

**COMUNE DI TRENTO**

n. \* prot. N. rep.

OGGETTO: Articolo 49, comma 2 e articolo 84 della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15.

WSI S.R.L. - Convenzione per lavori relativi alla ristrutturazione del fabbricato in p.ed. 1970 in Comune Catastale Gardolo.

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventuno, addì -----  
del mese di -----

.....

in Trento, ad ore \*, nella sede degli uffici comunali presso il complesso edilizio "Top Center" di via del Brennero n. 312, avanti a me dott. \_\_\_\_\_, nato a

il \_\_\_\_\_, Segretario Generale del Comune di Trento, Ufficiale Rogante ai sensi del combinato disposto degli articoli 44 e 45 del Testo Unico delle Leggi regionali approvato con D.P.G.R. 19 maggio 1999 n. 3/L, ed alla presenza dei testimoni, noti ed idonei, signori:-----

sono personalmente comparsi:-----

- il signor \_\_\_\_\_, nato a il \_\_\_\_\_, domiciliato nella sua qualità di Dirigente del Servizio Edilizia privata presso la sede municipale di Trento, via Belenzani n. 19, che agisce in nome e per conto del Comune di Trento;-----

numero di codice fiscale del Comune: 00355870221;-----

come da decreto sindacale n. .... di data ....., prot. n. ...., di conferimento della responsabilità dirigenziale per il Servizio Edilizia privata;

a ciò autorizzato da determinazione dello stesso Dirigente del Servizio Edilizia privata di data \_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, esecutiva;-----

- WSI S.R.L., cod. fisc. e P.IVA \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, in persona del legale rappresentante \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato in ragione della carica nella sede della predetta società;

di seguito denominata “il contraente”

Compresenti tutti della cui identità e capacità giuridica io Ufficiale rogante sono personalmente certo -----

#### **premess**

- che la società WSI s.r.l. ha presentato domanda di permesso di costruire al n. 140178 di protocollo del Comune di Trento di data 1 luglio 2020 per la ristrutturazione di un edificio produttivo in p.ed. 1970 in C.C. Gardolo;

- che l'area oggetto d'intervento, classificata D2a dal P.R.G., è stata interessata nel 2001 dal terzo stralcio del Piano Guida redatto dalla Provincia Autonoma di Trento, approvato con D.G.P. n. 361 del 23.02.2001;

- che tale pianificazione attuativa era volta sostanzialmente alla realizzazione della rete infrastrutturale, non prevedendo opere di urbanizzazione secondaria, mentre, per gli edifici produttivi, stabiliva un'unica prescrizione data dall'orientamento degli stessi, facendo invece riferimento al P.R.G. per i parametri urbanistici;

- che l'articolo 49, comma 2 della L.P. 15/2015, così come modificato dalla L.P. 2/2019, dispone testualmente che *“la formazione di un piano attuativo è obbligatoria nei casi previsti dal PRG ai sensi dell'articolo 24 e, per i piani di lottizzazione, in presenza delle condizioni previste dall'articolo 50, comma 5. In*

*questi casi, fino all'approvazione del piano attuativo sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumento di volume, compreso il cambio di uso, quando è previsto nell'ambito delle predette categorie di intervento, nonché la realizzazione, senza aumento del volume urbanistico esistente, delle opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e per garantire l'accessibilità, l'adattabilità, e la visitabilità degli edifici privati e pubblici. Nelle aree dove siano presenti opere di urbanizzazione sono consentiti altresì, con il permesso di costruire convenzionato previsto dall'articolo 84, interventi di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti senza aumento di volume urbanistico e sul medesimo sedime.(omissis) ”*

- che con la predetta modifica dell'art. 49, comma 2 si è inteso quindi consentire interventi di recupero degli edifici esistenti, anche in attesa dell'approvazione di piano attuativo a cui le relative aree sono assoggettate, contemperando la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia con la necessità di verificare la presenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e il rispetto delle finalità del piano attuativo e delle previsioni del P.R.G.;

- che con la Circolare prot. n. 384571 di data 17.06.2019 e con la nota a firma dell'Assessore all'Urbanistica, ambiente e cooperazione della Provincia Autonoma di Trento prot. n. 758145 di data 28.11.2019, è stato chiarito che nell'ambito della convenzione art. 84 della L.P. 15/2015 sopra richiamata “è dato atto della presenza delle opere di urbanizzazione o è definito il loro adeguamento per rispondere alle finalità della previsione di piano attuativo”;

- che in un successivo parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio di data 09.04.2020, è stato inoltre precisato che deve sussistere una connessione

finalistica dei nuovi interventi con quelli previsti dal piano attuativo o dalle norme del P.R.G., nonché la conformità urbanistica degli stessi con la destinazione di zona dell'area soggetta a pianificazione attuativa;

- che con parere prot. n. 222050 di data 06.10.2020, il Servizio Urbanistica e ambiente del Comune di Trento ha confermato che l'intervento proposto dalla società WSI s.r.l., limitato all'edificio esistente, non ha interferenze né con le opere di urbanizzazione, peraltro già realizzate, né con il piano attuativo;

- che con nota prot. n. 228954 di data 13.10.2020, il Servizio Opere di urbanizzazione primaria del Comune di Trento ha espresso parere favorevole all'intervento edilizio proposto, precisando che il P.R.G. non detta vincoli di tipo viabilistico per il lotto in esame, dando atto anche della presenza e dell'idoneità delle opere di urbanizzazione esistenti;

- che, per quanto sopra espresso, l'intervento edilizio proposto dalla società WSI s.r.l. è subordinato alla stipula della presente convenzione posta in essere a norma degli articoli 49, comma 2 e 84 della L.P. 15/2015 a conferma della presenza delle opere di urbanizzazione nell'area oggetto di intervento e della compatibilità dell'intervento edilizio proposto con le finalità e i contenuti del piano attuativo e con le previsioni del P.R.G..

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

**stipulano**

**Art. 1 – Oggetto della convenzione**

**1.1.** Le parti dichiarano che il presente atto viene stipulato ai sensi e per gli effetti

degli articoli 49, comma 2 e 84 della L.P. 15/2015, per il rilascio del permesso di costruire relativo a lavori di ristrutturazione del fabbricato in p.ed. 1970 in Comune Catastale Gardolo a conferma della presenza delle opere di urbanizzazione nell'area oggetto di intervento e della compatibilità dell'intervento edilizio proposto con le finalità e i contenuti dello strumento attuativo che interessa l'area in oggetto costituito dal Piano Guida approvato con D.G.P. n. 361 del 23.02.2001 (di seguito denominato per brevità piano attuativo).

#### **Art. 2 – Immobili interessati dall'intervento**

**2.1.** Il permesso di costruire cui accede la presente convenzione interessa la seguente realtà in Comune catastale di Gardolo, compresa in zona D2a - Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale:

- particella edificiale 1970.

#### **Art. 3 – Descrizione sintetica dell'intervento**

**3.1.** L'edificazione prevede la ristrutturazione di un edificio artigianale esistente, attualmente realizzato al grezzo, catastalmente identificato con la p.ed. 1970 nel Comune catastale di Gardolo.

**3.2.** L'intervento propone la chiusura perimetrale della porzione di edificio posta a nord, oggi completamente sprovvista di pareti di tamponamento, la realizzazione di un solaio interno all'area magazzinaggio per la realizzazione di alcuni uffici di pertinenza dell'attività e, al secondo piano, per la realizzazione di alcuni spazi di pertinenza dell'abitazione del titolare dell'impresa oltre all'adeguamento funzionale degli spazi interni e alla realizzazione degli impianti e delle opere di finitura necessarie all'attività artigianale che si insedierà all'interno della struttura, come meglio esplicitato negli elaborati di progetto

ritenuti rilevanti ai fini della sottoscrizione della presente convenzione, depositati al prot. n. 140178 di data 01.07.2020, prot. n. 231803 di data 15.10.2020 e prot. n. 74640 di data 19.03.2021, di seguito elencati, che costituiscono parte integrante del presente contratto anche se non materialmente allegati al medesimo:

- Tavola 01 Inquadramento urbanistico di data giugno 2020;
- Tavola 02 Relazione tecnica di data ottobre 2020;
- Tavola 03 Documentazione fotografica di data giugno 2020;
- Tavola 04 Planimetria generale: Stato autorizzato, di progetto e di raffronto di data giugno 2020;
- Tavola 05 Piante e Sezioni stato autorizzato di data giugno 2020;
- Tavola 06 Prospetti Stato autorizzato di data giugno 2020;
- Tavola 07 Piante e sezioni stato di progetto di data marzo 2021;
- Tavola 08 Prospetto stato di progetto di data giugno 2020;
- Tavola 09 Piante e sezioni stato di raffronto di data marzo 2021;
- Tavola 10 Prospetti stato di raffronto di data giugno 2020;
- Tavola 11 Calcolo SUN, verifica dati urbanistici e contributo di costruzione di data giugno 2020.

## **SEZIONE I - CESSIONI**

### **Art. 4 – Cessione aree.**

**4.1.** La presente convenzione non prevede cessione di aree in quanto, come precisato nel successivo articolo 5, le opere infrastrutturali previste dal piano attuativo, risultano già concluse.

## **SEZIONE II – OPERE DI URBANIZZAZIONE**

### **Art. 5 – Opere di urbanizzazione primaria**

**5.1.** Come confermato da parere del Servizio Opere di urbanizzazione primaria prot. n. 228954 di data 13.10.2020, il P.R.G. non detta vincoli di tipo viabilistico per il lotto in esame, pertanto entrambe le parti, prendendo atto delle valutazioni svolte dai competenti servizi tecnici comunali, dichiarano la presenza delle opere di urbanizzazione necessarie all'intervento.

## **SEZIONE III – COMPATIBILITÀ CON LE FINALITÀ DEL PIANO**

### **ATTUATIVO**

### **Art. 6 – Compatibilità con il piano attuativo**

**6.1.** Il contraente dichiara che l'intervento, che verrà realizzato secondo il progetto richiamato al precedente articolo 3, risulta compatibile con le finalità e gli obiettivi del piano attuativo e con quanto statuito dal P.R.G. come dichiarato espressamente nella relazione tecnica assunta al protocollo comunale al n. 231803 di data 15.10.2020 allegata al progetto sopra citato.

**6.2.** La coerenza delle opere proposte rispetto alle finalità del piano attuativo risulta confermata anche dal parere del Servizio Urbanistica e ambiente del Comune di Trento prot. n. 222050 di data 06.10.2020.

### **Art. 7 – Varianti**

**7.1.** Si conviene fin d'ora che eventuali varianti o modifiche al progetto di cui al precedente articolo 3, dovranno essere preventivamente approvate dal responsabile dell'esecuzione della presente convenzione ed autorizzate con eventuale idoneo titolo edilizio laddove prescritto dalle vigenti norme urbanistico

– edilizie.

#### **SEZIONE IV – CAUZIONI**

##### **Art. 8 – Cauzione**

**8.1.** Preso atto di quanto stabilito dal precedente articolo 5 in merito alla idoneità delle opere di urbanizzazione presenti sull'area oggetto di intervento, tanto da escludere la necessità della realizzazione delle stesse ovvero del loro adeguamento, non si ritiene necessario il deposito di fidejussioni, che l'articolo 84 della L.P. 15/2015 richiede espressamente a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e che, di norma, il Comune di Trento calcola sulla base del costo delle opere da realizzare ai sensi dell'articolo 14 del Regolamento edilizio comunale.

#### **SEZIONE V – CLAUSOLE GENERALI**

##### **Art. 9 – Responsabile comunale**

**9.1.** Ai sensi dell'articolo 49, comma 5 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, si indica quale responsabile dell'esecuzione della presente convenzione il Dirigente del Servizio Edilizia privata del Comune di Trento.

**9.2.** Al contraente è interdetto di rivolgersi ad altre persone che non siano il responsabile e i collaboratori dallo stesso indicati. E' altresì interdetto ad altri organi o figure soggettive del Comune ingerirsi nella gestione della presente convenzione.-----

##### **Art. 10 – Spese**

**10.1.** Tutte le spese per ed in causa del presente atto, registrazione, diritti di

segreteria, bolli, tasse ed ogni altra spesa, nessuna esclusa, stanno a carico del contraente.

#### **Art. 11 – Controversie**

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

#### **Art. 12 – Capacità a contrarre**

**12.1.** Il Signor \_\_\_\_\_, 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, dichiara che nei suoi confronti non ricorrono le cause di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

#### **Articolo 13 – Efficacia della convenzione**

**13.1.** Tutte le eventuali obbligazioni ed impegni assunti dal contraente con il presente atto, nessuno escluso, sono da intendersi assunti dal medesimo per sé stesso, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

**13.2.** A tal fine il contraente si impegna a comunicare al Comune di Trento ogni modifica intervenuta in tal senso.

**13.3.** Negli atti di trasferimento, anche parziale, a terzi degli immobili oggetto di edificazione, ad oggi contraddistinti dalla particella edificiale 1970 in Comune Catastale Gardolo, il contraente provvederà a porre a carico anche degli eventuali futuri aventi causa l'osservanza e l'adempimento degli impegni e obblighi previsti nella presente convenzione, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento che li richiami integralmente.

#### **Articolo 13 - Richiami**

**13.1.** Le parti dichiarano inoltre di aver ben compreso e di accettare specificatamente, anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le disposizioni contenute negli articoli del presente contratto di seguito richiamati: articolo 7 (Varianti), articolo 8 (Cauzione), articolo 11 (Controversie) e articolo 13 (Efficacia della convenzione).

Il presente atto è stato pubblicato mediante lettura da me datane ai signori comparenti, unitamente ai testimoni, i quali lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, approvato e con me sottoscritto anche nel margine dei fogli.-----Dattiloscritto da persona di mia fiducia su -----  
mezzi fogli, dei quali sono coperte da scrittura pagine ----- per intero e  
righe --- della -----

----- (testimone)

----- (testimone)