, comma 8 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale (D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.), a ridurre il contributo di costruzione previsto dagli articoli 87 e seguenti della citata L.P. n. 15/2015;
- che la Ditta lottizzante è proprietaria di tutte le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sopra descritte, a eccezione delle seguenti realtà:
 - parte della p.f. 2465 C.C. Gardolo lungo il lato ovest di via Beccaria, di proprietà della Provincia autonoma di Trento per la quale il Servizio Gestioni patrimoniali e logistica – Ufficio espropriazioni provinciale ha trasmesso nota di assenso prot. P.A.T. n. 58496 d.d. 24.01.2024 acquisita al prot. n. 26571 d.d. 24.01.2024;
 - parte delle p.f. 1274/10 C.C. Gardolo di proprietà del Comune di Trento;
 - parte della p.f. 2051/1* C.C. Gardolo, identificata tramite il tipo di frazionamento n. ___/2024 allegato al presente atto sotto la lettera alfabetica “G”, di proprietà consortile per la cui acquisizione al patrimonio comunale è in pendenza il procedimento di regolarizzazione tavolare di vecchie pendenze ai sensi dell'art. 31 della L.P. n. 6 d.d. 19 febbraio 1993.*

** [Da aggiornare qualora in sede di stipulazione della Convenzione il procedimento di regolarizzazione tavolare di vecchie pendenze dovesse risultare concluso con esito positivo; si precisa che in tal caso, nella Convenzione di lottizzazione, il numero corrispondente a tale realtà, con la relativa superficie, sarà quello indicato nel tipo di frazionamento n. 748/2024 approvato in data 07/03/2024 dal competente Servizio Catasto della PAT. (p.f. 2051/3 C.C. Gardolo di superficie catastale pari a 1.317 mq).*

- che la Ditta lottizzante si impegna, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 49, comma 6, lettera e) e dell'articolo 83, comma 2, della L.P. n. 15/2015, a eseguire a totali proprie cure e spese la realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra descritte previste dal P.R.G., sia all'interno che all'esterno del perimetro del piano di lottizzazione;
- che le opere di urbanizzazione previste dalla presente Convenzione si configurano come opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento, in quanto trattasi di allargamento stradale e di marciapiede, realizzazione di percorso ciclabile, di orti urbani e di parcheggio, ai sensi dell'articolo 12, comma 1, del Regolamento urbanistico – edilizio provinciale (D.P.P. 19/07/2017 n. 8-61/Leg.);

- che per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal successivo articolo 10 e seguenti, le parti fanno espresso riferimento al documento *“Disciplinare per piano di lottizzazione – zona D2a in via Monaco e via Beccaria a Spini di Gardolo pp.ff. 1784/2 (parte), 1784/3, 2256/11, 1297/1, 1298/1 (parte), 1298/2, 2053/1 (parte), 1266/1, 1266/3 (parte), 1269/1, 1271/1, 1670/3 (parte), 1785, 1787/1, 1787/2, 1790 (parte), 1664, 1668, 1669/1 (parte), 1669/2, 1670/1 (parte), 1670/2 (parte) 2115/1 (parte), 2256/1 (parte) pp.edd. 1309/4 (parte), 1871 C.C. Gardolo e particelle esterne al perimetro di zona D2a pp.ff. 1787/4, 2465, 1274/10 e 2051/1* C.C. Gardolo e relative opere di urbanizzazione primaria”*, di seguito denominato per brevità *Disciplinare*, allegato al presente atto sotto la lettera alfabetica **“A”** per formarne parte integrante e sostanziale.

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

SEZIONE I – DISPOSIZIONI GENERALI E ASPETTI PATRIMONIALI

Articolo 1 – Immobili interessati dal piano di lottizzazione

1. Il piano di lottizzazione cui accede la presente Convenzione interessa le seguenti realtà, site in comune catastale di Gardolo e comprese in zona D2a “zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale” di cui è riportata la superficie catastale, da intendersi indicativa:

- l'intera p.f. 1266/1 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Arcauno s.r.l.;
- l'intera p.f. 1269/1 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Arcauno s.r.l.;
- parte della p.f. 1784/2 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Arcauno s.r.l.;
- l'intera p.f. 1271/1 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Arcauno s.r.l.;
- parte della p.f. 2256/1 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Arcauno s.r.l.;
- parte della p.f. 1266/3 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Arcauno s.r.l.;
- l'intera p.f. 1785 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Arcauno s.r.l.;
- l'intera p.f. 1787/1 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Arcauno s.r.l.;
- l'intera p.f. 1787/2 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Arcauno s.r.l.;
- parte della p.f. 1790 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Arcauno s.r.l.;
- parte della p.ed. 1309/4 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Tecnoedil s.r.l.;

- l'intera p.f. 1297/1 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Tecnoedil Noleggi s.r.l.;
- parte della p.f. 1298/1 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Tecnoedil Noleggi s.r.l.;
- l'intera p.f. 1298/2 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Tecnoedil Noleggi s.r.l.;
- l'intera p.f. 1784/3 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Tecnoedil Noleggi s.r.l.;
- l'intera p.f. 2256/11 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Tecnoedil Noleggi s.r.l.;
- l'intera p.f. 1664 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Arcauno s.r.l.;
- l'intera p.f. 1668 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Arcauno s.r.l.;
- parte della p.f. 1669/1 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Arcauno s.r.l.;
- l'intera p.f. 1669/2 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Arcauno s.r.l.;
- parte della p.f. 1670/1 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Arcauno s.r.l.;
- parte della p.f. 1670/2 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Arcauno s.r.l.;
- parte della p.f. 1670/3 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Arcauno s.r.l.;
- parte della p.f. 2115/1 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Arcauno s.r.l.;
- l'intera p.ed. 1871 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Arcauno s.r.l.;
- parte della p.f. 2053/1 della superficie catastale di _____ m², di proprietà della società Tecnoedil Noleggi s.r.l.;

Le parti prendono atto che parte della p.f. 2053/1 C.C. Gardolo viene *“compresa nell'ambito di intervento, e quindi concorre al calcolo degli indici urbanistici, ma non sarà oggetto di intervento del presente piano attuativo, dacchè soggetta a diritto di passo”* come riportato nell'elaborato D_T_210_15 “planimetria particelle non aderenti al piano attuativo” del piano di lottizzazione approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. ____ d.d. _____.

La superficie catastale complessiva, da intendersi indicativa, delle particelle catastali sopra elencate ricadenti in zona D2a “zone produttive del settore secondario” è pari a _____ corrispondente alla superficie reale complessiva di 60.030 m² (come da elaborato D_T_210_60_1 “sviluppo di calcolo superficie territoriale” del piano di lottizzazione approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. ____ d.d. _____).

Il piano di lottizzazione interessa inoltre anche le particelle di seguito elencate, tutte in comune catastale di Gardolo, esterne al perimetro del piano attuativo e ricadenti in zona D1b “zone

produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello locale”, di cui sono riportate le superfici reali, da intendersi indicative:

- parte della p.f. 1787/4 della superficie catastale di _____ mq;
- parte della p.f. 1790 della superficie catastale di _____ mq.

La superficie catastale complessiva, da intendersi indicativa, delle particelle catastali sopra elencate ricadenti in zona D1b “zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello locale” è pari a _____ mq corrispondente alla superficie reale complessiva di 59 mq (come da elaborato D_T_210_18 “superficie destinata a servizi pubblici – sviluppo superficie” del piano di lottizzazione approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ d.d. _____).

Sulla base delle risultanze del tipo di frazionamento allegato al presente atto, a firma del tecnico p.ed./p.ind/geom./arch./ing. _____, quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera alfabetica “D”, i predetti immobili, interni ed esterni al perimetro del piano attuativo, corrispondono alle particelle nel comune catastale di Gardolo:

- p.ed. E1 corrispondente al deposito a servizio degli orti urbani, appartenente alla categoria catastale F1 “area edificiale”;
- l'intera p.f. FN01 compresa in zona D2a “zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale”;
- l'intera p.f. FN02 compresa in zona D2a;
- l'intera p.f. FN03 compresa in zona D1b “zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello locale”;
- l'intera p.f. FN04 compresa in zona D2a;
- l'intera p.f. 2256/11 compresa in zona D2a;
- parte della p.f. 1790 compresa in parte in zona D2a;
- l'intera p.f. 1266/1 compresa in parte in zona D2a;
- l'intera p.f. 1269/1 compresa in zona D2a;
- l'intera p.f. 1271/1 compresa in zona D2a;
- parte della p.f. 2115/1 compresa in parte in zona D2a;
- l'intera p.ed.1871 compresa in zona D2a;
- l'intera p.f. 1664 compresa in zona D2a;
- l'intera p.f. 1668 compresa in zona D2a;
- parte della p.f. 1669/1 compresa in zona D2a;
- l'intera p.f. 1669/2 compresa in zona D2a;
- parte della p.f. 1670/1 compresa in zona D2a;
- parte della p.f. 1670/2 compresa in zona D2a;
- parte della p.f. 1670/3 compresa in parte in zona D2a;
- l'intera p.f. 1787/1 compresa in zona D2a;

- l'intera p.f. 1787/2 compresa in zona D2a;
- l'intera p.f. 1785 compresa in zona D2a;
- parte della p.f. 2256/1 compresa in zona D2a;
- parte della p.f. 1784/2 compresa in zona D2a;
- l'intera p.f. 1784/3 compresa in zona D2a;
- parte della p.f. 1266/3 compresa in zona D2a;
- l'intera p.f. 1297/1 compresa in zona D2a;
- parte della p.f. 1298/1 compresa in zona D2a;
- l'intera p.f. 1298/2 compresa in zona D2a;
- parte della p.ed. 1309/4 compresa in zona D2a;
- parte della p.f. 2053/1 compresa in zona D2a;

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

2. Relativamente agli immobili sopra descritti, la Ditta lottizzante presenta al Comune la più ampia e illimitata garanzia per la disponibilità degli stessi e si impegna a dare esecuzione al piano di lottizzazione di cui in premessa, secondo gli elaborati di progetto che vengono allegati alla presente, della quale fanno parte integrante e sostanziale anche se non materialmente allegati, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessa e aventi causa a qualsiasi titolo.

3. Sono, inoltre, interessate dal piano di lottizzazione le seguenti aree comprese in zona F2 “zone destinate alla viabilità” e dettagliate ed evidenziate negli elaborati del piano di lottizzazione e nell’elaborato “Aree pubbliche oggetto di opere di urbanizzazione” presentato in data _____ al prot. n. _____, allegato al presente atto quale parte integrale e sostanziale sotto la lettera “**F**”**:

- parte della p.f. 1274/10 C.C. Gardolo per una superficie reale di circa 11,6 m², di proprietà comunale che il Comune mette a disposizione della Ditta lottizzante per la realizzazione delle opere di urbanizzazione descritte al successivo articolo 10 e con le modalità di cui all’articolo 9 del presente atto;
- parte della p.f. 2051/1 C.C. Gardolo per una superficie reale di circa 663,8 m² che il Comune metterà a disposizione della Ditta lottizzante per la realizzazione delle opere di urbanizzazione descritte al successivo articolo 10 con le modalità di cui all’articolo 9 del presente atto ad avvenuta emissione della determinazione definitiva d’esproprio emessa dalla Provincia Autonoma di Trento ai sensi dell’art. 31 della L.P. 19.02.1993 n. 6. *

** [Da aggiornare qualora in sede di stipulazione della Convenzione il procedimento di regolarizzazione tavolare di vecchie pendenze dovesse risultare concluso con esito positivo; si precisa che in tal caso, nella Convenzione di lottizzazione, il numero corrispondente a tale realtà, con la relativa superficie, sarà quello indicato nel tipo di frazionamento n. 748/2024 approvato in data 07.03.2024 dal competente Servizio Catasto della PAT. (p.f. 2051/3 C.C. Gardolo di superficie catastale pari a 1.317 mq). In caso di conclusione del procedimento con esito negativo, come previsto dal parere del Servizio Opere di urbanizzazione primaria prot. n. 240181 d.d. 06.06.2024 la realizzazione dell’intervento, limitatamente alle sole aree di proprietà della Ditta Lottizzante, viene qualificata quale opere di interesse pubblico in previsione del completamento dell’allargamento a carico del Comune].*

4. È, inoltre, interessata dal piano di lottizzazione la seguente area di proprietà della Provincia

Autonoma di Trento, per la quale il Servizio Gestioni patrimoniali e logistica – Ufficio espropriazioni provinciale ha trasmesso nota di assenso prot. P.A.T. n. 58496 d.d. 24.01.2024 (acquisita al prot. n. 26571 d.d. 24.01.2024) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione descritte al successivo articolo 10 con le modalità di cui all'articolo 9, comma 12, del presente atto e dettagliate ed evidenziate negli elaborati del piano di lottizzazione e nell'elaborato "Aree pubbliche oggetto di opere di urbanizzazione" presentato in data _____ al prot. n. _____, allegato al presente atto quale parte integrale e sostanziale sotto la lettera "F"**:

- parte della p.f. 2465 C.C. Gardolo per una superficie reale di circa 614,8 m², compresa in zona F2 "zone destinate alla viabilità".

** [In sede di stipulazione della Convenzione dovrà essere allegato l'elaborato "Aree pubbliche oggetto di opere di urbanizzazione", alla cui tempestiva redazione è tenuta la Ditta lottizzante].

Articolo 2 – Trasferimento obblighi

1. Gli obblighi derivanti alla Ditta lottizzante sono definiti dalla presente convenzione e dal già citato allegato A "Disciplinare per piano di lottizzazione – zona D2a in via Monaco e via Beccaria a Spini di Gardolo pp.ff. 1784/2 (parte), 1784/3, 2256/11, 1297/1, 1298/1 (parte), 1298/2, 2053/1 (parte), 1266/1, 1266/3 (parte), 1269/1, 1271/1, 1670/3 (parte), 1785, 1787/1, 1787/2, 1790 (parte), 1664, 1668, 1669/1 (parte), 1669/2, 1670/1 (parte), 1670/2 (parte) 2115/1 (parte), 2256/1 (parte) pp.edd. 1309/4 (parte), 1871 C.C. Gardolo e particelle esterne al perimetro di zona D2a pp.ff. 1787/4, 2465, 1274/10 e 2051/1* C.C. Gardolo e relative opere di urbanizzazione primaria"; in tal senso quando nel presente atto si richiamano gli obblighi di cui alla presente convenzione, si fa sempre riferimento anche al contenuto del detto Allegato A.

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

3. Fermo restando quanto previsto dalla specifica clausola di cui all'articolo 2, comma 5, del Disciplinare allegato parte integrante della presente Convenzione, la Ditta lottizzante si impegna ad allegare copia della presente Convenzione agli eventuali atti di trasferimento, anche parziali, della proprietà degli immobili indicati al precedente articolo 1, inserendo specifica clausola con la quale gli aventi causa accettano il trasferimento a proprio carico dell'osservanza e dell'adempimento di tutti gli impegni e gli obblighi ivi previsti a carico della Ditta lottizzante;

4. La Ditta lottizzante si impegna, inoltre, a trasmettere copia degli atti di trasferimento di cui al comma 2 del presente articolo al Comune.

Articolo 3 – Modifiche della Convenzione

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

Articolo 4 – Elenco degli elaborati del piano di lottizzazione

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

2. Inoltre fanno parte del piano di lottizzazione i progetti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria descritte al successivo articolo 10, i cui elaborati sono individuati nell'elenco allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera alfabetica "C".

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

Articolo 5 – Descrizione sintetica dell'intervento

1. L'area è situata a Spini di Gardolo in via Monaco e via Beccaria ed è suddivisa in tre lotti A, B1 e B2 separati da via Beccaria. Il lotto A confina a ovest con via al Pónt dei Vòdi, a sud con via Monaco, a est con via Beccaria e a nord con una zona F1 – IP "zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano – impianti tecnologici" e con una zona H1 "zone destinate a servizi privati". Il lotto B1 confina a ovest con via Beccaria, a sud con il lotto B2 e con le aree in cessione per la realizzazione degli orti urbani e del parcheggio, a est con una zona D3 "zone produttive di riserva" e a nord con una zona F1 – NCC "zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano – casa circondariale" che la separa dalla prosecuzione di via Beccaria in direzione nord-est. Il lotto B2 confina a ovest con le aree in cessione per la realizzazione degli orti urbani e del parcheggio, a sud con due zone D2a "zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale", a est con una zona E3 "zone agricole di particolare tutela" e a nord con una zona D3 "zone produttive di riserva", con il lotto B1 e con le aree in cessione per la realizzazione degli orti urbani e del parcheggio.

2. L'edificazione all'interno del perimetro del piano di lottizzazione prevede la realizzazione sui lotti A e B1 di due stabilimenti industriali rispettivamente per una ditta produttrice di macchinari per la produzione di materiali tessili e per una ditta produttrice di porte e portoni industriali, mentre sul lotto B2 non è prevista la realizzazione di alcun intervento in attuazione di quanto previsto dall'articolo 4 delle Norme di attuazione del Piano di lottizzazione approvato con deliberazione di Giunta comunale n. ___ d.d. _____. Il tutto come meglio delineato negli elaborati progettuali, comprensivi delle norme di attuazione, di cui all'allegato "B" approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. ___ d.d. _____.

3. Il piano di lottizzazione prevede l'urbanizzazione del terreno modificando la quota del terreno naturale e prevedendo una nuova linea di spiccato.

4. Saranno realizzate inoltre le opere di urbanizzazione primaria meglio descritte all'articolo 10, con i relativi sottoservizi di cui in premessa, delineate negli elaborati di cui all'allegato "C".

Articolo 6 - Varianti non sostanziali al piano di lottizzazione

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

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

3. Rimane salva la possibilità di apportare in fase esecutiva del piano le modifiche, conformi al P.R.G. vigente, che rientrino nei limiti di cui all'articolo 55, comma 3, della L.P. n. 15/2015 e che rispettino i vincoli progettuali di cui all'articolo 7 delle norme di attuazione del piano di lottizzazione di cui all'allegato "B" approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. ___ d.d. _____. Per quanto non contenuto e previsto nel presente atto, in fase esecutiva si farà riferimento alla normativa tempo per tempo vigente in materia urbanistica ed edilizia e al P.R.G..

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

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

1. Le parti danno atto che secondo quanto dichiarato dalla Ditta lottizzante nella lettera accompagnatoria prot. n. 394084 d.d. 29.11.2023 *"all'interno del piano non si prevede di ricorrere alle premialità edilizie per la diffusione dell'edilizia sostenibile previste dall'articolo 86, comma 3, lett. b) della L.P. n. 1/2008 e la relativa D.G.P. n. 2091/2021"*.

Articolo 8 – Allacciamenti e altre opere complementari agli edifici

1. Al momento della richiesta del titolo abilitativo edilizio riguardante la realizzazione degli edifici e delle relative pertinenze, la documentazione tecnica di progetto dovrà comprendere tutti gli allacciamenti e le altre opere complementari all'intervento (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo: opere di distribuzione veicolare e pedonale interne al lotto e di collegamento con la viabilità pubblica, rete di distribuzione idrica, rete fognaria, rete elettrica, rete di smaltimento delle acque bianche, punti di raccolta rifiuti, spazi per biciclette, aree a verde privato...) secondo le disposizioni degli elaborati progettuali, delle norme di attuazione del piano di lottizzazione approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. ___ d.d. _____ di cui all'allegato "B" e di quanto dettagliato in sede di titolo abilitativo edilizio.

2. Tutte le opere di cui al presente articolo, che sono a totale carico della Ditta lottizzante, dovranno essere eseguite secondo le modalità e le prescrizioni tecniche dei rispettivi enti erogatori dei servizi, degli uffici competenti e di quanto previsto dalla presente Convenzione e non danno diritto all'esenzione dal pagamento del contributo di costruzione.

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

1. La presente Convenzione prevede la cessione in proprietà al Comune, a titolo gratuito, delle aree oggetto della realizzazione delle opere indicate al successivo articolo 10, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 6, della L.P. n. 15/2015 e dell'articolo 5 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.).

2. La Ditta lottizzante cede a titolo gratuito e in assoluta proprietà trasferisce al Comune, che accetta e acquista a mezzo del suo predetto rappresentante, le seguenti realtà in C.C. Gardolo, per una superficie catastale complessiva di circa 6.105 m² identificata tramite il tipo di frazionamento n. __/20__ a firma del _____ presentato in data _____ e approvato in data _____ dall'Ufficio del Catasto di Trento, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera alfabetica "D", che le parti dichiarano di conoscere perfettamente e al quale fanno per ogni e qualsiasi effetto espresso riferimento. Tali aree sono di seguito indicate:

- p.ed. E1 della superficie catastale di 76 m² corrispondente al deposito a servizio degli orti urbani, appartenente alla categoria catastale F1 "area edificiale";

- p.f. FN1 della superficie catastale di 456 m² avente destinazione zona D2a “zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale”;
- p.f. FN2 della superficie catastale di 54 m² avente destinazione zona D2a “zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale”;
- p.f. FN3 della superficie catastale di 59 m² avente destinazione zona D1b “zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello locale”;
- p.f. FN4 della superficie catastale di 3.229 m² avente destinazione zona D2a “zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale”;
- p.f. 2256/11 della superficie catastale di 2.231 m² avente destinazione zona D2a “zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale”;

Con il suddetto frazionamento si è proceduto alle seguenti operazioni in Comune Catastale di Gardolo, Partita Tavolare _____:

- allo stacco di mq. ____ dalla particella fondiaria _____ per l’erezione della neo eretta particella edificiale ____;
- allo stacco di mq. ____ dalla particella fondiaria _____ per la formazione della neo formata particella fondiaria ____;

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

3. I dati catastali della particella edificiale in cessione, regolarmente iscritta al Catasto Fabbricati presso l’Ufficio del Catasto di Trento sono i seguenti:

- particella edificiale ____ Comune Catastale di Gardolo – Codice ____, sub __, foglio __, zona censuaria __, categoria F/1 (accatastamento n. _____ del _____ in atti dal _____) sita nel Comune di ____ (Codice _____). Per quanto occorra, la parte alienante dichiara la conformità dei dati catastali sopra menzionati allo stato di fatto.

Si precisa che la particella edificiale in cessione non costituisce area edificata, né edificio, né parte di edificio, bensì trattasi di porzione di terreno non edificata. La parte alienante dichiara, ai sensi del comma 1-bis articolo 29 della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, che la p.ed. ____ consiste in area urbana non edificata dichiarata al Catasto Fabbricati come categoria F/1 e pertanto in relazione alla stessa non si procede al deposito della planimetria. Si precisa che la particella edificiale in cessione, non costituendo edificio, è esclusa dall’obbligo di dotazione di attestazione energetica degli edifici di cui all’art. 3 del D.P.P. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg. recante “Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del titolo IV della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e s.m. (Pianificazione urbanistica e governo del territorio)”.

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

4. Il Comune, come sopra rappresentato, dichiara di accettare la cessione a titolo gratuito delle realtà in comune catastale di Gardolo, di cui al precedente comma 2, da classificare nel patrimonio indisponibile (p.f. 2256/11, p.ed. E1) e nel demanio (pp.ff. FN1, FN2, FN3 e FN4) del Comune di Trento.

[In sede di stipulazione della Convenzione dovrà essere richiamato il tipo di frazionamento, alla cui tempestiva redazione

è tenuta la Ditta lottizzante. Si precisa che, nella Convenzione di lottizzazione, il numero corrispondente a tali realtà, con la relativa superficie, sarà quello indicato nel tipo di frazionamento vistato e rilasciato dal competente Servizio Catasto della PAT.]

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

6. La Ditta lottizzante, a mezzo dei suoi predetti legali rappresentanti, dichiara che:

- le realtà in comune catastale di Gardolo di cui al comma 2 di questo articolo sono di sua esclusiva proprietà e piena disponibilità in ragione dei rispettivi diritti tavolarmente iscritti e vengono trasferite al Comune nello stato di fatto in cui si trovano attualmente, così come sono state fino qui possedute e usate e nello stato di diritto risultante dal Libro Fondiario, libere da qualsiasi peso, pegno, privilegio fiscale, arretrati di imposta, vincoli ipotecari e gravami di sorta, fatta eccezione per l'onere reale del contributo di bonifica (art. 21 del R.D. 13 Febbraio 1933 n. 215);
- gli ulteriori vincoli che risultano iscritti al foglio C del Libro fondiario della p.ed. 1309/4 e della p.f. 1298/1 C.C. Gardolo non interessano le aree in cessione, così come risulta dall'elaborato "D_T_210_55 planimetria vincoli tavolari e aggravi" del piano di lottizzazione approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. ___ d.d. _____ (compresa negli elaborati di cui al precedente articolo 4, comma 1), verificato dall'Ufficio Patrimonio del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali (nota prot. n. 21784 d.d. 19.01.2024).

Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si allega in originale, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera alfabetica "F", omessane la lettura per dispensa delle parti, il certificato di destinazione urbanistica prot. n. _____ di data _____ relativo alle realtà oggetto di cessione. Al riguardo gli alienanti dichiarano che dalla data della certificazione non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

7. La Ditta lottizzante garantisce infatti specificatamente di essere piena proprietaria di quanto alienato e che quanto ceduto è libero da ipoteche, diritti reali altrui, affitti, altri contratti agrari o altri diritti personali, prelazioni anche agrarie, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali e oneri, e garantisce, inoltre, di essere in regola con il pagamento di qualsiasi onere, imposta diretta o indiretta e tassa e si impegna a corrispondere quanto eventualmente dovuto fino a oggi, anche se accertato o iscritto a ruolo in data successiva a quella del presente atto.

8. Le parti preventivamente ammonite da me, Ufficiale Rogante, e pertanto consapevoli delle responsabilità anche penali connesse a dichiarazioni mendaci, a mente dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 dichiarano:

- che le stesse non si sono avvalse dell'opera di alcun mediatore;
- che l'atto non prevede pagamenti in denaro a titolo di corrispettivo avvenendo le cessioni immobiliari, come detto, a titolo gratuito;
- che quanto qui trasferito non è stato interessato da incendi negli ultimi quindici anni.

9. Con la sottoscrizione del presente atto, gli immobili identificati dal tipo di frazionamento n. ___/20___, oggetto di cessione a termini del presente articolo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo articolo 10, vengono messi a disposizione e in detenzione alla Ditta lottizzante per la realizzazione delle opere di urbanizzazione medesime.

10. La messa a disposizione di tali aree, ai sensi del precedente comma, costituisce titolo idoneo per la Ditta lottizzante per presentare il titolo abilitativo edilizio previsto dalla L.P. n. 15/2015 per l'esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondo il progetto di cui al precedente articolo 4, comma 2, nonché per i successivi adempimenti a esso connessi.

11. Oltre alle predette aree indicate al comma 2 di questo articolo, le parti concordano altresì che il Comune metterà a disposizione della Ditta lottizzante le aree di cui all'articolo 1, comma 3 della presente Convenzione, indispensabili alla realizzazione dell'allargamento stradale lungo via al Pónt dei Vòdi.

12. Le parti prendono altresì atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'allargamento stradale lungo via al Pónt dei Vòdi e dell'allargamento del marciapiede con realizzazione di percorso ciclabile lungo via Beccaria interessa anche parte della p.f. 2465 C.C. Gardolo di cui all'articolo 1, comma 4 della presente Convenzione, per la quale la Provincia Autonoma di Trento - Servizio Gestioni patrimoniali e logistica – Ufficio espropriazioni ha trasmesso nota di assenso prot. P.A.T. n. 58496 d.d. 24.01.2024 acquisita al prot. n. 26571 d.d. 24.01.2024, rimandando al Comune di Trento, gestore della strada, le considerazioni tecniche sui temi che possano interferire con l'operatività ordinaria.

13. Il Comune si riserva di richiedere alla Ditta lottizzante, previo congruo preavviso di almeno 6 (sei) mesi, la restituzione delle aree di cui ai precedenti commi 11 e 12, ove dette aree debbano essere utilizzate per finalità pubbliche, previa rimozione a cura e spese della Ditta lottizzante, escluso ogni onere a carico del Comune, di ogni materiale, macchinario ivi depositato dalla medesima per soddisfare le esigenze di occupazione temporanea.

14. Dalla data del presente atto e fino al collaudo delle opere e della consegna definitiva delle stesse al Comune, di cui agli articoli 4 e 5 del Disciplinare allegato alla presente, questo resta esonerato da qualsiasi responsabilità per i danni che a chiunque possano derivare dall'utilizzazione delle citate aree prevista dal presente articolo, esclusa l'opponibilità di qualsivoglia eccezione ai fini di rivalsa per azioni intraprese da terzi.

15. La Ditta lottizzante dichiara di assumere in proprio ogni responsabilità, in caso di danni eventualmente arrecati, nell'esecuzione delle prestazioni di cui alla presente Convenzione, a persone e cose tanto del Comune che di terzi, compresi eventuali danni di tipo patrimoniale, anche in caso di intervento di eventuali subappaltatori. A tali fini la Ditta lottizzante ha stipulato idonea polizza di assicurazione come indicato dal successivo articolo 14. Eventuali danni di tipo patrimoniale, qualora non coperti dalla polizza assicurativa, rimangono in ogni caso a carico della Ditta lottizzante.

16. Con riferimento alle aree oggetto del presente articolo, la Ditta lottizzante si impegna, a conclusione dei lavori, a produrre gli elaborati tecnici per gli accatastamenti e/o i tipi di frazionamento eventualmente necessari. Con riferimento al deposito a servizio degli orti urbani si rimanda al successivo articolo 19, commi 2 e 3.

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

SEZIONE II – OPERE DI URBANIZZAZIONE

Articolo 10 - Descrizione delle opere di urbanizzazione primaria

1. Come precisato in premessa, la Ditta lottizzante si impegna a eseguire a totali proprie cure e spese, avvalendosi dei benefici di cui al successivo articolo 17, le seguenti opere di urbanizzazione, secondo i progetti costituiti dagli elaborati di cui all'allegato "C":

- a) allargamento del marciapiede e realizzazione di una nuova pista ciclabile lungo il lato ovest di via Cesare Beccaria da realizzarsi sia all'interno che all'esterno del perimetro del piano di lottizzazione;

- b) realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico;
- c) realizzazione di orti pubblici;
- d) allargamento stradale di via al Pónt dei Vòdi con realizzazione di un marciapiede e di un'aiuola alberata lungo il lato ovest;

2. Il costo complessivo di dette opere, quantificato in via preventiva sulla base del computo metrico estimativo allegato, successivamente rideterminato dai Servizi comunali competenti ai sensi dell'articolo 14, comma 4, del Regolamento edilizio comunale, è pari a Euro 523.893,53 (cinquecentoventitremilaottocentonovantatre/53)**.

3. Il costo di cui al comma 2 del presente articolo è suddiviso in Euro 469.287,97 (quattrocentosessantanovemiladuecentoottantasette/97)* per le opere di cui al precedente comma 1, lettere a), b) e c) e Euro 54.605,56 (cinquantaquattromilaseicentocinque/56) per le opere di cui al precedente comma 1, lettere d).

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

Articolo 11 - Opere di urbanizzazione primaria: tempi di esecuzione delle opere

1. La Ditta lottizzante si impegna a realizzare anteriormente o contestualmente all'edificazione le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettere a), b) e c), che dovranno essere ultimate entro 3 (tre) anni dalla data di approvazione del piano di lottizzazione e, in ogni caso, anteriormente al deposito della prima segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) relativa al primo edificio.

2. La Ditta lottizzante si impegna altresì a realizzare ed ultimare entro 2 (due) anni dalla data di messa a disposizione alla Ditta Lottizzante della parte di p.f. 2051/1* C.C. Gardolo di cui all'articolo 1, comma 3 le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 10, comma 1, lett. d).

** [Da aggiornare qualora in sede di stipulazione della Convenzione il procedimento di regolarizzazione tavolare di vecchie pendenze dovesse risultare concluso con esito positivo; si precisa che in tal caso, nella Convenzione di lottizzazione, il numero corrispondente a tale realtà, con la relativa superficie, sarà quello indicato nel tipo di frazionamento n. 748/2024 approvato in data 07.03.2024 dal competente Servizio Catasto della PAT. (p.f. 2051/3 C.C. Gardolo di superficie catastale pari a 1.317 mq)].*

3. I termini fissati ai commi 1 e 2 di questo articolo devono intendersi riferiti all'esecuzione di tutti gli adempimenti, nessuno escluso, cui è obbligata la Ditta lottizzante ai sensi della presente convenzione, tra i quali si richiamano in particolare quelli tecnico-amministrativi come indicati agli articoli 2, 3, 4, 5 e 6 del Disciplinare allegato "A". Rimane salva la possibilità di concedere proroghe laddove il ritardo sia fondato su cause di forza maggiore o caso fortuito non imputabili alla Ditta lottizzante; in tal caso la richiesta di proroga motivata va presentata al Comune almeno 4 (quattro) mesi prima della scadenza del termine e deve essere espressamente autorizzata dal Comune.

4. A conclusione della realizzazione delle opere di urbanizzazione può essere redatto, a cura del collaudatore e sottoscritto dalla Direzione lavori, dal Responsabile del presente contratto e dalla Ditta lottizzante, un verbale di funzionalità delle medesime ai fini della sicurezza e della fruibilità immediata all'uso pubblico, con mantenimento in capo alla Ditta lottizzante di tutti gli oneri di manutenzione e relative assunzioni di responsabilità, come previsto dall'articolo 9, commi 14 e 15, e dall'articolo 14. In base alle risultanze delle verifiche ai fini del predetto verbale di funzionalità, il Comune prescrive l'esecuzione dei lavori che fossero necessari per il completo sviluppo dell'opera e la Ditta lottizzante è obbligata a provvedervi entro il termine che verrà fissato. In difetto il

Comune può provvedervi d'ufficio rivalendosi sulla cauzione di cui all'articolo 22.

5. La consegna anticipata delle opere al Comune, laddove ritenuta necessaria per ragioni di pubblico interesse, deve avvenire secondo la disciplina espressamente prevista dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici e da quanto disposto dall'articolo 5 del Disciplinare allegato.

6. Tutte le opere di urbanizzazione previste dalla presente Convenzione sono sottoposte a collaudo o a certificato di regolare esecuzione, ai sensi della normativa statale e provinciale in materia di contratti e lavori pubblici, secondo quanto meglio specificato all'articolo 4 del Disciplinare allegato. In tale sede, a insindacabile giudizio del Comune, potrà essere richiesto alla Ditta lottizzante il rifacimento del manto di usura della viabilità.

Articolo 12 – Opere di urbanizzazione primaria: progettazione

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

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

3. Il progetto esecutivo dovrà essere distinto per le opere di cui all'articolo 10, comma 1, lettere a), b) e c) e per quelle di cui all'articolo 10, comma 1, lettera d) con presentazione di due diversi titoli abilitativi edilizi secondo le modalità di cui all'articolo 6 del Disciplinare allegato.

4. Il progetto esecutivo sarà consegnato al Servizio Urbanistica del Comune che provvederà a trasmetterlo al Servizio Opere di urbanizzazione primaria, affinché il Dirigente possa attestarne con proprio parere la conformità al progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) approvato con deliberazione della Giunta comunale n. ____ d.d. _____ relativa all'approvazione del piano di lottizzazione in oggetto.

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

Articolo 13 – Opere di urbanizzazione primaria: affidamento lavori

1. Le parti prendono atto che, in applicazione del combinato disposto dell'articolo 5 dell'Allegato I.12 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e dell'articolo 16, comma 2 bis, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, è ammessa l'esecuzione diretta a carico del titolare del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria, che risultano, come nel caso di specie, di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, con conseguente venire meno dell'obbligo del ricorso alle procedure di evidenza pubblica previste dalla normativa vigente in materia.

2. Si conviene che, sebbene escluse dall'applicazione del Codice dei Contratti pubblici, le opere di urbanizzazione primaria inferiori alla soglia comunitaria e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio devono comunque essere realizzate da impresa con i necessari requisiti di idoneità tecnica e professionale in relazione alla complessità o particolarità delle opere medesime, precisando che, in caso di affidamento per lavori di importo superiori a Euro 150.000,00 (centocinquantamila/00), come nel caso di specie, l'impresa esecutrice dovrà essere munita di qualificazione S.O.A..

3. Le parti prendono atto che il Comune rimane comunque estraneo a tutti i rapporti della Ditta

lottizzante con i suoi appaltatori, subappaltatori e fornitori, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra la Ditta lottizzante e i predetti soggetti, senza che sia configurabile alcuna forma di responsabilità, diretta o indiretta, del Comune.

4. La Ditta lottizzante dichiara di tenere sollevato e indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità o danno che dovesse verificarsi per e in causa dell'esecuzione dei lavori oggetto della presente Convenzione, fornendo a tal fine la polizza di cui all'articolo 14.

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

6. Le parti prendono altresì atto che è ammessa la possibilità di affidare separatamente gli incarichi per la realizzazione delle opere di cui all'articolo 10, comma 1, lett. a), b) e c) e per quelle di cui all'articolo 10, comma 1, lett. d), nel rispetto delle modalità previste dai precedenti commi del presente articolo.

Articolo 14 – Polizze danni per le opere di urbanizzazione primaria

1. A garanzia delle responsabilità previste dagli articoli della presente Sezione II, in particolare dall'articolo 13 della presente Convenzione e dagli articoli 2 e 3 del Disciplinare allegato, la Ditta lottizzante stipula idonea polizza di assicurazione n. _____ di data _____ con la società _____ a copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) derivante da eventuali danni che dall'uso delle pp.ff. 2465 (parte), 1274/10 (parte), 2256/11, FN01, FN02, FN03 e FN04 p.ed. E1 in C.C. Gardolo possano derivare a persone o cose, anche del Comune e della Provincia autonoma di Trento, esonerando quest'ultimo da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi. Detta polizza costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto anche se non materialmente allegata.

2. La Ditta lottizzante si impegna a presentare estensione della polizza di assicurazione di cui al comma precedente anche a copertura dell'uso della parte di p.f. 2051/1* C.C. Gardolo entro 30 (trenta) giorni dalla data di messa a disposizione di cui all'articolo 1, comma 3 e comunque prima dell'inizio dei lavori di realizzazione delle opere di cui all'articolo 10, comma 1, lett. d).

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

** [Da aggiornare qualora in sede di stipulazione della Convenzione il procedimento di regolarizzazione tavolare di vecchie pendenze dovesse risultare concluso con esito positivo; si precisa che in tal caso, nella Convenzione di lottizzazione, il numero corrispondente a tale realtà, con la relativa superficie, sarà quello indicato nel tipo di frazionamento n. 748/2024 approvato in data 07.03.2024 dal competente Servizio Catasto della PAT. (p.f. 2051/3 C.C. Gardolo di superficie catastale pari a 1.317 mq)].*

SEZIONE III – RISPETTO DEI CRITERI PREVISTI DALLA D.G.P. n. 852 d.d. 13.05.2022

Articolo 15 – Divieto di affitto degli edifici e delle strutture

1. Le parti prendono atto che in attuazione di quanto espresso nei pareri prot. P.A.T. n. 2878 dd. 02.01.2024 e prot. P.A.T. n. 233749 d.d. 25.03.2024 del competente Servizio Industria, Ricerca e minerario della Provincia autonoma di Trento è fatto *“divieto di affitto delle strutture realizzate a imprese che non appartengono allo stesso gruppo industriale, salvo che non appartengano al medesimo ciclo industriale (inteso come produzione, trasformazione, assemblaggio, movimentazione, confezionamento, pallettizzazione, spedizione e vendita del prodotto)”* *“almeno per la durata del piano attuativo”*.

2. Le parti prendono atto che, secondo quanto indicato nella deliberazione della Giunta comunale n. ____ d.d. _____ di approvazione del piano di lottizzazione, è demandata la verifica del rispetto del divieto di affitto e delle misure e/o sanzioni da applicare in caso di inottemperanza al Servizio Industria Ricerca e minerario della Provincia autonoma di Trento.

Articolo 16 – Vincolo di non frazionabilità – Annotazione ai sensi dell’articolo 2645 quater c.c.

1. Congiuntamente all’annotazione della presente convenzione di lottizzazione ai sensi del dell’articolo 2645 quater c.c. di cui al successivo articolo 30, le parti prendono atto che in attuazione di quanto previsto dall’articolo 7 “non frazionabilità” delle Norme di attuazione del Piano di lottizzazione approvato con deliberazione di Giunta comunale n. ____ d.d. _____, viene altresì annotato nel foglio C del Libro fondiario il vincolo di non frazionabilità, ai sensi del medesimo articolo 2645 quater c.c., a carico delle pp.ff. 1784/2, 1784/3, 1297/1, 1298/1, 1298/2, 2053/1, 1266/1, 1266/3, 1269/1, 1271/1, 1670/3, 1785, 1787/1, 1787/2, 1790, 1664, 1668, 1669/1, 1669/2, 1670/1, 1670/2, 2115/1, 2256/1, pp.edd. 1309/4, 1871 C.C. Gardolo, come identificate nell’allegato “planimetria delle particelle soggette al vincolo di non frazionabilità”, parte integrante al presente atto sotto la lettera “H”.

2. In attuazione di quanto previsto dall’articolo 7 “non frazionabilità” delle Norme di attuazione del Piano di lottizzazione approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. ____ d.d. _____, le parti prendono atto che i futuri edifici, realizzati sui lotti di cui al comma 1, saranno identificati da un’unica particella edificale per ciascun lotto, non suddivisa in porzioni materiali, ma eventualmente soltanto in subalterni. Il vincolo di non frazionabilità si estende anche alle particelle edificiali che identificheranno i detti edifici.

3. Sono escluse dall’annotazione dell’anzidetto vincolo di non frazionabilità le aree in cessione gratuita al Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria identificate tramite il tipo di frazionamento n. __/20__, ai sensi del precedente articolo 9, comma 2 nelle seguenti realtà:

- p.ed. E1 della superficie catastale di 76 m² corrispondente al deposito a servizio degli orti urbani, appartenente alla categoria catastale F1 “area edificiale”;
- p.f. FN1 della superficie catastale di 456 m² avente destinazione zona D2a “zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale”;
- p.f. FN2 della superficie catastale di 54 m² avente destinazione zona D2a;
- p.f. FN4 della superficie catastale di 3.229 m² avente destinazione zona D2a;
- p.f. 2256/11 della superficie catastale di 2.231 m² avente destinazione zona D2a.

[Prima della stipulazione della Convenzione e ad avvenuta approvazione del tipo di frazionamento da parte dell’Ufficio del Catasto, dovrà essere presentato l’elaborato “planimetria delle particelle soggette al vincolo di non frazionabilità”, alla cui tempestiva redazione è tenuta la Ditta lottizzante. Si precisa che nella Convenzione di lottizzazione, il numero corrispondente a tali realtà, sarà quello indicato nel tipo di frazionamento vistato e rilasciato dal competente Servizio Catasto della PAT che dovrà essere riportato sull’elaborato “planimetria delle particelle soggette al vincolo di non frazionabilità”]

SEZIONE IV - TITOLI ABILITATIVI E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

Articolo 17 - Contributo di costruzione

1. La ditta lottizzante, all'atto di richiesta dei titoli edilizi meglio disciplinati all'articolo 6 del Disciplinare allegato, è assoggettata al pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 87 e seguenti della L.P. n. 15/2015, dell'articolo 44 e seguenti del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.) e della Parte II, Titolo I, Capo III del Regolamento edilizio comunale. Vista l'assunzione a carico della Ditta lottizzante della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 10, la riduzione del contributo di costruzione, ai sensi del combinato disposto degli articoli 49, comma 6, lett. e), punto 2) della L.P. n. 15/2015 e dell'articolo 5, comma 8, del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (D.P.P. 19/05/2017 n. 8-61/Leg.), viene determinata nella misura pari al costo delle opere, fino a un importo massimo corrispondente alla parte di contributo relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria ovvero al minor costo delle opere realizzate, considerato che le stesse potranno essere utilizzate per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi.

2. Si conviene e si stipula che tale riduzione sarà applicata in due momenti:

- in via provvisoria all'atto del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, sulla base del costo risultante dal computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione del Piano di lottizzazione approvato con deliberazione di Giunta comunale n. ____ d.d. _____ di cui all'articolo 4, comma 2;
- in via definitiva sulla base della contabilità finale dei lavori oggetto di collaudo secondo quanto previsto dall'articolo 4, comma 3, del Disciplinare allegato.

3. La Ditta lottizzante ha calcolato in via preventiva nella relazione tecnico-descrittiva del Piano di lottizzazione approvato con deliberazione di Giunta comunale n. ____ d.d. _____, di cui all'articolo 4, comma 1, l'ammontare presunto del contributo di costruzione, quantificandolo in Euro 580.845,38 (cinquecentottantamilaottocentoquarantacinque/38).

Articolo 18 - Condizioni per l'agibilità

1. Condizioni necessarie alla presentazione delle segnalazioni certificate di agibilità (SCAGI) relative alle costruzioni private, sono:

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dagli elaborati del piano di lottizzazione e dall'articolo 10 della presente Convenzione, così come disciplinato dalle Norme di attuazione del Piano di lottizzazione approvato con deliberazione di Giunta comunale n. ____ d.d. _____ e dagli articoli 10 e 11 della presente Convenzione;
- il collaudo o certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 10 della presente Convenzione, ai sensi dell'articolo 4 del Disciplinare allegato;
- la presentazione della Segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) del deposito a servizio degli orti comunali, così come disciplinato dall'art. 19 della presente Convenzione;
- il completamento degli allacciamenti e di tutte le altre opere complementari agli edifici secondo quanto previsto dall'articolo 8 della presente Convenzione;
- gli adempimenti previsti dall'articolo 5 del Disciplinare allegato;

2. Parimenti la Ditta lottizzante prende atto che la violazione delle previsioni di cui al comma 1 del presente articolo comporta sin d'ora l'inefficacia della Segnalazione Certificata di Agibilità (SCAGI) eventualmente depositata.

3. All'atto di presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (SCAGI) deve sempre essere citata la deliberazione di Giunta comunale di approvazione del piano di lottizzazione riferito alla presente Convenzione.

4. Le parti prendono altresì atto che si prescinde dalla realizzazione e dal collaudo o certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 10, comma 1, lett. d), quale condizione per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) di cui al comma 1 del presente articolo.

Articolo 19 – Agibilità e consegna del deposito a servizio degli orti urbani

1. A completamento dei lavori di realizzazione del deposito a servizio degli orti urbani, previsto dal progetto delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 10, dovrà essere effettuato un sopralluogo congiunto, a seguito del quale il Comune potrà prescrivere l'esecuzione dei lavori che fossero necessari per il completo sviluppo dell'opera e la Ditta Lottizzante è tenuta a provvedervi entro il termine che verrà fissato. In difetto, il Comune potrà provvedervi d'ufficio rivalendosi sulla cauzione di cui all'articolo 22 della Convenzione.

2. Il deposito a servizio degli orti urbani identificato dal tipo di frazionamento n. ___/20__ nella p.ed. E1 C.C. Gardolo e accatastato in categoria F1 (area edificiale) dovrà essere accatastato a cura e spese della Ditta lottizzante nella categoria C2 (magazzini e locali di deposito, cantine e soffitte se non unite all'unità immobiliare abitativa) o C4 (fabbricati e locali per esercizi sportivi) da definire in accordo con il Servizio Libro Fondiario e Catasto. La pratica catastale dovrà essere predisposta dalla Ditta Lottizzante e il relativo file "Docfa" sarà firmato digitalmente dalla Dirigente protempore del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali in qualità di proprietario del bene e sarà inoltrato al Catasto dal tecnico incaricato dalla Ditta lottizzante.

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

3. A seguito del sopralluogo di cui al comma 1 ed entro il termine che sarà comunicato dal Comune, la Ditta lottizzante provvederà a depositare la Segnalazione certificata di agibilità (SCAGI), ai sensi dell'art. 93, comma 2, della L.P. n. 15/2015.

4. Prima della consegna del deposito di cui al comma successivo, la Ditta lottizzante si impegna a fornire, su richiesta del Comune, la documentazione tecnica e quant'altro necessario, che sarà oggetto di verifica da parte dei servizi comunali competenti, per la successiva gestione del deposito a servizio degli orti urbani. All'atto della consegna del deposito la Ditta lottizzante si impegna a consegnare al Comune le relative chiavi.

5. La Ditta lottizzante prende atto che la consegna del deposito potrà avvenire solo a seguito di controllo e verifica positiva della Segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) e della documentazione richiesta ai sensi del precedente comma 4 da parte del Comune.

6. Le spese relative a quanto previsto dal presente articolo sono a carico della Ditta lottizzante; in caso di inadempimento il Comune può provvedervi in via sostitutiva rivalendosi sulla cauzione di cui all'articolo 22 della Convenzione.

SEZIONE V – PROCEDIMENTO DI REGOLARIZZAZIONE TAVOLARE DI VECCHIE PENDENZE AI SENSI DELL'ARTICOLO 31 DELLA L.P. n. 6/1993

Articolo 20 – Disposizioni da applicare

1. Le parti prendono atto che nel caso in cui alla data di stipulazione della presente Convenzione il procedimento di "Regolazione tavolare di vecchie pendenze" (articolo 31 della L.P. n. 6/1993) per

l'acquisizione al Comune della p.f. 2051/1 C.C. Gardolo, di cui in premessa, risulti concluso con esito positivo:

- non trovano applicazione le disposizioni contenute nel comma 3 dell'articolo 10, nel comma 2 dell'articolo 11, nel comma 3 dell'articolo 12, nel comma 6 dell'articolo 13, nel comma 2 dell'articolo 14, nel comma 4 dell'articolo 18 della presente Convenzione e nel comma 7 dell'articolo 2 del Disciplinare allegato;
- le disposizioni contenute nell'articolo 14, comma 1 della presente Convenzione si applicano anche per la p.f. 2051/1 C.C. Gardolo di cui al precedente articolo 1, comma 3;
- le opere di cui al precedente articolo 10, comma 1, lett. d) dovranno essere realizzate secondo i tempi previsti dall'articolo 11, comma 1 della presente Convenzione;
- dovrà essere presentato un titolo abilitativo edilizio unico per tutte le opere di cui all'articolo 10, comma 1 secondo quanto previsto dall'articolo 6, comma 4 del Disciplinare allegato.

2. Nel caso in cui entro il termine di efficacia del piano di lottizzazione previsto dall'articolo 54 della L.P. n. 15/2015, il procedimento di "Regolazione tavolare di vecchie pendenze" (articolo 31 della L.P. n. 6/1993) per l'acquisizione al Comune della p.f. 2051/1 C.C. Gardolo, di cui in premessa, risulti ancora pendente oppure risulti concluso con esito negativo secondo quanto riportato nel parere prot. n. 240181 d.d. 06.06.2024 del Servizio Opere di urbanizzazione primaria la realizzazione dell'intervento, limitatamente alle sole aree di proprietà della Ditta Lottizzante, viene qualificata quale opera di interesse pubblico in previsione del completamento dell'allargamento a carico del Comune.

3. Le parti prendono atto che nel caso in cui alla data di stipulazione della presente Convenzione il procedimento di "Regolazione tavolare di vecchie pendenze" (articolo 31 della L.P. n. 6/1993) per l'acquisizione al Comune della p.f. 2051/1 C.C. Gardolo, di cui in premessa, risulti invece concluso con esito negativo, si provvederà alla conseguente revisione del presente schema di Convenzione.

SEZIONE VI – CLAUSOLE FINALI

Articolo 21 – Inadempienze e sanzioni

1. In caso di inadempienza alle norme della presente Convenzione, come definito dall'articolo 2, riguardanti la realizzazione di opere di urbanizzazione, il Comune -a suo insindacabile giudizio- si riserva di applicare alla Ditta lottizzante una penale di Euro _____ *in numeri (in lettere _____ / _____)* per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini indicati dall'articolo 11 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e la formalizzazione degli atti conseguenti. Sono fatte salve eventuali proroghe concesse dal Comune su istanza motivata da parte della Ditta lottizzante secondo quanto previsto dall'articolo 11, comma 3. La Ditta lottizzante riconosce che nell'eventualità di un proprio inadempimento, l'inottemperanza alla conseguente diffida comunale ad adempiere agli obblighi della Ditta Lottizzante, comporterà l'incameramento della cauzione, indicata all'articolo 22 della presente Convenzione nelle casse comunali e la sospensione dell'efficacia dell'autorizzazione al piano di lottizzazione. In tale evenienza risulterà altresì sospesa l'efficacia dei titoli abilitativi edilizi in corso e risulterà impedito il rilascio di altri titoli abilitativi, oltre al pagamento della sopra citata penale. L'autorizzazione al piano di lottizzazione riacquisterà efficacia solo con l'ottemperanza alla diffida ad adempiere, ovvero nel caso in cui il Comune vi abbia provveduto d'ufficio, con il rimborso al Comune medesimo delle spese sostenute e con la prestazione di una nuova garanzia finanziaria.

2. In ogni caso saranno fatti salvi i maggiori danni che dovessero derivare al Comune per e in

causa degli inadempimenti di cui al precedente comma.

3. Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno della Ditta lottizzante, la risoluzione della presente Convenzione di lottizzazione nell'eventualità di mancato inserimento da parte della Ditta lottizzante negli atti di trasferimento a terzi degli immobili delle clausole di cui all'articolo 2, comma 3, nonché nei casi previsti all'articolo 5 del Disciplinare allegato.

Articolo 22 – Cauzioni

1. Alla sottoscrizione della presente Convenzione la Ditta lottizzante presta, per sé eredi e aventi causa a qualsiasi titolo, idonea garanzia patrimoniale a favore del Comune per l'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla medesima riportati nelle sezioni precedenti, nessuno escluso, a mezzo di fideiussione assicurativa/bancaria/altro _____ rilasciata da _____ per la somma onnicomprensiva di Euro _____ *in numeri* (_____ / _____ *in lettere*)* corrispondente al costo complessivo delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito del piano di lottizzazione, come determinato all'articolo 10, comma 2, della presente Convenzione, aumentato degli oneri fiscali e aggiornato con riferimento al periodo di _____ *in numeri* (_____ *in lettere*) mesi di cui all'articolo 11 mediante applicazione del tasso medio di inflazione relativo alla città di Trento (_____ % a _____ 20 _____). Detta fideiussione assicurativa/bancaria/altro _____*, rilasciata da istituto noto e di provata solidità, costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto anche se non materialmente allegata. È facoltà del Comune richiedere integrazioni delle cauzioni ove queste si dimostrassero insufficienti. La Ditta lottizzante riconosce che nell'eventualità di proprio inadempimento, l'inottemperanza alla conseguente diffida comunale ad adempiere comporterà altresì l'applicazione delle sanzioni previste dal precedente articolo 21. Il Comune incamererà la cauzione in tutto o in parte nei casi previsti nella presente Convenzione e comunque ove, per atti e fatti concludenti, risulti che la Ditta lottizzante, dopo essere stata posta in mora, non possa o non voglia iniziare i lavori o, se iniziati, condurli a termine ovvero adempiere alle ulteriori obbligazioni oggetto del presente atto come definite all'articolo 2, comma 2.

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

2. Incamerata la cauzione, il Comune la utilizzerà per eseguire d'ufficio i lavori secondo i termini previsti dai suoi programmi di opere pubbliche.

3. La Ditta lottizzante si impegna ad aggiornare il computo estimativo relativo alle opere di urbanizzazione, se ritenuto necessario da parte dell'Amministrazione comunale, all'ultimo aggiornamento dell'elenco prezzi approvato con deliberazione della Giunta provinciale, rapportandone altresì le garanzie fidejussorie alla data di effettiva stipulazione della Convenzione stessa e che tale revisione non comporterà la modifica della Convenzione.

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

5. La cauzione di cui al comma 1 viene svincolata ad avvenuto e compiuto adempimento di tutte le obbligazioni assunte nella presente Convenzione e comunque non prima di due anni dal completamento della messa a dimora di tutte le piante previste in progetto con riferimento alle aree pubbliche. Detto completamento della messa a dimora di tutte le piante dovrà essere comunicato con apposita nota da trasmettere, a mezzo di posta elettronica certificata, al Comune. Le parti si danno atto che, in assenza di specifica comunicazione, il termine decorrerà dalla data di ultimazione delle opere di urbanizzazione.

6. È facoltà del Comune consentire, su istanza della Ditta lottizzante, parziali svincoli in relazione

all'avvenuto adempimento di talune obbligazioni derivanti dalla presente Convenzione.

Articolo 23 - Durata della presente Convenzione

1. Fermi restando i tempi e gli impegni previsti dagli articoli precedenti, la presente Convenzione ha validità fino a quando siano stati costruiti tutti gli edifici previsti dal presente piano di lottizzazione e per i medesimi sia stata presentata Segnalazione Certificata di agibilità (SCAGI), e comunque non oltre 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del piano di lottizzazione in oggetto. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 20, comma 2, decorso il termine di cui sopra qualora le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano di lottizzazione risultino completate, si ritiene confermato a tempo indeterminato l'assetto previsto dal presente piano per la parte rimasta inattuata, secondo i disposti di cui all'articolo 54, comma 2, della L.P. n. 15/2015. Per l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche si applicano le disposizioni di cui all'articolo 55 della L.P. n. 15/2015.

Articolo 24 - Regime fiscale

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

- euro ____ per la particella fondiaria _____
- euro ____ per la particella fondiaria _____
- euro ____ per la particella fondiaria _____

[valori da inserire in fase di stipulazione]

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

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

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

Articolo 25 – Richiami normativi

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

Articolo 26 – Foro competente

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

Articolo 27 - Dirigente competente

1. Ai sensi dell'articolo 49, comma 5, del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, si indica quale responsabile dell'esecuzione della presente Convenzione di lottizzazione il Dirigente del Servizio Urbanistica del Comune.

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

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

Articolo 29 – Segnalazione di illeciti

1. La Ditta Lottizzante prende atto che il Comune di Trento per dare attuazione alla disciplina introdotta con il D.lgs. n. 24/2023 ha adottato con delibera di Giunta comunale n. 16 di data 29.01.2024 un atto organizzativo sulla "procedura di segnalazione di illecito – whistleblowing", e ha messo a disposizione dei segnalanti, tra cui rientrano anche contraenti, appaltatori, subappaltatori, loro dipendenti e collaboratori a vario titolo come meglio precisati all'articolo 3 del detto atto organizzativo, un applicativo informatico dedicato per l'inoltro di dette segnalazioni, il cui link è presente nel sito internet istituzionale, all'indirizzo seguente:

www.comune.trento.it/Amministrazione-Trasparente/Altri-contenuti/Prevenzione-della-Corruzione/Piano-triennale-per-la-prevenzione-della-corruzione-e-della-trasparenza/Segnalazione-di-illeciti. Il Gestore si impegna a dare diffusione di tali previsioni a tutti i soggetti sopra indicati in quanto destinatari della disciplina di tutela prevista dal D.lgs. n. 24/2023 con idonee clausole contrattuali ovvero altri mezzi di informazione.

Articolo 30 – Intavolazioni e annotazioni

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

- a) all'intavolazione del diritto di proprietà sulle particelle identificate all'articolo 9, comma 2.
- b) all'annotazione tavolare della presente convenzione ai sensi dell'art. 2645 quater del Codice Civile, su tutte le particelle oggetto del piano di lottizzazione di cui all'articolo 1, comma 1.
- c) all'annotazione tavolare del vincolo di non frazionabilità descritto all'articolo 16 ai sensi dell'art. 2645 quater del Codice Civile e dell'articolo 7 delle Norme di attuazione del piano di lottizzazione approvato con deliberazione della Giunta comunale n. ___ d.d. _____.

Articolo 31 – Approvazione specifica clausole

1. Le parti dichiarano inoltre di aver ben compreso e di accettare specificatamente, anche ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le disposizioni contenute negli articoli della presente Convenzione di seguito richiamati: articolo 2 (Trasferimento obblighi), articolo 7 (Premialità edilizie per la diffusione dell'edilizia sostenibile e in legno di qualità), articolo 9 (Cessione gratuita al Comune di immobili - messa a disposizione aree e garanzie), articolo 13 (Opere di urbanizzazione primaria: affidamento lavori), articolo 14 (Polizze danni per le opere di urbanizzazione primaria), articolo 16 (Vincolo di non frazionabilità – Annotazione ai sensi

dell'articolo 2645 quater c.c.), articolo 18 (Condizioni per l'agibilità), articolo 21 (Inadempienze e sanzioni), articolo 22 (Cauzioni) e articolo 26 (Foro competente). Ai sensi degli articoli sopra richiamati, dichiarano inoltre di aver ben compreso e di accettare specificatamente tutte le disposizioni contenute nei seguenti articoli del Disciplinare allegato alla presente Convenzione: articolo 1 (Opere di urbanizzazione primaria: adempimenti inerenti l'acquisizione del C.U.P. (Codice Unico di Progetto), articolo 2 (Opere di urbanizzazione primaria: modalità di esecuzione – direzione lavori), articolo 3 (Opere urbanizzazione primaria: manutenzione), articolo 5 (Consegna delle opere di urbanizzazione primaria e qualità ambientali).

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

Allegati:

- A) Disciplinare per piano di lottizzazione – zona D2a in via Monaco e via Beccaria a Spini di Gardolo pp.ff. 1784/2 (parte), 1784/3, 2256/11, 1297/1, 1298/1 (parte), 1298/2, 2053/1 (parte), 1266/1, 1266/3 (parte), 1269/1, 1271/1, 1670/3 (parte), 1785, 1787/1, 1787/2, 1790 (parte), 1664, 1668, 1669/1 (parte), 1669/2, 1670/1 (parte), 1670/2 (parte) 2115/1 (parte), 2256/1 (parte) pp.edd. 1309/4 (parte), 1871 C.C. Gardolo e particelle esterne al perimetro di zona D2a pp.ff. 1787/4, 2465, 1274/10 e 2051/1* C.C. Gardolo e relative opere di urbanizzazione primaria;
- B) elaborati di progetto del piano di lottizzazione;
- C) elaborati del progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) delle opere di urbanizzazione;
- D) frazionamento n. ___/20__
- E) planimetria “ Aree pubbliche oggetto di opere di urbanizzazione”
- F) certificato di destinazione urbanistica prot. n. ____ d.d. _____
- G) frazionamento n. ___/20__
- H) planimetria delle particelle soggette al vincolo di non frazionabilità

Firme

Trento, _____

ALLEGATO "A"

atto n. ____ rep. di data _____

DISCIPLINARE PER PIANO DI LOTTIZZAZIONE – ZONA D2A IN VIA MONACO E VIA BECCARIA A SPINI DI GARDOLO pp.ff. 1784/2 (PARTE), 1784/3, 2256/11, 1297/1, 1298/1,1298/2, 2053/1 (PARTE), 1266/1, 1266/3 (PARTE), 1269/1, 1271/1, 1670/3 (PARTE), 1785, 1787/1, 1787/2, 1790, 1664, 1668, 1669/1 (PARTE), 1669/2, 1670/1 (PARTE), 1670/2 (PARTE) 2115/1 (PARTE), 2256/1 (PARTE) pp.edd. 1309/4 (PARTE), 1871 C.C. GARDOLO E PARTICELLE ESTERNE AL PERIMETRO DI ZONA D2A pp.ff. 1787/4, 2465, 1274/10 E 2051/1* C.C. GARDOLO E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

* [In sede di stipulazione della Convenzione dovrà essere aggiornato il riferimento alla particella secondo il frazionamento n. 748/2024 qualora il procedimento di regolarizzazione tavolare di vecchie pendenze dovesse risultare concluso con esito positivo].

Articolo 1 - Opere di urbanizzazione primaria: adempimenti inerenti l'acquisizione del C.U.P. (Codice Unico di Progetto)

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

Articolo 2 - Opere di urbanizzazione primaria: modalità di esecuzione - direzione dei lavori

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

2. Il Comune si riserva la facoltà di vigilanza sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza alle norme vigenti e al progetto autorizzato. La direzione dei lavori dovrà essere affidata a un tecnico proposto dalla Ditta lottizzante, con onere a carico della stessa. A tal fine, almeno 60 (sessanta) giorni prima dell'inizio lavori delle opere in questione, la Ditta lottizzante dovrà presentare al Comune apposita proposta formulata per iscritto, corredata da curriculum vitae del tecnico individuato, la quale dovrà essere valutata dal servizio comunale competente. Il direttore dei lavori provvederà anche alla tenuta della contabilità dei lavori, secondo le modalità della contabilità delle opere pubbliche della legislazione vigente in materia di lavori pubblici, applicando i prezzi del computo metrico allegato al progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) approvato di cui all'articolo 12, comma 1, della Convenzione e secondo quanto prescritto nel parere prot. n. 101572 d.d. 27.03.2024 del Servizio Opere di urbanizzazione primaria: "A fine lavori dovrà essere prodotta la contabilità finale dell'opera, comprensiva di eventuali nuovi prezzi, ed acclarante la spesa consuntiva. Gli oneri di sicurezza dovranno essere contabilizzati per mezzo delle specifiche voci di E.P.U. P.A.T.". Inoltre, il direttore dei lavori è tenuto a curare i rapporti con i tecnici del Comune che in sede esecutiva espletano la supervisione di dette opere, provvedendo a definire le condizioni operative affinché detta supervisione possa essere condotta correttamente. A tali fini la Ditta lottizzante fornisce al Comune

e al direttore dei lavori copia del progetto esecutivo di cui all'articolo 12, comma 2, della Convenzione.

3. La Ditta lottizzante si impegna ad accettare le prescrizioni e le varianti esecutive che dovessero essere richieste dal Comune, sempreché dette prescrizioni e varianti non comportino sostanziali modifiche progettuali e aumenti di costi che risultino incongrui rispetto all'equilibrio economico dei complessivi programmi edilizi. Si conviene fin d'ora che eventuali varianti o modifiche al progetto relativo alle opere di urbanizzazione allegato al presente atto, dovranno essere preventivamente approvate dal responsabile dell'esecuzione della Convenzione e autorizzate con eventuale idoneo titolo abilitativo edilizio, laddove prescritto dalle vigenti norme urbanistico – edilizie.

4. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida la Ditta lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, salvo facoltà di rivalsa sulla cauzione nei termini di cui all'articolo 22 della Convenzione. La Ditta lottizzante si impegna a produrre tutte le copie del progetto delle opere di urbanizzazione primaria che dovessero risultare necessarie all'Amministrazione.

5. La Ditta lottizzante si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla Convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale unico responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere. In caso di trasferimento a terzi di cui all'articolo 2, comma 3, della Convenzione e quindi di cessione, anche parziale, degli obblighi previsti dalla Convenzione stessa, compreso l'onere per l'attuazione delle opere di urbanizzazione, la Ditta lottizzante si impegna a comunicare con preavviso di 60 (sessanta) giorni al Comune le proprie intenzioni precisando il nome dell'avente causa del contratto di cessione. In caso di inottemperanza si applica quanto previsto dall'articolo 21, comma 3, della Convenzione.

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

7. Le parti prendono atto che in caso di ricorso alla possibilità di affidamento separato dei lavori di realizzazione delle opere previsto dall'articolo 13, comma 6 della Convenzione:

- si applicano le modalità di esecuzione previste dal presente articolo;
- la Direzione Lavori sarà svolta dal tecnico incaricato con le modalità di cui al precedente comma 2.

Articolo 3 – Opere urbanizzazione primaria: manutenzione

1. Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dall'articolo 10 della Convenzione e fino alla consegna delle stesse, tutti gli oneri di manutenzione e ogni responsabilità civile e penale connessa all'uso di tali opere sono a totale ed esclusivo carico della Ditta lottizzante, fermo restando la prestazione della polizza danni di cui all'articolo 14 della Convenzione. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 4 del presente Disciplinare in ordine alla possibilità di attivazione della cauzione di cui all'articolo 22 della Convenzione.

Articolo 4 – Opere di urbanizzazione primaria: collaudo

1. Le opere di cui all'articolo 10 della Convenzione sono sottoposte a collaudo ovvero alla presentazione del certificato di regolare esecuzione nei casi in cui è ammesso in sostituzione del certificato di collaudo, in conformità alla normativa provinciale vigente in materia di lavori pubblici,

comprendenti la stesura e la produzione al Comune di tutta la documentazione prevista dalle norme vigenti da parte di un tecnico abilitato. Il collaudo o il certificato di regolare esecuzione devono essere eseguiti e depositati in Comune entro i termini previsti dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici. Nel caso di opere soggette a collaudo, il Comune incarica un professionista per la redazione dello stesso. A tal fine la Ditta lottizzante si obbliga a sottoscrivere il contratto di incarico professionale e a sostenere le spese inerenti e dipendenti dal collaudo, nonché dei compensi professionali. Le spese di collaudo o di certificato di regolare esecuzione sono a carico della Ditta lottizzante; in difetto di redazione e presentazione al Comune del collaudo o certificato di regolare esecuzione nei termini sopra indicati, il Comune può provvedervi in via sostitutiva rivalendosi sulla cauzione di cui all'articolo 22 della Convenzione, comprensiva degli oneri per spese tecniche relative alla direzione lavori ovvero del costo del collaudo.

2. In base alle risultanze delle verifiche ai fini del collaudo o del certificato di regolare esecuzione, il Comune prescrive l'esecuzione dei lavori che fossero necessari per il completo sviluppo dell'opera e il contraente è obbligato a provvedervi entro il termine che verrà fissato. In difetto il Comune può provvedervi d'ufficio rivalendosi sulla cauzione di cui all'articolo 22 della Convenzione.

3. Il certificato di collaudo o il certificato di regolare esecuzione, verificati dal Comune, determinano, tra l'altro, il costo definitivo dell'opera che sarà assunto dal Comune per determinare in via definitiva la riduzione dell'importo del contributo di costruzione di cui all'articolo 89 della L.P. n. 15/2015, come disciplinato dall'articolo 17 della Convenzione.

Articolo 5 – Consegna delle opere di urbanizzazione primaria e qualità ambientali

1. Le opere di cui all'articolo 10 della Convenzione verranno assunte in carico dal Comune successivamente alla positiva verifica da parte dei competenti uffici comunali della documentazione di collaudo. Detti uffici valuteranno anche la necessità di redigere un apposito verbale di scambio di consegne sottoscritto dalle parti. Fatto salvo l'adempimento degli obblighi previsti dall'articolo 19 in merito al deposito a servizio degli orti urbani, resta salva la facoltà del Comune di assumere le stesse in consegna anche in pendenza del collaudo, non appena queste siano ultimate, qualora ragioni di pubblico interesse lo rendano necessario secondo quanto previsto dall'articolo 11, comma 5, della Convenzione. In questa evenienza tutti gli oneri di gestione e di manutenzione saranno a carico del Comune che si assume la responsabilità della custodia, della manutenzione e della conservazione delle opere stesse, fermo restando che rimane a carico della Ditta lottizzante la responsabilità per gli eventuali difetti di costruzione e la cattiva qualità dei materiali impiegati.

2. Resta fermo che all'atto della consegna delle opere la Ditta lottizzante ha l'obbligo di fornire al Comune la documentazione che attesti le qualità ambientali del bene, essenziali per l'uso cui è destinato. È condizione necessaria all'assunzione in carico delle predette opere la dimostrazione documentale dell'effettivo utilizzo di terre e rocce da scavo per riempimenti o sopraelevazioni ai sensi della normativa in materia vigente al momento della consegna delle opere, anche in ragione di modifiche al progetto iniziale. È altresì onere della Ditta lottizzante attestare, mediante idonea documentazione, la conformità dell'eventuale utilizzo in loco di rifiuti sottoposti a operazioni di recupero. Ove non siano documentalmente attestate le qualità ambientali predette, è fatto onere alla Ditta lottizzante di effettuare le indagini ambientali prescritte dalle norme succitate. Fatta salva l'applicazione delle norme sanzionatorie ambientali previste alla Parte IV, Titolo VI, Capo I del D.Lgs. n. 152/2006, l'inadempimento da parte della Ditta lottizzante alle previsioni del presente comma, dà diritto alla risoluzione della Convenzione.

3. Le parti prendono atto che dovrà essere recepito quanto indicato dall'Ufficio Qualità ambientale del Servizio Sostenibilità e transizione ecologica (prot. n. 269946 d.d. 13.09.2023): *“Relativamente alla gestione delle terre e rocce da scavo si fa presente che il sito di destinazione dovrà avere caratteristiche chimiche compatibili anche per quanto riguarda il testi di cessione delle terre”* e dall'Ufficio Parchi e giardini del Servizio Gestione strade e parchi (prot. n. 326776 d.d. 02.11.2023 prot. n. 326776 d.d. 02.11.2023): *“Il terreno delle particelle, in Tabella A, dovrà essere scevro da sassi, vagliato e vegetale per una profondità di circa 40 cm”*.

Articolo 6 – Titoli abilitativi edilizi

1. Ai sensi del disposto dell'articolo 83 della L.P. n. 15/2015, la Ditta lottizzante si impegna a realizzare i lavori di cui all'articolo 10 della Convenzione secondo la progressione e gli impegni fissati dall'articolo 11 della Convenzione.

2. Per dare inizio all'esecuzione dei lavori delle opere di urbanizzazione e dell'intervento edilizio relative alle costruzioni private la Ditta lottizzante dovrà ottenere gli appositi titoli abilitativi edilizi, nel rispetto della normativa urbanistico-edilizia, di quanto previsto dal piano di lottizzazione e dalla Convenzione.

3. Le parti prendono atto che l'edificazione dei lotti dovrà rispettare le disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario, ai sensi del Titolo V, Capo III della L.P. n. 15/2015 e del Titolo IV, Capo II del Regolamento urbanistico edilizio provinciale (D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61 Leg.). In particolar modo dovranno essere rispettati i vincoli di destinazione relativi agli edifici realizzati in aree produttive del settore secondario previsti dall'art. 94 del citato Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

4. Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 10, comma 1, lett. a), b) e c) dovrà precedere o essere contestuale al rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi edilizi relativi alle costruzioni private secondo gli impegni fissati dall'articolo 11, comma 1, della Convenzione, fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 20, comma 1 della Convenzione.*

** [Qualora In sede di stipulazione della Convenzione il procedimento di regolarizzazione tavolare di vecchie pendenze dovesse risultare concluso con esito positivo dovrà essere aggiornato il presente comma.]*

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

6. Le parti prendono altresì atto che, secondo quanto prescritto dalla deliberazione della Giunta comunale n. ___ d.d. _____ di approvazione del piano di lottizzazione riferito alla Convenzione «il perimetro del piano ricade nelle "aree interessate da ordigni bellici inesplosi" previste dalla Carta di Sintesi della Pericolosità (L.P. n. 9/2011) e pertanto in fase di titolo edilizio si dovrà seguire il procedimento per "analisi del rischio da bombe aeree inesplose" previsto dal D.Lgs. n. 81/2008».

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

ALLEGATO "B" allo schema di Convenzione n. ____ di data _____ 20__

L.P. 4 AGOSTO 2015 n. 15, art. 51, comma 4
APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA D2a in VIA MONACO e VIA BECCARIA A SPINI DI GARDOLO DI TRENTO

ELENCO ELABORATI DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE (ing. M.P.)

N.	DESCRIZIONE	PROT. N.	DI DATA	IMPRONTA DIGITALE
RELAZIONI GENERALI				
D R 000 05 05	Elenco elaborati	323824	28.08.2024	C5A4881022D22148D61C1BCFFAB41413B515C37BEBC70C6D6389784753C98841
D R 110 05 04	Relazione tecnico-descrittiva	323824	28.08.2024	C3C2273DB307124FB9B0D67C1D03F6CF422994BA0F4C2BF1C89EEBB3C559CA4D
D T 110 10	Album di sintesi in formato A3	323824	28.08.2024	E6125D649ECC43435ADC8C895E54F88A4A0BE17B130DC197876DFB1A50DC4D51
URBANISTICA				
D R 210 05 00	Documentazione fotografica	323824	28.08.2024	B27BA974DFAE9F03916E6A08BAA4E1B185E7AEFB49BD2B10AFA6E9BE0F3606BC
D T 210 10 01	Inquadramento urbanistico - 1/2	323824	28.08.2024	53F515906100F6F697B10C394924A73232F06A1D9DB1B9E1F72ABED28505B5AC
D T 210 11 01	Inquadramento urbanistico - 2/2	323824	28.08.2024	5C8BECF55463DD5C7764DDDA24C0542C0E5AB9E1B8A430BF70CF6AAFA908B240
D T 210 15 02	Planimetria particelle non aderenti al piano attuativo	323824	28.08.2024	C19EBD6201DD9AC780361A11A7DE43E515D11E22ECFF1C530B5A63AD9854D19E
D T 210 16 02	Ambito dell'intervento e indici urbanistici	323824	28.08.2024	61A6908D4ABC542B34AD599B766BA53B4ED4E44E0406C0220D727D2A54157AFD
D T 210 17 02	Planimetria superficie destinata a servizi pubblici	323824	28.08.2024	47133DA9F220B6DE2451BD8B4DAFAA23408983633845452983571B92A9BAD43B
D T 210 18 00	Superficie destinata a servizi pubblici - sviluppo superficie	323824	28.08.2024	2DE66658EB94F107EAF9979AD94F0F504821FA329FC1504E02AE2705621AD399

D T 210 20 03	Planimetria vincoli urbanistici	323824	28.08.2024	3139856F00DE4CFCFEB2FFCF70DB19635A0B30CA1EDAEB1331B1E4134B926FB0
D R 210 21 00	Vincoli urbanistici - fascia di rispetto elettrodotto	323824	28.08.2024	3A7DCC1C3D96C77D5B8AB0C1C24DC023A9F50B6780D19823D4C838A47F2A690E
D T 210 25 03	Fasi di attuazione del piano e non frazionabilità dei lotti	323824	28.08.2024	4B6C4E809A7C66100D81F4427D1C9C842501B7258D13EF27E3F8ABD291C1316E
D T 210 26 04	Planimetria superficie coperta	323824	28.08.2024	A0AE175B74D536A3A1EC85B893F57D07A81FE9D19ED613823F50B0818DA755EA
D T 210 30 02	Indici urbanistici - panoramica complessiva	323824	28.08.2024	CCB7FCB28559FF79CE7BD71A4F60239D22FE25B9C35AF09AF2C50BA5F7A8E023
D T 210 35 02	Opere di urbanizzazione e sistemazione delle aree. Planimetria generale di progetto	323824	28.08.2024	45FC97D9DE63887BB43223F8602232EC36C65160AFB68AE1821AF36C9CB07CE4
D T 210 40 03	Planimetria viabilità	323824	28.08.2024	DDED706B7B48019BE18EE9C5BE5BA46F34DBDAB245A5B731DDE38379802FEE35
D T 210 41 03	Planimetria viabilità - dettagli	323824	28.08.2024	56488580548A72D119622D8B0164C32B3F49558549819791EF5126CF42ACE794
D T 210 45 03	Schema di frazionamento - schema rilievo INTERO AMBITO	323824	28.08.2024	1E0A244C0C29CDD3F8873424853EE67014950E1243924950EDC3BBAD257AD245
D T 210 46 02	Schema di frazionamento - schema rilievo LOTTO A	323824	28.08.2024	F6B403F99CAD0314F7EBF896643BFF92AB897DAD7BF0E8B7719C5954BB19510B
D T 210 47 03	Schema di frazionamento - schema rilievo LOTTO B1	323824	28.08.2024	E4CDA8D890BF21CCB40FE90333C21FAE8CAE6D33CF076713BDE341FD7EDB9FB6
D R 210 48 02	Schema di frazionamento - prospetto della divisione	323824	28.08.2024	4075519F8DBC5ED8CA4A55DCA6F88702AA180904CB53F32AA834FA961935099C
D T 210 49 02	Schema di frazionamento	323824	28.08.2024	07955E699EB9F6CA34E6477F2DC76B1A15FDE05811356D2F9B60084E0F5047F0
D R 210 50 05	Norme Tecniche di Attuazione del piano attuativo	323824	28.08.2024	00A133251285FECBFABB818A43F73A28836815F644DE16BE1818002A4920413F
D T 210 55 01	Planimetria vincoli tavolari e aggravati	323824	28.08.2024	520FBEBEBA0CA079182E6DC6A6670BC2B10160E13FE9A7421D33BC07F55910BB
D T 210 60 01	Sviluppo di calcolo superficie territoriale	323824	28.08.2024	0E5196DBF224A5A0EFD7E118033092C9AAA637AB7F4756D85C865EA2FC52725C

AMBIENTE				
D R 220 05 00	Valutazione di impatto acustico (p.ind. A.P.)	323824	28.08.2024	6EAF8B45329C802DEA4E8D09837571CB67E98075EE54DC3A79DE30FAE0AF58AD
D R 220 10 00	Relazione geologica e gestione delle terre e rocce da scavo (geol. L.B.)	323824	28.08.2024	B031BD6B751BBC672731A27C932FE71D4B963C4E1E4C56C48590C237F08DEC35
D R 220 11 00	Risultati analisi terre e rocce da scavo	323824	28.08.2024	6E13710CF3A7A565851014F4585A5F24F828E2FE7274DA5B30C BD8403E9D47E9
	Dichiarazione in merito alla valutazione di impatto acustico	323824	28.08.2024	870182D294EB1C8851C65D41DBBF07E3513C26A23A9E317D2E0 212E7652BE4B8
	Dichiarazione in merito alla relazione geologica	323824	28.08.2024	047EEEDFDCD03FAA7D02DD7EE424DE1A0764E0A0EFC7D038C 7058CF3791860DC
PREESISTENZE - INTERFERENZE				
D T 240 05 02	Stato di fatto - Planimetria preesistenze e sottoservizi esistenti - INTERO AMBITO	323824	28.08.2024	CAB371A28B0BFE45F5476E1C6B120F34EC724E5D1366C7A9C9 B41500258CE092
D T 240 06 02	Stato di fatto - Planimetria preesistenze e sottoservizi esistenti - LOTTO A	323824	28.08.2024	1FC5FFB677D290A6A31F22495AF0D8B0B286C3681DA68A9FD0F CC68B45EEA483
D T 240 07 02	Stato di fatto - Planimetria preesistenze e sottoservizi esistenti - LOTTO B	323824	28.08.2024	44F34882B2F583A708AEBB5C27A700FE651682A9A34A05616541 39ED0CF8EF96
D T 240 10 02	Stato di fatto - Planimetria acque B/N esistenti - LOTTO A	323824	28.08.2024	BEDA18AA6D666580CA59A73A07305C5844DA7A03F36BE6139A B37794D74D7293
D T 240 11 02	Stato di fatto - Planimetria acque B/N esistenti - LOTTO B	323824	28.08.2024	911A5D166C132DCD5DB2397CBF23C3C10582A0B32D020DB710 6F54BC6C9CF075
D T 240 15 02	Stato di fatto - Planimetria rete elettrica esistente - LOTTO A	323824	28.08.2024	EAD70E5A2709265DDFBE9032066494742F6A25B233CA8EE5B83 45EDF313FE6B2
D T 240 16 02	Stato di fatto - Planimetria rete elettrica esistente - LOTTO B	323824	28.08.2024	5823B7B5F822B30CB1CC66CB13A6999486950FE0D212ADA77D FFC572354AA0C5
D T 240 20 02	Stato di fatto - Planimetria rete gas esistente - LOTTO A	323824	28.08.2024	FB3512A3F49BCF65CB1AC725F322836F318C58CCE9B0026401F C1D1A692E864D
D T 240 21 02	Stato di fatto - Planimetria rete gas esistente - LOTTO B	323824	28.08.2024	77152FCAB874D72D155EEAC1D82A2B9CA0B82A9E6D30C6254E B66B2A10EA644B
D T 240 25 02	Stato di fatto - Planimetria rete fibra esistente - LOTTO A	323824	28.08.2024	B8FB6865293A3038F6BE12DDB1481848A8573991BBA09F94928 C1C91046EB8FE

D T 240 26 02	Stato di fatto - Planimetria rete fibra esistente - LOTTO B	323824	28.08.2024	120B606DB728A3BD67EE527DB2AB0AD6555DF879EB2870321A BDD833F2531483
D T 240 30 02	Stato di fatto - Planimetria rete Telecom esistente - LOTTO A	323824	28.08.2024	4021939AF75E0616FEEEECE9002843266E80EE4C40C52589364B1 C601ECBC676D
D T 240 31 02	Stato di fatto - Planimetria rete Telecom esistente - LOTTO B	323824	28.08.2024	D63C1CF5C7EB2F474BB1D59B54FD1A1746E021075D326515B4 CAF516AFB47F33
D T 240 35 02	Stato di fatto - Planimetria impianti preesistenti fuori terra - LOTTO B	323824	28.08.2024	44582A6628C5A29060041BC90346D300933EF4546F591CD21432 3F7F73D99A9A
ARCHITETTONICO				
D T 310 05 02	Stato di fatto - Rilievo planimetrico quotato dell'area - INTERO AMBITO	323824	28.08.2024	3953B30EDD4A304DB82DC4FB04BA12B163FF38121A158834CD 8DD144ABF22E42
D T 310 06 02	Stato di fatto - Rilievo planimetrico quotato dell'area - LOTTO A	323824	28.08.2024	5496BD8AB1DBCE734EEE6DF0D90A5B17A9E5B0A01F46705291 6A62A58087997A
D T 310 07 02	Stato di fatto - Rilievo planimetrico quotato dell'area - LOTTO B	323824	28.08.2024	B105F27E5B1856DB16A2750FB3CCE93B05D1074238E82466DD8 6705E1DB9670A
D T 310 10 01	Stato di fatto - Sezioni altimetriche quotate - LOTTO A	323824	28.08.2024	2305C5738770CBFCB331C11920B426F3E10D3A6144465E454A8 D5839FE6C2A28
D T 310 11 01	Stato di fatto - Sezioni altimetriche quotate - LOTTO B	323824	28.08.2024	A558A672984331325BDBA8DAE2D652215DABE7BDD5FBFD1A56 859D5A3CA2160F
D T 310 15 03	Stato di progetto - Planivolumetria generale dell'intervento	323824	28.08.2024	B1F3494968AD18108BD78FFBFAAC8106575551679624AD2647C 2196FBE0B7AA4
D T 310 16 04	Stato di progetto - Planimetria generale dell'intervento - INTERO AMBITO	323824	28.08.2024	054222E62655CF7398632DCF800DAFE6D07C2DBEA5DF487098 ED550CBB5DE812
D T 310 17 04	Stato di progetto - Planimetria generale dell'intervento - LOTTO A	323824	28.08.2024	CE1D70BF5ADE3BE1A83319282545C7F369DD98EC86289BD63B 88D0388735C826
D T 310 18 04	Stato di progetto - Planimetria generale dell'intervento - LOTTO B	323824	28.08.2024	7F0704F6CC2E328D7057064FEFB3B825189669D88296582E02D C097C468C364A
D T 310 20 01	Stato di progetto - Sezioni altimetriche quotate - LOTTO A	323824	28.08.2024	D111DAC4F8AA7E543E09F4F53D5FFDBB54CF75234FEE8AE88A 7DB72BC8153209
D T 310 21 03	Stato di progetto - Sezioni altimetriche quotate - LOTTO B	323824	28.08.2024	841032EF1A3F214623519D5C84AF264F166C10872509B74B9D12 6C10DE776A0B
D T 310 25 03	Stato di progetto - Articolazione e destinazione	323824	28.08.2024	45F328ED4158C2C0B418725A8659E61CCF35504F29CBDCF4066

	degli edifici di progetto - INTERO AMBITO			B3650D9ACA051
D T 310 26 03	Stato di progetto - Articolazione e destinazione degli edifici di progetto LOTTO A	323824	28.08.2024	CEC7A2EB83819071980F2466F788DFB18E469A8E9BF361C0B7CE1A7BAF910706
D T 310 27 03	Stato di progetto - Articolazione e destinazione degli edifici di progetto LOTTO B1	323824	28.08.2024	1DB93E9155AD3DC3DB71D775C5C9BEB2498A0C4BCE2462C97C3DF1BD778D09C4
D T 310 30 03	Stato di progetto - Planimetria spazi parcheggio INTERO AMBITO	323824	28.08.2024	623A3D71C346A8F7DBF433D98A50F2E437CEF0254586546B2C738F16C3B2CB59
D T 310 31 03	Stato di progetto - Planimetria spazi parcheggio LOTTO A	323824	28.08.2024	CDA47B54E10A5506B2BB25823005C6A3328472F681B455B41602DD7779F5D7F8
D T 310 32 03	Stato di progetto -Planimetria spazi parcheggio - LOTTO B1	323824	28.08.2024	F0178158AB01EB7580089791CA8D0AB86B2AE5FA676EA59E94BECEE95559CE2D
D T 310 35 03	Stato di progetto -Planimetria sostenibilità degli edifici INTERO AMBITO	323824	28.08.2024	5891CEDBF01768939DBBAC69187ED7F57BF685B735B0BF93F4718CF28F72FBD4
D T 310 36 03	Stato di progetto -Planimetria sostenibilità degli edifici - LOTTO A	323824	28.08.2024	877A6EF110B1EE5CEC79DF41D270728EEDB51363911DE2EA26A8E06A17641DFC
D T 310 37 03	Stato di progetto -Planimetria sostenibilità degli edifici - LOTTO B1	323824	28.08.2024	7ABEA57A132624A454C379FAC968E92CBA274DA10DE3BA2032C57FFA0E72C33C
D T 310 38 02	Stato di progetto -Aree a verde e spazi per deposito biciclette - sviluppo superficie - LOTTO A	323824	28.08.2024	D98F0AD9D1F59C6D6446C260A3F65BCFE91FDE1B68C75C8B54A667160873D014
D T 310 39 02	Stato di progetto -Aree a verde e spazi per deposito biciclette - sviluppo superficie - LOTTO B1	323824	28.08.2024	D7A0B1E59115AA91AA4FC8B214944EA15F87A32BFBC7BD554C76C3B871AFDD6D
D T 310 40 03	Stato di progetto - Elementi tipologici ed edilizi - planimetria - INTERO AMBITO	323824	28.08.2024	193F962DE86363DDC6C9E8352A21EAC0C933B6F293B9CF7B3A62DEB117202C30
D T 310 41 03	Stato di progetto - Elementi tipologici ed edilizi - planimetria - LOTTO A	323824	28.08.2024	06C04BFF80E67CF6BF5B967C62ED0506040B5F717ACF7395D867CD7D1BFBB299
D T 310 42 03	Stato di progetto - Elementi tipologici ed edilizi - planimetria - LOTTO B1	323824	28.08.2024	38DF1C7B93FF0C9E4DCE6783DEF81FA74F8D2643200B4849A31CABF2A7ECFFB3
D T 310 43 03	Stato di progetto - Elementi tipologici ed edilizi - prospetti - LOTTO A	323824	28.08.2024	A9795CA9942E83675AD4A8D8F00C8FCE9CF95B7CF1C2B4D24ABBC9F9F0824E67
D T 310 44 03	Stato di progetto - Elementi tipologici ed edilizi - prospetti - LOTTO B1	323824	28.08.2024	4C46BF2F9EDB2922B800F37BEA99EF682F201E7AD2DE8362CE1405220012D7E8

D T 310 45 03	Stato di progetto - Reti di servizio e allacciamenti - INTERO AMBITO	323824	28.08.2024	754A6BDCE9A9A86D1A15B1ECA4281BBFE5C571A913B3CC3C27721BCB865A6A72
D T 310 46 03	Stato di progetto - Reti di servizio e allacciamenti LOTTO A	323824	28.08.2024	1135710E8E01E776335EE2ACF2F21E6D9274263CB1D3986A0E95DD843A2E4EE2
D T 310 47 03	Stato di progetto - Reti di servizio e allacciamenti LOTTO B1	323824	28.08.2024	2B5BD3FA01B2F92C7A1B2D651E5B6F025A445B55E13D8EEF5B7F68B6E6307DAE
D T 310 50 00	Fascicolo Viste LOTTO B1	323824	28.08.2024	E790124A810CC27A41B19495AAFD3FA0F2EE3333708999BB113DF844C97FCF45

Il Dirigente

ing. Silvio Fedrizzi

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

fascicolo: 6.2.2/2022/6

ALLEGATO "C" allo schema di Convenzione n. ____ di data _____ 20__

L.P. 4 AGOSTO 2015 n. 15, art. 51, comma 4
APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA D2a in VIA MONACO e VIA BECCARIA A SPINI DI GARDOLO DI TRENTO

ELENCO ELABORATI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (ing. M.P.)

N.	DESCRIZIONE	PROT. N.	DI DATA	IMPRONTA DIGITALE
RELAZIONI GENERALI				
D R 110 05 04	Elenco Elaborati	323824	28.08.2024	E7150CF2A75B5E951CDF591A2C851B22EBEE2D21589ED805CBF93DE78B9C6629
D R 110 10 02	Relazione generale	323824	28.08.2024	8B023177B20E498F9F8DA892E1CC920960BD5D9B6A90A7DB0CB1F39914D5C090
D R 110 10 00	Relazione generale (Documentazione fotografica)	323824	28.08.2024	B74FDC847AF6870D58E58D3D25F37C69832881B51BEF7FEBC9F2AFFB7DE9F77F
D R 110 20 00	Relazione geologica	323824	28.08.2024	69646304F2B13634E12401A462DF03AEFBE2437F29D180DE73955822889E4720
CAPITOLATI				
D R 120 05 00	Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici	323824	28.08.2024	98162BB457EFC8CCA4C9BE580C38EFB8B462C58B8E796DEBADEC2B2355530C06
COMPUTI				
D R 130 05 02	Elenco descrittivo delle voci	323824	28.08.2024	D25A4FB8FD79889F2A5389A45D576C236A267CF8B4E144306A608A7A384547CD
D R 130 05 02	Elenco descrittivo voci [Elenco prezzi unitari]	323824	28.08.2024	84DE549BEC47563EAE3940A31FFBAB1F0497D3103207F1E46C1BFD458701DEAB
D R 130 15 02	Computo metrico estimativo	323824	28.08.2024	3852775C7CAA02ADC73EDE41BF588915206B183F29FED1D030FB00DBBB3390E2
D R 130 20 02	Computo metrico totale liste	323824	28.08.2024	D01BCB34953E1AEBC3235E7B8294F3B600A2589EB51BFAF2FD8E85BBBFF41E3F
D R 130 24 01	Lista nuovi prezzi	323824	28.08.2024	767631A4052BF425C0DE7FE0FB40E026805C70784FE410

				76BDD9FB9FBA24A6C9
D R 130 25 02	Analisi prezzi	323824	28.08.2024	26874B895706C00B2B92F40074FDB2B07C7FF7411EAC23 1F708758F0442F9722
WBS				
D R 140 05 02	WBS matriciale con importi	323824	28.08.2024	03B61FA6939976650834BAC7533EADF5FC9FA3CC281203 9C81F01071C41073E4
URBANISTICA				
D T 210 10 01	Inquadramento urbanistico 1/2 - CTP, Ortofoto, estratto mappa, estratto PRG, PGUAP, Aree agricole, Sistema insediativo e reti	323824	28.08.2024	8A1F63F07EF1DDE94285D9D7BEABC8BA1EF241BA2989 A096368F9DA1F095B57E
D T 210 10 01	Inquadramento urbanistico 2/2 - Carta del Paesaggio, Carta di sintesi delle pericolosità, Carta di uso del suolo pianificato, Reti ecologiche e ambientali	323824	28.08.2024	71EB929A00672F441AD82012E5DCB4C3EE04A61DFE124 25313544F69301219C9
PARTICELLE				
D T 230 05 03	Parti d'opera 1, 2 e 3 - Estratto mappa, perimetro aree ed elenco particelle interessate già pubbliche e in cessione	323824	28.08.2024	5EB8952B3519311B8BF0761DB3D0FFBA25B69B8CD52DE C4D2DB911E6470E7151
PREESISTENZE - INTERFERENZE				
D T 240 05 02	D T 240 05 02 Stato di fatto – Ambito opere di urbanizzazione. Planimetria sottoservizi esistenti	323824	28.08.2024	9874C4DC076C471B75C0F7D787F41473190E83B5F48E97 D520BC66685EEDA6FF
ARCHITETTONICO – OPERE PUNTUALI				
Parti d'opera 1 e 2 - ELABORATI GENERALI				
D T 311 05 00	Parti d'opera 1, 2 e 3 - Planimetria di inquadramento generale con rilievo	323824	28.08.2024	200015C48B951D85954F3557DADA2933DCF0C4CD22603 6965367947E80428B27
D T 311 10 00	Parti d'opera 1, 2 e 3 - Sezioni stato attuale	323824	28.08.2024	1238422892D43B55A27E66F3A9FE2BC70C8249A58AAC97 2F6E2118514D75181B
D T 311 15 02	Parti d'opera 1 e 2 - Planimetria generale di progetto	323824	28.08.2024	59908E27E844EDEC2A2DFD7A2C3142A70067E80B630D8 8A7BD75EA49EB0ED39A
D T 311 17 01	Parti d'opera 1, 2 e 3 - Verifica del rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere	323824	28.08.2024	FE1DAB599AAE397E9FFE37D19486BB8ABEEE0A331AFE B0368DC5BAA6FCFDABCC

	architettoniche			
Parte d'opera 1 - PARCHEGGIO ED ORTI URBANI				
D T 311 20 00	Parte d'opera 1 – PARCHEGGIO ED ORTI URBANI. Planimetria stato attuale	323824	28.08.2024	955D71E1559C72E1AF827B52D33930D3F19B13C74428AA 110ED7F6BB3CCE013F
D T 311 25 01	Parte d'opera 1 – PARCHEGGIO ED ORTI URBANI. Planimetria demolizioni e rimozioni	323824	28.08.2024	EE2A732BC15F9CED4EF91AF4C2FC8E9BE4CEDE514AEF 9B24BE7B55889EC9BF24
D T 311 30 01	Parte d'opera 1 – PARCHEGGIO ED ORTI URBANI. Planimetria movimenti terra	323824	28.08.2024	2FA0AB2A98A819DC76539FC9A7722349A28BBE016BB7F 37F64393663DC910A00
D T 311 35 02	Parte d'opera 1 – PARCHEGGIO ED ORTI URBANI. Planimetria di raffronto tra stato attuale e progetto	323824	28.08.2024	8A1F63F07EF1DDE94285D9D7BEABC8BA1EF241BA2989 A096368F9DA1F095B57E
D T 311 40 03	Parte d'opera 1 – PARCHEGGIO ED ORTI URBANI. Destinazione aree e principali indicazioni progettuali	323824	28.08.2024	A9AD36BFA880C169FF3434644F9E05F4F156D17CE17D83 7EE0F7C9DC91D4FD94
D T 311 45 03	Parte d'opera 1 – PARCHEGGIO ED ORTI URBANI. Planimetria di progetto	323824	28.08.2024	9C2912D7E48EFA02F66ECAAAD8444A8EA4876160E9182 941AF639B99C39B6305
D T 311 50 01	Parte d'opera 1 – PARCHEGGIO ED ORTI URBANI. Sezione trasversale e particolari pavimentazioni	323824	28.08.2024	F6DE49B76019C302D847D473399923D8E3A6EAA75AAE0 B8257AE5CEB05568D49
D T 311 55 00	Parte d'opera 1 – PARCHEGGIO ED ORTI URBANI. Pianta e dettagli opere in calcestruzzo e recinzioni metalliche	323824	28.08.2024	C3503B337876879C332236AB0A09A7012C0FC333DC4CB6 51C0A732B95E1F45E3
D T 311 57 01	Parte d'opera 1 – PARCHEGGIO ED ORTI URBANI. Dettaglio recinzione e cancelli tra orti e parcheggio	323824	28.08.2024	6370FAF3421D3B98B4CB278755AE6C8924B07FCE48D104 02CEAC437CCABB9CC1
D T 311 60 03	Parte d'opera 1 – PARCHEGGIO ED ORTI URBANI. Planimetria segnaletica verticale	323824	28.08.2024	361BBFD5E4C3813AF0FFD460553DE93A793A9F233ED49 044D5E23F12B8790950
D T 311 65 03	Parte d'opera 1 – PARCHEGGIO ED ORTI URBANI. Planimetria segnaletica orizzontale	323824	28.08.2024	A28450A8229D541EF7892362F4CD7DE9F8059B75D0AB3F 8D9FF15F4A5926FD13
D T 311 70 03	Parte d'opera 1 – PARCHEGGIO ED ORTI URBANI. Planimetria opere a verde	323824	28.08.2024	86481DECD2BC120B19B22E62F79E421CBB6A4A4942241 8003BBE6ED1F3CAA292
D T 311 75 03	Parte d'opera 1 – PARCHEGGIO ED ORTI URBANI. Pianta con predisposizioni per elementi di arredo	323824	28.08.2024	3DFF819FB7E8205734B8D0964CFB32C9D5999334E8D745 7AE39186E45BE57D99
D T 311 80 01	Parte d'opera 1 – PARCHEGGIO ED ORTI URBANI. Piante, sezioni e prospetti. Deposito attrezzi in legno con servizi igienici e pergola	323824	28.08.2024	A7D267ECCB044A4C7239689D15D1813AA2F11F1F7B2F1 F16698837B40D80C0E2
D T 311 85 00	Parte d'opera 1 – PARCHEGGIO ED ORTI URBANI. Impianti deposito attrezzi	323824	28.08.2024	90CCF28159F702043D86195B8966378BE3E36B63FD50CD 0B10DD20448B96976A

ARCHITETTONICO – OPERE LINEARI**Parte d'opera 2 - MARCIAPIEDE E PISTA CICLABILE**

D T 312 05 00	Parte d'opera 2 – PISTA CICLABILE. Planimetria con ortofoto e rilievo, sezione stato attuale	323824	28.08.2024	1F658A2F7DB42557FC19C6EAED264C9E47C743F7E1E8B58A8B2E0D6A2EFC0022
D T 312 10 01	Planimetria e dettagli interventi di demolizione e rimozione	323824	28.08.2024	83B29E6A36308F1247EEC5018C471EA370BEE87E82EF99E6E6A7A808273E62BD
D T 312 15 02	Planimetria di inquadramento intervento	323824	28.08.2024	06E221A90D1BDA06D23F0093F0590B479775A0EEB59FF12A7B955221C778D19D
D T 312 20 03	Planimetria di progetto nuova ciclabile	323824	28.08.2024	2AF6C7621EF823CDF92ED71F2132827DC92BE1332B28F9466D79B34F73D1F6DB
D T 312 25 02	Planimetria di raffronto tra stato attuale e progetto	323824	28.08.2024	B52D9EF70385FD9F510F3D0833D905330A8A4A95347F61D29A06184BA8BF57E3
D T 312 30 02	Planimetria segnaletica orizzontale e verticale	323824	28.08.2024	22D407AACEA5E0F832681F0E26541E777CF099C149CB59777563986B27AD3272
D T 312 35 00	Parte d'opera 2 – MARCIAPIEDE E PISTA CICLABILE. Sezioni attuale e di progetto. Dettaglio pacchetto pista ciclabile e marciapiede	323824	28.08.2024	76A13E241926C9439C036E2BB20766864D65915A820FFE A5F4EDD97CD0ADE374

Parte d'opera 3 - SISTEMAZIONE VIA PONT DEI VODI

D T 312 45 00	Parte d'opera 3 – SISTEMAZIONE VIA PONT DEI VODI. Planimetria stato attuale	323824	28.08.2024	0F58F0D3DF04B8BBFCFE48D571FABBF279BC229D9962B7C8027B8CBF0FAD7560
D T 312 50 00	Parte d'opera 3 – SISTEMAZIONE VIA PONT DEI VODI. Planimetria demolizioni e rimozioni	323824	28.08.2024	678E59653167986E7B94B5D2281006D4251F8812374EE0F902E81F1FF9F9C497
D T 312 55 01	Parte d'opera 3 – SISTEMAZIONE VIA PONT DEI VODI. Planimetria, sezione e pacchetti di progetto	323824	28.08.2024	33160C53727F2402654F872B535A0640AF59E23E57A1CDC147DAB12280942CD1
D T 312 56 01	Parte d'opera 3 – SISTEMAZIONE VIA PONT DEI VODI. Prospetto muro Lotto A lungo via Pont dei Vodi	323824	28.08.2024	00051BB687541DDAF89310A0A19D59E40B55A29323AA5402389C39B55B7A31B0
D T 312 57 01	Parte d'opera 3 – SISTEMAZIONE VIA PONT DEI VODI. Profilo longitudinale e sezioni trasversali via Pont dei Vodi	323824	28.08.2024	747BCC4AFD4C89C53D4B9D4E1BA29D53AC546A8E7CB93C6A3811631A1377FEB6
D T 312 60 01	Parte d'opera 3 – SISTEMAZIONE VIA PONT DEI VODI. Planimetria smaltimento acque bianche	323824	28.08.2024	59EB8FB3E5E4CF644CF95E4F7E502A751D347C25CE3E1E5278C7522D99EBD4F2
D T 312 65 00	Parte d'opera 3 – SISTEMAZIONE VIA PONT DEI VODI. Planimetria illuminazione pubblica	323824	28.08.2024	04E96F71B79C188CE72B60FD27E23F33BE817A63D71DA1A0725A6F41AFA39C11

D T 312 70 00	Parte d'opera 3 – SISTEMAZIONE VIA PONT DEI VODI. Planimetria del verde	323824	28.08.2024	167C323AA229F26CBE20CF25435DD9F4C8ED7C44C35B2454BD61608825ED06EE
Impianto elettrico				
D R 332 05 01	Relazione impianto di illuminazione pubblica	323824	28.08.2024	D2F41381E3A17D538FB90F9A6E82B813D20D6FB7D78E2AB8A27F2DF8C49DD0F9
D R 332 06 01	Analisi illuminotecnica	323824	28.08.2024	3BAE8990B020C9F19C43E9227D2BEF2C0F9926E166F4A1C8A7B486961DBD2F83
D T 332 10 03	Parte d'opera 1 - PARCHEGGIO ED ORTI URBANI. IMPIANTO ELETTRICO - Planimetria impianto illuminazione pubblica	323824	28.08.2024	4625149B4AD252064AEEB963DE917889A16160F40D4F837D57354F4924813609
D T 332 15 02	Parte d'opera 1 – PARCHEGGIO ED ORTI URBANI. IMPIANTO ELETTRICO - Planimetria con linee di distribuzione impianto illuminazione pubblica	323824	28.08.2024	FD0620C93A86293D3176509CC70001C1C583FA8FD1A25A04E041496C5DF20583
Impianto smaltimento acque				
D R 338 05 02	Relazione sul sistema di raccolta, trattamento e smaltimento acque meteoriche	323824	28.08.2024	5E78BF911FBB5B48713E7B4B31C16A3B72ED8D00961CE9D468779A8960432D8A
D T 338 10 03	Parte d'opera 1 - PARCHEGGIO ED ORTI URBANI. Planimetria rete di smaltimento acque meteoriche	323824	28.08.2024	5C8DE36C11C032F1B4FF7891BDF8F3D842533212D0D5CA11AC158CF952D2261D
D T 338 15 02	Parte d'opera 1 - PARCHEGGIO ED ORTI URBANI. Sezione trasversale, profilo longitudinale e particolari acque meteoriche	323824	28.08.2024	531B18721DABE71557A01FD9499D309C435D1F4388C10457F12869A0FBC0ED3A
D T 338 20 02	Parte d'opera 1 - PARCHEGGIO ED ORTI URBANI. Profilo e particolari smaltimento acque meteoriche	323824	28.08.2024	84C52F29B8C3CE98541F31365771F1C355377133DC1636BFB351993FDA57003E
D T 338 25 02	Parte d'opera 1 - PARCHEGGIO ED ORTI URBANI. Planimetria rete di smaltimento acque nere	323824	28.08.2024	58AB80A46F37382DB95C4AE107B8DCEBC1AB2BA5686F6ED2A81A27650AB1A1B1
D T 338 30 01	Parte d'opera 1 - PARCHEGGIO ED ORTI URBANI. Sezione trasversale, profilo longitudinale e particolari smaltimento acque nere	323824	28.08.2024	5911B0350861EF493499E62EA0FCECF8F2F874D1D290FDEA7084F20BE53764542
Impianto distribuzione acqua				
D R 340 05 01	Relazione impianto idraulico di innaffiamento orti ed irrigazione	323824	28.08.2024	7E1B2F4DB152DDAADAAC04113971138C34AE1202DB5CDD84F1965C9522FB584C
D T 340 10 03	Parte d'opera 1 - PARCHEGGIO ED ORTI URBANI. Planimetria impianto idraulico di adduzione acqua ed	323824	28.08.2024	2E1EEBB1544FAF3FAF8EE6820CA523329B9D2D9E6C066CF660EF6DF860BD5237

	innaffiamento orti			
SICUREZZA CANTIERE				
D R 420 05 00	Relazione prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza	323824	28.08.2024	EAB65014800A932B281384526741935B270F65FAE24EA4B ACDF8BC2A8EE5C9D8

Il Dirigente

ing. Silvio Fedrizzi

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

fascicolo: 6.2.2/2022/6