Allegato alla deliberazione giuntale n. di data

Comune di Rovereto

- Provincia di Trento -

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE P.L. 05 "MASTER TOOLS"

ai sensi degli articoli 49 e 51 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e s.m.i. e delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Rovereto.

L'anno **duemilasedici**, addì __ **(_____)** del mese di _____ alle ore _____.

Avanti a me _____, sono comparsi i signori:

1. _____, nato a _____ il _____, Dirigente del Servizio _____ del Comune di Rovereto, domiciliato per la carica che ricopre presso il Municipio di Rovereto, il quale interviene al presente atto ed agisce in rappresentanza del **COMUNE DI ROVERETO** (di seguito Comune), con sede in Rovereto (TN), piazza Podestà n. 11, P. Iva 00125390229, ai sensi dell'articolo 35 e seguenti dello Statuto comunale;
2. _____, nato a _____il _____, residente in _____ a _____, il quale interviene al presente atto in qualità di Legale Rappresentante della società **GIRARDELLI S.R.L.** con sede in Mori 38065 (TN), Via G. Matteotti n. 41, P. Iva 02480000229, proprietaria delle realità individuate dalle pp.ff. 2154/3 – 2154/4 e dalla p.ed. 2988 C.C. Rovereto (c.d. area "Ex Master Tools"), situate in via Ronchi, di seguito indicato come soggetto lottizzante;

I comparenti, della cui identità personale sono personalmente certo, rinunciano, col mio consenso, all'assistenza dei testimoni.

PREMESSE

Visto quanto riportato ed esaustivamente richiamato nelle premesse alla delibera di Giunta Comunale n. __ di data ____ che approva il presente

schema di convenzione, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – Ambito di intervento

La presente convenzione è relativa al Piano di Lottizzazione PL 05 – Master Tools, meglio individuato e disciplinato nella relativa scheda norma allegata al Piano Regolatore Generale vigente, sulla scorta dell'istanza di data 29 maggio 2025 (ns. prot n. 35284/25) presentata dalla società Girardelli S.r.l. e degli elaborati di progetto, redatti dall'ing. Lucio Manzana di Rovereto di data "marzo 2026" come successivamente integrati e modificati.

L'area soggetta a piano di lottizzazione viene individuata dalla p.ed. 2988 e dalle pp.ff. 2154/3 e 2154/4 tutte in C.C. di Rovereto, ed è ubicata tra via Maioliche e via Ronchi.

Nell'area oggetto di lottizzazione, dai primi anni del '900 ha trovato insediamento l'attività produttiva Cofler, successivamente Dormer Master Tools. L'azienda, partita da un primo nucleo produttivo posto a sud-ovest del lotto, si è successivamente ampliata fino agli anni '60 in direzione est.

Successivamente l'areale è stato liberato mediante demolizione dei fabbricati preesistenti, con la conseguenza che l'area è sgombra da qualsiasi manufatto o costruzione; si richiama in tal senso la Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 44.186/13 di data 18 novembre 2013.

Successivamente la società "Presige House Srl" in qualità di promotore dell'iniziativa edilizia ha inoltrato in data 7 agosto 2014 (prot. n. 29011/14), domanda di autorizzazione a lottizzare ai sensi di quanto disposto dall'art. 44 della L.P. 1/2008.

Il progetto di piano di lottizzazione presentato unitamente all'istanza, a firma dell'architetto Paolo Baldessari, prevedeva la realizzazione di tre edifici con forma "binata" a destinazione residenziale, suddivisi in tre ambiti di intervento, con una scansione planivolumetrica degli edifici "ad onda", che seguiva una sequenza, da ovest verso est, articolata per ciascun edificio/corpo di fabbrica rispettivamente in 5-7, 6-7, 7-6 piani fuori terra.

L'ambito del piano di lottizzazione è inoltre attraversato a sud, in fregio alla via Ronchi, dalla fascia di rispetto cimiteriale del cimitero di Santa Maria: tale fascia interessa l'area individuata quale superficie in cessione al Comune

di Rovereto e il progetto prevedeva la realizzazione di un'area a verde pubblico.

La vigente legge provinciale per il governo del territorio, L.P. 15/2015, prevede all'art. 62 che nelle fasce di rispetto cimiteriale, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, oltre alla realizzazione dei servizi e delle strutture connessi con l'attività cimiteriale, sia consentita anche la realizzazione di opere pubbliche, di interesse pubblico e di altri interventi edilizi ritenuti compatibili, nei casi e secondi i criteri stabili con separata deliberazione della Giunta Provinciale.

L'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari ha espresso parere favorevole alla realizzazione degli interventi in fascia di rispetto cimiteriale.

Parte integrante del piano di lottizzazione è lo schema di convenzione contestualmente approvato, costituito da 19 articoli, utile a disciplinare gli aspetti generali del piano di lottizzazione, descrivendone finalità ed obiettivi, obblighi generali, le condizioni generali di attuazione edificatoria d'ambito, i vincoli progettuali e le opere funzionali, nonché la cessione delle aree all'Amministrazione comunale e la realizzazione di opere di urbanizzazione per complessivi 4.200 mq (peraltro non a scomputo dal contributo di costruzione dovuto per l'edificazione). Nello specifico si prevedeva la cessione di una fascia prospiciente la via Ronchi, con l'approntamento di un parco pubblico non attrezzato; inoltre è prevista la realizzazione con cessione delle aree relative al percorso ciclopedonale posto sul lato nord – nord/ovest di collegamento fra la via Maioliche e via Ronchi e di un percorso pedonale posto sul lato est del lotto.

La società "Presige House Srl" è stata autorizzata alla lottizzazione delle realità fondiarie ed edificali con deliberazione della Giunta Comunale n. 102 di data 9 giugno 2017.

ART. 2 – Obblighi generali

Il soggetto lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che la presente convenzione è da considerare vincolante ed irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali stessi, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi del Comune.

Il soggetto lottizzante è obbligato per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo in termini solidali all'adempimento degli obblighi convenzionali.
Nel caso che il soggetto lottizzante alieni in toto o in parte le proprietà di cui al presente rapporto convenzionale, lo stesso si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei confronti del Comune e non soddisfatti alla data dell'alienazione. La suddetta circostanza deve risultare dall'atto di vendita unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto al soggetto lottizzante nell'assunzione dei suddetti obblighi.
L'attuazione del piano di lottizzazione deve avvenire nel rispetto delle disposizioni delle norme di attuazione del P.R.G. e degli elaborati di progetto quali parti integrante e sostanziale.
Il soggetto lottizzante presenta al Comune la più ampia ed illimitata garanzia per la disponibilità degli immobili di sua proprietà e si impegna a dare esecuzione al piano di lottizzazione di cui alle premesse, secondo gli elaborati di progetto che, quantunque non allegati al presente atto si considerano quali parte integrante e sostanziale dello stesso, per se stesso, nonché per gli aventi causa a qualsiasi titolo.
Nell'ipotesi dell'entrata in vigore di modifiche normative comunque denominate, si precisa che per i contenuti del presente atto convenzionale valgono le disposizioni di salvaguardia stabilite dalle normative stesse.

ART. 3 – Descrizione del piano di lottizzazione

Il piano di lottizzazione prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale nel rispetto della S.U.L. massima di max 9500 mq, articolato in quattro edifici con accesso da via Ronchi e altezze variabili comprese fra 5 e 7 piani. L'accesso al piano interrato è previsto da via Maioliche sfruttando l'altimetria della zona. Il progetto di variante conferma sostanzialmente l'impostazione delle opere urbanizzative della lottizzazione originaria, come di seguito meglio dettagliato. Lungo via Maioliche dovrà essere realizzata e ceduta un'area a verde pubblico con percorsi ciclo-pedonali, di collegamento tra via Maioliche e via Ronchi. Inoltre lungo via Ronchi dovrà essere realizzata e ceduta anche un'area ad uso pubblico da apprestarsi verde

pubblico. Nel complesso la superficie totale ad uso pubblico da cedere al Comune è di 4200 mq.
Lo sviluppo delle altezze degli edifici con modulazione del numero dei piani, la definizione delle quote delle aree a verde e delle connessioni ciclo-pedonali atte a rendere permeabile l'area, si sono poste l'obiettivo di migliorare l'inserimento paesaggistico del progetto di riqualificazione di questo ambito urbano.

ART. 4 - Elaborati del piano di lottizzazione

Il piano di lottizzazione è costituito dai seguenti elaborati di progetto, redatti dall'ing. Lucio Manzana di Rovereto di data febbraio 2026, che quantunque non allegati al presente atto si considerano quali parte integrante e sostanziale dello stesso. Le parti dichiarano di conoscere perfettamente gli elaborati di seguito elencati ed ai quali fanno, per ogni e qualsiasi effetto, espresso riferimento:

Doc. 02 – Norme di Attuazione
Doc. 04 – Relazione tecnica illustrativa PL5
Doc. 05 – Relazione tecnica – Quadro economico opere di urbanizzazione
Doc. 06 – Computo opere di urbanizzazione
Doc. 07 – Relazione geologica geotecnica ed idrogeologica
Doc. 08 – Relazione Previsionale clima acustico
Doc. 09 – Piano di bonifica ambientale

Tav. 01 – Inquadramento urbanistico, Scala varie
Tav. 02 – Rilievo attuale, Scala 1:250
Tav. 03 – Planimetria e sezioni – Raffronto, Scala 1:500
Tav. 04 – Analisi del contorno, Scala 1:1000
Tav. 05 – Planimetria distanze, Scala 1:250
Tav. 06 – Planimetria generale, Scala 1:250
Tav. 07 – Planimetria piano interrato, Scala 1:250
Tav. 08 – Sezioni, Scala 1:200
Tav. 09 – Prospetti e tipologie, Scala 1:200
Tav. 10a – Piante edificio A e B, Scala 1:200

Tav. 10b – Piante edificio C e D, Scala 1:200

Tav. 11 – Verifica Sun - Sul - parcheggi Scala 1:250

Tav. 12 – Planimetria sottoservizi piano interrato Scala 1:250

Tav. 13 – Planimetria sottoservizi generale Scala 1:250

Tav. 14 – Caratterizzazione Area pubblica Scala varie

Tav. 15 – Planimetria Area pubblica Scala 1:250

Tav. 16 – Comparti e cronoprogramma Scala varie

Tav. 17 – Tipologie costruttive opere in cessione Scala varie

Tav. 18 – Viste e renderig Scala varie

Allegato 01 - Nulla osta concessioni alle reti e servizi

Allegato 02 - Parere APPS cimitero

Allegato 03 - Delibera di giunta Bonifica ambientale

Allegato 04 - Parere viabilistico e analisi

A corredo della presente convenzione, quale parte integrante e sostanziale allegata alla stessa, si introduce il Documento Tecnico, finalizzato a puntualizzare e meglio specificare quanto sinteticamente riportato nella presente convenzione. Nel dettaglio il Documento Tecnico risulta articolato come di seguito:

- Premessa;
- CAPITOLO 1 - Opere di urbanizzazione primaria/secondaria non soggette allo scomputo degli oneri concessori – Tempi, penali e condizione per il rilascio del certificato di agibilità per gli ambiti privati;
- CAPITOLO 2 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione non soggette a scomputo;
- CAPITOLO 3 - Direzione lavori, contabilità, assistenza e coordinamento per la sicurezza delle opere urbanizzative;
- CAPITOLO 4 - Varianti progettuali;
- CAPITOLO 5 - Disposizioni relative all'esecuzione delle opere di urbanizzazione;

- CAPITOLO 6 - Collaudo o certificato di regolare esecuzione delle opere;
- CAPITOLO 7 - Manutenzione, vizi, difformità e garanzia delle opere;
- CAPITOLO 8 - Opere funzionali – specifiche.
- CAPITOLO 9 - Garanzie e coperture assicurative: specifiche.

ART. 5 – Disposizioni per l'attuazione del piano – cronoprogramma.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 49 comma 6, lett. e) punto 5) della L.P. 15/2015, il presente articolo disciplina le fasi temporali di esecuzione degli interventi previsti dal piano di lottizzazione e l'ordine di priorità degli stessi con riferimento non solo alle opere di urbanizzazione, ma anche agli interventi privati ed alle relative opere funzionali.

In tal senso l'elaborato "Tav. 16 –Comparti e cronoprogramma" individua i comparti di intervento e gli ambiti pubblici e privati.

Al fine di ottemperare a quanto disposto dalla normativa urbanistica provinciale sono stati individuati specifici comparti di intervento che vengono di seguito elencati:

- Comparto 1:
  - ambito pubblico: percorso ciclo pedonale lungo via Maioliche, collegamento con via Ronchi lungo il confine a Ovest e area verde verso via Maioliche quali opere urbanizzative;
  - ambito privato: edifici denominati A e B con relative pertinenze, accessi e percorsi pedonali dell'area privata, accesso principale su via Ronchi, parte della corsia veicolare e parte dei parcheggi a raso, piano interrato con relativo accesso da via Maioliche, opere funzionali e sottoservizi;
- Comparto 2:
  - ambito pubblico: percorso ciclo pedonale lungo via Ronchi, collegamento con via Ronchi lungo il confine a Est e area verde verso via Ronchi (parco), quali opere urbanizzative;
  - ambito privato: edifici denominati C e D con relative pertinenze, accessi e percorsi pedonali dell'area privata, accesso principale su

via Ronchi, parte della corsia veicolare e parte dei parcheggi a raso, piano interrato con relativo accesso da via Maioliche, opere funzionali e sottoservizi;

Nell'ambito dell'area a parco pubblico posta in fregio a Via Ronchi, è ammessa la possibilità di interessare porzioni della relativa superficie mediante la realizzazione di parcheggi interrati, purché finalizzati a soddisfare specifiche esigenze dirette al miglioramento della qualità dei servizi a supporto della funzione residenziale, secondo i contenuti di cui al successivo art. 15 – Sistemazione delle aree in cessione e parcheggi interrati.

I comparti dovranno essere assentiti separatamente nel rispetto di una congrua autonomia compositiva, sia per quanto attiene l'aspetto formale che funzionale.

Fermo restando il rispetto degli indici edificatori previsti dal P.R.G. e recepiti nel presente piano di lottizzazione, si precisa che la richiesta di permessi di costruzione, strumentali alla realizzazione dei corpi interrati a servizio dei singoli edifici fuori terra da costituire in ogni comparto e la conseguente realizzazione degli interrati medesimi, dovrà essere cronologicamente connessa alle tempistiche di edificazione fuori terra dei singoli comparti e, conseguentemente, al perimetro di ciascuno degli stessi.

Rimane comunque fatta salva la possibilità di esecuzione anche unitaria degli interrati per i comparti 1 e 2, purché sempre nel rispetto cronologico prescritto successivamente e purché motivato nell'ambito della gestione del cantiere e in relazione alla realizzazione dell'ambito pubblico.

L'eventuale solaio di copertura degli interrati di cui sopra, per il lasso temporale privo di edificazione fuori terra, dovrà essere oggetto di idonee sistemazioni volte a garantire l'inserimento paesaggistico ed il decoro, ivi compreso il mascheramento delle eventuali emergenze strutturali.

L'attuazione del piano, con specifico riferimento alla presente soluzione progettuale, fatto salvo quanto sopra, dovrà avvenire nel rispetto del seguente ordine cronologico e di priorità, al fine di garantire uno sviluppo edilizio proporzionato alle effettive richieste di mercato, ponendosi in linea con le aspettative proprie della legge provinciale per il governo del territorio, che mirano a contenere il consumo di suolo:

- Comparto 1:
  - l'ambito pubblico, costituito dal percorso ciclo pedonale lungo via Maioliche, dal collegamento con via Ronchi lungo il confine a Ovest e dall'area verde verso via Maioliche, dovrà avvenire nel termine di 24 mesi dal rilascio del permesso di costruire per il Comparto 1, termine eventualmente prorogabile motivatamente con atto dirigenziale condiviso dall'Esecutivo. Le opere dovranno in ogni caso essere eseguite nel rispetto dei contenuti dell'allegato Documento Tecnico;
  - contestualmente a quanto sopra, realizzazione dell'ambito privato contraddistinto dagli edifici A e B e fatto salvo quanto sopra previsto per il piano interrato; la richiesta del relativo permesso di costruire potrà avvenire una volta stipulata la presente convenzione; l'inizio dei lavori del comparto 1 è subordinato al rilascio del certificato di bonifica ambientale del Comparto 1; il rilascio dell'agibilità complessiva dell'ambito privato sarà subordinato alla fine dei lavori dell'ambito pubblico relativamente al comparto 1 e alla presentazione del relativo Certificato di Regolare esecuzione;
- Comparto 2:
  - l'ambito pubblico costituito dal collegamento ciclo pedonale da via Maioliche con via Ronchi lungo il confine a Est e dall'area verde verso via Ronchi (parco), dovrà avvenire nel termine di 24 mesi dal rilascio del permesso di costruire per il Comparto 2, compatibilmente con le esigenze cantieristiche e di sicurezza per i fruitori dell'ambito pubblico. Detto termine sarà eventualmente prorogabile motivatamente con atto dirigenziale condiviso dall'Esecutivo. Le opere dovranno in ogni caso essere eseguite nel rispetto dei contenuti dell'allegato Documento Tecnico;
  - contestualmente a quanto sopra, realizzazione dell'ambito privato contraddistinto dagli edifici C e D, fatto salvo quanto sopra previsto per il piano interrato; la richiesta del relativo permesso di costruire potrà avvenire solo al completamento della struttura

fuori terra del Comparto attuato di cui sopra ovvero del Comparto 1; l'inizio dei lavori del comparto 2 è subordinato al rilascio del certificato di bonifica ambientale del Comparto 1; il rilascio dell'agibilità complessiva dell'ambito privato sarà subordinato alla fine dei lavori dell'ambito pubblico relativamente al comparto 2 e alla presentazione del relativo Certificato di Regolare esecuzione.

Eventuali variazioni al cronoprogramma sopraindicato, ivi comprese soluzioni di modifica dello sviluppo temporale descritto, potranno avvenire se motivatamente illustrate, senza che ciò costituisca variante al piano di lottizzazione. Le modifiche al cronoprogramma sopra prefigurato, dovranno essere valutate con favore da parte dell'Amministrazione comunale e comunque autorizzate.

Diversamente e in ogni caso qualora dette variazioni non siano riconducibili a situazioni per le quali sia possibile attivare la procedura di proroga, potranno avvenire:

- attraverso una specifica variante alla lottizzazione, nel caso siano accompagnate da differenti soluzioni progettuali, non rispettose dei parametri di cui al successivo art. 9;
- attraverso un'integrazione alla presente convenzione laddove non vi siano modifiche planivolumetriche e degli elaborati progettuali.

Potranno altresì essere meglio specificati i tempi di esecuzione delle opere ricomprese nell'ambito pubblico in occasione del relativo progetto esecutivo previsto dal documento tecnico, anche differenziandoli fra le diverse opere, purché vengano rispettati i termini indicati nel presente articolo.

Considerato che l'attuazione del piano di lottizzazione avverrà per comparti secondo l'ordine sopra descritto, il soggetto lottizzante si impegna a garantire il decoro e la sicurezza delle aree non attuate.

Il certificato di agibilità potrà essere rilasciato in tempi diversi per i singoli interventi edilizi, purché le opere urbanizzative strettamente funzionali e adiacenti siano state eseguite nel rispetto del cronoprogramma.

ART. 6 – Ambito pubblico: opere di urbanizzazione non soggette allo scomputo degli oneri concessori

L'attuazione delle opere di urbanizzazione ricomprese negli ambiti pubblici di cui al precedente art. 5 è subordinata al rilascio del relativo permesso di costruire ed alle condizioni meglio specificate nell'allegato Documento Tecnico.

Nell'ambito del disegno complessivo del piano di lottizzazione, la parte privata si impegna a realizzare a propria cura e spese ai sensi dell'art. 56 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici) rubricato "Appalti esclusi nei settori ordinari", ovvero senza alcuno scomputo totale o parziale del contributo di costruzione, le seguenti opere di urbanizzazione primaria/secondaria. Nello specifico le opere urbanizzative dovranno trovare realizzazione in modo compiuto sia per quanto attiene le componenti strutturali sia per quanto concerne quelle impiantistiche e di finitura. Le lavorazioni in questione fanno riferimento alla realizzazione dei seguenti interventi:

a) realizzazione di un tratto di percorso ciclo/pedonale lungo via Maioliche, del collegamento con via Ronchi lungo il confine a Ovest e dell'area verde verso via Maioliche (Comparto 1);
b) realizzazione di un tratto di percorso ciclo-pedonale-di collegamento di via Maioliche con via Ronchi lungo il confine a Est e dell'area verde verso via Ronchi (Comparto 2);
c) predisposizione del sottofondo e della terra vegetale comprensiva di semina del verde, nell'ambito del parco pubblico prospiciente via Ronchi e del parco prospiciente via Maioliche (Comparto 2);
d) illuminazione pubblica per i percorsi ciclopedonali e pedonali di cui ai precedenti punti a) e b);
e) ogni altra componente urbanizzativa funzionale ed accessoria per garantire il completamento degli interventi stessi sotto un profilo della sicura e piena fruibilità da parte del pubblico;
f) realizzazione di muri di contenimento tra l'edificato e le aree in cessione nonchè di ogni altra componente urbanizzativa funzionale ed accessoria

per garantire il completamento degli interventi stessi sotto un profilo della sicura e piena fruibilità da parte del pubblico.

Le opere di urbanizzazione primaria/secondaria non soggette allo scomputo dal contributo di costruzione, sono sviluppate in termini generali ed indicativi all'interno delle tavole:

- Doc. 05 – Relazione tecnica – Quadro economico opere di urbanizzazione
- Doc. 06 – Computo opere di urbanizzazione
- Tav. 14 – Caratterizzazione Area pubblica Scala varie
- Tav. 15 – Planimetria Area pubblica Scala 1:250
- Tav. 17 – Tipologie costruttive opere in cessione Scala varie

redatte dall'ing. Lucio Manzana di Rovereto di data "marzo 2026", che quantunque non materialmente allegate al presente atto, sono parti integranti e sostanziali dello stesso ed alle quali si rinvia per ogni ulteriore dettaglio.

L'importo lordo delle opere di urbanizzazione a carico del soggetto lottizzante,, ammonta a € 435.401,00 di cui € 310.000,00 per lavori ed € 104.432,80 per le somme a disposizione (importo al netto delle "opere funzionali"), come indicato nel Documento Tecnico che costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Per ulteriori richiami e dettagli si rimanda al computo metrico estimativo e alla relazione tecnico descrittiva di data "marzo 2026" redatti dal progettista delle opere dott. ing. Lucio Manzana.

Si precisa che le citate elaborazioni tecniche condotte parte integrante del presente rapporto convenzionale, assorbono una valenza d'approfondimento preliminare, ragione per la quale prima di attuare l'intervento la ditta lottizzante sarà chiamata a concordare con l'amministrazione comunale tutti i particolari necessari e le tecniche operative/costruttive di dettaglio. I materiali di finitura dovranno garantire qualità complessiva alle opere realizzate e decoro al contesto oggetto di intervento.

Il soggetto lottizzante affiderà i lavori di realizzazione delle opere di cui al presente articolo ad impresa/e appaltatrice/i di propria fiducia, trattandosi di opere a totale cura e spese del predetto Soggetto, riconducibili a quelle di cui all'art. 56 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 rubricato "Appalti esclusi nei settori

ordinari". Resta inteso che il Soggetto lottizzante verificherà l'insussistenza delle condizioni di cui agli art. 94, 95, 96 e 97 del D. Lgs. n. 36/2023 in capo all'impresa/e appaltatrice/i selezionate per l'esecuzione dei lavori.

Le opere di urbanizzazione di cui al presente articolo, che l'impresa lottizzante si impegna a realizzare, 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. Il collaudo avverrà da parte di un tecnico abilitato a cura del comune e a spese del lottizzante entro 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori.

A tal fine si precisa che ciò potrà avvenire anche per Comparti (1 - 2), purché autonomamente fruibili ad uso pubblico.

Prima dell'avvio dei lavori, l'impresa/e appaltatrice/i dovrà/dovranno presentare la polizza assicurativa "C.A.R. - Tutti i Rischi del Costruttore" a copertura di eventuali danni subiti dal Comune a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatasi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La polizza dovrà coprire i danni suddetti anche se conseguenti ad atti vandalici o comportamenti dolosi. La somma da assicurarsi è determinata nel rispetto delle condizioni minime stabilite dalla vigente normativa in materia di opere pubbliche e secondo le direttive che verranno impartite dal funzionario referente.

La polizza deve inoltre assicurare il Comune contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Il massimale minimo per l'assicurazione contro la responsabilità civile verso terzi è pari ad euro 500.000,00. Il Soggetto lottizzante si impegna a porre a carico dell'impresa appaltatrice che eseguirà i lavori, inserendo apposita clausola nel contratto d'appalto, la presentazione della polizza assicurativa di cui al presente comma.

Nel dettaglio si rinvia a quanto meglio specificato nell'allegato Documento Tecnico.

ART. 7 – Opere funzionali

Il soggetto lottizzante ha l'obbligo di realizzare le opere funzionali agli edifici previsti dal piano di lottizzazione, quali la rete di distribuzione idrica, la rete fognaria (acque meteoriche e di rifiuto), cavidotti per la rete elettrica e per la comunicazione elettronica, gli spazi della sosta, le piazzole per i contenitori dei rifiuti solidi urbani, le aree a verde privato, ecc. secondo quanto riportato nella relativa planimetria del piano di lottizzazione.

Eventuali modifiche relative al posizionamento della cabina elettrica, dei punti di allacciamento alle diverse reti e delle reti stesse potranno essere variate all'interno del piano di lottizzazione secondo le indicazioni impartite dai rispettivi enti gestori senza che ciò costituisca variante allo stesso piano, compatibilmente con le aree oggetto di cessione. Le varie opere funzionali saranno realizzate sulla scorta di quanto disciplinato nell'allegato Documento Tecnico.

ART. 8 – Comparti 1 e 2: condizioni per l'utilizzo dei bonus energetici

Il soggetto lottizzante si impegna per sé, suoi eredi ed aventi causa, qualora l'intervento rientri nelle condizioni previste per l'accesso agli incentivi volumetrici stabiliti dalla normativa provinciale in materia di edilizia sostenibile (ex art.86 della L.P. 1/2008 e ss.mm.), a utilizzare gli eventuali "bonus volumetrici" esclusivamente ai fini della riduzione del contributo di costruzione, rinunciando al loro impiego quale incremento della Superficie Utile Lorda massima realizzabile. Ciò al fine di garantire un'edificazione che non si risulti "fuori scala" rispetto al contesto urbano di riferimento in cui l'area si inserisce.

ART. 9 – Ambito pubblico ed ambiti privati: vincoli progettuali ed individuazione delle varianti non sostanziali

L'impianto complessivo del piano di lottizzazione va rispettato in sede di progettazione esecutiva.

Fatto salvo l'impianto urbanistico complessivo previsto dal piano, sono ammesse, senza dar corso alla preventiva variante al piano stesso, le variazioni di seguito riportate:

- Limitatamente agli ambiti privati:

a) modifiche alla posizione, alle dimensioni, alle soluzioni distributive dei locali interrati e lievi modifiche al relativo accesso, purché non influisca sulla funzionalità delle aree da destinarsi all'uso pubblico;
b) modifiche di modesto rilievo, in funzione di una migliore distribuzione planimetrica degli edifici, delle aree destinate a parcheggio, degli accessi agli edifici, dei percorsi pedonali e veicolari interni, delle aree a verde;
c) lievi spostamenti in tutte le direzioni del piano orizzontale degli edifici stessi (purché nel rispetto delle distanze) e relativa conseguente variazione della quota d'imposta in relazione all'andamento naturale del terreno;
d) modifiche nella forma e dimensioni dell'area di sedime degli edifici, nel limite del 20% dei valori riportati negli elaborati di piano, fatto salvo il rispetto della SUL;
e) modifiche alla SUL e alle altezze di progetto, indicate nelle tavole grafiche, per un massimo del 20% in più o in meno dei valori stabiliti, fatto salvo il rispetto della SUL e delle altezze massime previste dal P.R.G.;
f) modifiche al numero delle unità immobiliari ed alle tipologie distributive interne agli edifici, nonché alle destinazioni d'uso nel rispetto di quelle previste dalla scheda del piano "PL05 - Master Tools" allegata al P.R.G. nonché dal progetto e secondo le categorie tipologico-funzionali provinciali, purché dotate e verificate dei relativi e necessari adempimenti compresi la dotazione di standard a parcheggio, prevista al momento;
g) riordino e modifica degli spazi per la sosta nel rispetto dei parametri e delle quantità determinate dalla normativa provinciale in materia purchè non influisca sulla funzionalità degli spazi pubblici;
h) modifiche della collocazione e della tipologia delle alberature, arredi e similari;
i) modifiche dei tracciati e dei percorsi/vialetti pedonali interni al piano di lottizzazione; in tal caso dovranno essere garantiti i collegamenti indicati nelle relative planimetrie di progetto con gli spazi esterni;

j) modifiche di altri aspetti e/o componenti non citati nei punti precedenti e comunque tali da non alterare l'impostazione generale degli indirizzi progettuali della lottizzazione.

- Limitatamente agli ambiti pubblici:

a) modifiche dei tracciati e dei percorsi interni al piano di lottizzazione; in tal caso dovranno essere garantiti i collegamenti indicati nelle relative planimetrie di progetto con gli spazi esterni;
b) modifiche inerenti la sistemazione delle aree a destinazione pubblica. La realizzazione delle aree stesse a Verde Pubblico sarà definita in sede di progettazione esecutiva in conformità a quanto prevedono le norme di attuazione del PRG per le aree a verde pubblico, senza che ciò comporti variante al piano di lottizzazione;
c) modifiche di modesto rilievo alle perimetrazioni ed alle superfici delle aree urbanizzative, fermo restando che la superficie totale dell'area in cessione al Comune non dovrà subire variazioni in diminuzione. In sede di progettazione esecutiva di tali opere si potrà valutare la ridefinizione degli spazi pubblici al fine di migliorarne la funzionalità complessiva;
d) modifiche richieste dall'amministrazione relative al percorso ciclopedonale confinate con la nuova RSA, previa condivisione con il soggetto lottizzante;
e) modifiche di altri aspetti e/o componenti non citati nei punti precedenti e comunque tali da non alterare l'impostazione generale degli indirizzi progettuali della lottizzazione.

La dirigenza con il supporto della commissione edilizia comunale saranno comunque chiamati a valutare la congruità delle soluzioni progettuali - estetiche presentate in rapporto alle indicazioni ed agli obiettivi del piano, nell'intento di garantire un'armonica articolazione compositiva dei singoli interventi o loro varianti.

In caso di discordanze fra i contenuti delle norme di attuazione del piano di lottizzazione e quelli della convenzione, prevalgono le indicazioni di quest'ultima.

ART. 10 - Cessione gratuita di diritti reali

Il soggetto lottizzante si obbliga per sé, suoi eredi ed aventi causa, a cedere al Comune a titolo gratuito, ai sensi e per gli effetti della legge provinciale n.15/2015 e ss.mm., i seguenti diritti di proprietà e altri diritti reali, come riportati nella tavola n. 14 "Caratterizzazione area pubblica" e che, quantunque non materialmente allegata, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto:

a) il diritto di proprietà di parte della p.ed. 2988 C.C. Rovereto di mq 3.822,00, corrispondente al verde pubblico, alla pista ciclo-pedonale sul lato nord, ovest e est del lotto;
b) il diritto di proprietà di parte delle pp.ff. 2154/3 C.C. Rovereto, di mq 372,00 corrispondente a parte del percorso ciclo pedonale lungo via Ronchi e parte dell'area verde lungo via Ronchi;
c) il diritto di proprietà di parte delle pp.ff. 2154/4 C.C. Rovereto, di mq 6,00 corrispondente alla parte conclusiva del percorso pedonale sul lato est del lotto a confine con via Ronchi;;

Le superfici sopra riportate sono indicative, le stesse potranno variare senza che ciò determini nel complesso una contrazione della superficie complessiva e delle cessioni nel rispetto degli indici generali di PRG. Qualora parte della superficie da cedere a destinazione di parco pubblico sia interessata dalla realizzazione di parcheggi interrati, il Comune, in sede di cessione, definirà e disciplinerà i relativi aspetti patrimoniali, amministrativi e manutentivi conseguenti, tenendo conto delle interferenze tra i rispettivi diritti reali.

Inoltre si precisa che in sede di progettazione esecutiva dovranno essere definite e condivise puntualmente, in accordo con l'Ente gestore e con il Comune di Rovereto, le soluzioni tecniche relative alla localizzazione delle reti dei sottoservizi, il cui sviluppo è attualmente riportato in via indicativa nelle Tavv. 12 e 13.

Gli approfondimenti progettuali e le verifiche di dettaglio che saranno condotti in fase esecutiva, potranno rendere necessario l'aggiornamento e/o il perfezionamento delle scelte progettuali e patrimoniali. Di conseguenza, potranno essere definiti e disciplinati tra le parti interessate i relativi aspetti

sia patrimoniali che amministrativi e manutentivi, anche con riferimento a eventuali interferenze derivanti dalla coesistenza di diritti reali.

Il soggetto lottizzante si impegna a consegnare al Comune il necessario tipo di frazionamento entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione delle opere urbanizzative, anche tenendo conto della suddivisione in Comparti, ai sensi della presente convenzione e con riferimento ai tempi di cui all'allegato Documento Tecnico.

I contratti di cessione delle aree e dovranno essere stipulati entro 90 (novanta) giorni dal collaudo definitivo delle opere urbanizzative, che potrà avvenire anche per comparti, purché autonomamente fruibili.

I trasferimenti e le costituzioni di diritti saranno attuati mediante atti definitivi intavolabili alla cui redazione e stipulazione si procederà secondo le direttive che impartirà il Comune.

Si precisa che i contratti di cessione o acquisizione di diritti potranno essere formalizzati in tempi diversi su specifiche esigenze palesate dal Comune nel rispetto delle tempistiche stabilite dalla presente convenzione, anche in considerazione della suddivisione in Comparti.

Il soggetto lottizzante dichiara che gli immobili oggetto di cessione al Comune, all'atto del rogito notarile, saranno liberi da ipoteche, persone, cose, oneri ed aggravi pregiudizievoli, diritti di prelazione, pesi e vincoli, fatti salve le servitù esistenti, quelli previsti dalle norme urbanistiche e dalle convenzioni sottoscritte o da sottoscrivere con le competenti autorità.

Dal momento di approvazione del collaudo, gli oneri di manutenzione delle aree di cui sopra saranno a carico del Comune, che assumerà contestualmente la custodia delle aree medesime.

Tutte le spese contrattuali e alle stesse connesse sono a carico del soggetto lottizzante.

Il soggetto lottizzante si impegna altresì, fin da ora, a mettere a disposizione della società SET Distribuzione s.p.a., ovvero dell'ente gestore comunque denominato, un vano per l'allestimento di una cabina elettrica con accessibilità dalla pubblica via, gli spazi ad essa funzionali ed a sostenere gli oneri connessi, come meglio precisato all'art. 8 del documento tecnico allegato alla presente convenzione.

ART. 11 - Garanzie delle opere e fideiussione

Le opere realizzate direttamente dal soggetto lottizzante, che sono oggetto di cessione in proprietà o costituzione di diritto di servitù come da precedente art. 10, dovranno essere realizzate con modalità e caratteristiche idonee a garantire l'esercizio sicuro e funzionale e sono dovute al Comune le garanzie previste a termini di legge.

Ai sensi dell'art. 49 comma 6 lett. e) punto 6) della L.P. 15/2015, a garanzia delle obbligazioni di cui al presente rapporto convenzionale, il soggetto lottizzante, ovvero il suo successore e/o avente causa a qualunque titolo, è tenuto a costituire una o più fideiussioni bancarie o assicurative a prima richiesta con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. dell'importo pari al costo delle opere di urbanizzazione, corrispondente a euro 436.000,00 (quattrocentotrentaseimila/00).

L'accensione della garanzia finanziaria di cui sopra dovrà avvenire all'atto della sottoscrizione della presente convenzione.

L'importo di cui alla fideiussione sarà aggiornato ogni biennio in relazione all'andamento dell'indice ISTAT del costo della vita fino all'adempimento degli obblighi convenzionali.

La cauzione sarà progressivamente svincolata in conseguenza al progressivo avanzamento nell'esecuzione delle obbligazioni assunte dal soggetto lottizzante con il presente atto, fino alla concorrenza massima del 90 % dell'importo posto a garanzia.

La cauzione verrà svincolata interamente con l'assunzione della deliberazione di acquisizione delle aree o dei diritti reali previsti con il presente atto.

ART. 12 - Contributo di costruzione

Si richiama che con Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 44186/13 depositata in data 18 novembre 2013, sono stati demoliti gli edifici dismessi che costituivano la sede aziendale del gruppo "Master Tools". In relazione a detta SCIA, si evidenzia che è stata prodotta comunicazione di fine lavori in data 15 novembre 2014.

L'intervento di futura realizzazione degli edifici residenziali privati si configura quale ristrutturazione edilizia, in quanto il volume complessivo fuori terra degli immobili futuri sarà inferiore rispetto al volume del manufatto originario demolito (volume nuovo edificato 27.520 mc - volume originario demolito 30.222 mc). L'intervento di demolizione non è avvenuto contestualmente alla nuova realizzazione, ma va comunque ricondotto alla ristrutturazione edilizia in forza di quanto previsto nelle linee guida della scheda del piano di lottizzazione in parola, laddove dispongono che "*previo accordo con l'Amministrazione comunale, gli interventi di demolizione delle strutture dismesse potranno essere autorizzati antecedentemente all'approvazione del piano di lottizzazione coinvolgendo anche le aree di interesse pubblico poste a margine dello stesso*".

Ciò premesso, il progetto di edificazione degli edifici privati è assoggettato al pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 87 e seguenti della L.P. 15/2015, quale "recupero", ai sensi dell'art. 77 comma 2 della stessa legge e secondo l'aliquota del 5% del costo medio di costruzione - determinato ai sensi dell'art. 87 comma 3 lett. d) della L.P. 15/2015 - come stabilito dal regolamento edilizio comunale in materia di contributo di costruzione, ed alla luce del parere reso dalla P.A.T. - Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio in data 1 febbraio 2017 (prot. n. S013/2017/56745/CB-ET). Il contributo di costruzione da versare non potrà però essere decurtato della somma relativa ai volumi preesistenti demoliti, in quanto tali volumi, anche formalmente, sono risultati ormai dismessi da tempo.

L'importo del contributo di costruzione, calcolato in via provvisoria, ammonta a circa € 289.570,00 ed è puramente indicativo. Sarà calcolato puntualmente nell'ambito della richiesta dei relativi titolo abilitativi edilizi.

Il soggetto lottizzante si impegna con la presente convenzione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 6 dell'importo stimato di € 435.401,00 senza che le stesse siano soggette allo scomputo dal contributo di costruzione dovuto.

Articolo 13 — Misure integrative di riqualificazione ambientale e compensazione territoriale

Le Parti prendono atto che il presente Piano Attuativo conclude e porta a compimento un più ampio progetto di riordino, recupero e riqualificazione urbana del comparto denominato "Master Tools", già interessato dalla presenza di insediamenti industriali dismessi che, nel corso degli anni, sono stati oggetto di demolizione, bonifica e messa in sicurezza ambientale, con conseguente eliminazione di situazioni di degrado ed elementi incongrui e deturpanti il contesto urbano e paesaggistico.

Con l'attuazione del presente piano di lottizzazione viene pertanto definito un nuovo assetto urbano del comparto, orientato ai principi della rigenerazione urbana e della sostenibilità territoriale, che, oltre alla realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale, prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione di rilevante interesse pubblico, comprensive di percorsi pedonali e ciclabili, nonché la formazione di aree verdi per una superficie complessiva pari a 4.200 mq.

A completamento delle opere di riordino e riqualificazione del comparto, nonché nella prospettiva di assicurare la riproducibilità, la valorizzazione e il miglioramento del sistema delle risorse territoriali, ambientali e paesaggistiche, il soggetto attuatore/lottizzante si impegna altresì a provvedere, a propria cura e spese per quanto attiene alla messa a dimora, alla piantumazione di n. 88 (ottantotto) essenze arboree presso aree pubbliche boscate o semiboscate individuate di concerto con gli uffici dell'Amministrazione comunale competente e con il Corpo Forestale territorialmente competente.

Le essenze arboree saranno fornite dall'Amministrazione comunale e/o dal Corpo Forestale, mentre il soggetto attuatore assumerà l'onere dell'esecuzione degli interventi di messa a dimora secondo le modalità operative, tecniche agronomiche e prescrizioni impartite dagli enti competenti.

L'intervento di forestazione urbana di cui al presente articolo è finalizzato alla promozione di forme di sviluppo sostenibile e durevole, al

rafforzamento della qualità paesaggistica ed ambientale del territorio, nonché alla valorizzazione degli ecosistemi urbani ed extraurbani esistenti.
Le Parti danno atto che il numero complessivo delle essenze arboree da mettere a dimora è determinato secondo il criterio di n. 1 (una) pianta per ciascuna unità abitativa prevista dal piano attuativo.

ART. 14 – Principi di articolazione e flessibilità dell'offerta residenziale

Nell'attuazione dell'intervento di lottizzazione, il soggetto attuatore si impegna a orientare la progettazione e la realizzazione delle unità abitative previste nel comparto, preventivate in circa novanta unità residenziali, secondo criteri di pluralità tipologica e di flessibilità funzionale, in coerenza con l'evoluzione dei modelli abitativi propri della società contemporanea.
A tal fine, la configurazione degli alloggi e degli spazi abitativi potrà tenere conto della crescente articolazione delle forme dell'abitare, favorendo la compresenza e l'integrazione di differenti modalità di residenza, tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
- residenze per nuclei familiari di diversa composizione;
- soluzioni abitative per giovani, studenti e ricercatori;
- forme di senior housing o abitare dedicato alla popolazione anziana;
- unità destinate a modalità abitative temporanee o flessibili;
- alloggi idonei a integrare funzioni di lavoro domestico e smart working.

Il soggetto attuatore, nell'ambito della progettazione edilizia e nei limiti della disciplina urbanistica ed edilizia vigente, potrà prevedere una gamma articolata di superfici e tagli dimensionali delle unità abitative, favorendo soluzioni che consentano, ove richiesto dal mercato o dalle esigenze abitative emergenti, l'aggregazione o la diversa modulazione degli alloggi.
Le Parti riconoscono che tale indirizzo persegue l'obiettivo di promuovere un insediamento residenziale caratterizzato da eterogeneità sociale e funzionale, capace di rispondere alla complessità delle forme dell'abitare contemporaneo e di favorire nel tempo l'adattabilità del patrimonio edilizio alle mutevoli esigenze della comunità.

Le disposizioni del presente articolo hanno natura di indirizzo e di principio e non introducono parametri urbanistici o edilizi ulteriori rispetto a quelli stabiliti dagli strumenti di pianificazione e dalla normativa vigente.

ART. 15 – Sistemazione delle aree in cessione e parcheggi interrati

Nell'ambito delle aree oggetto di cessione all'Amministrazione, poste in fregio a Via Ronchi, è ammessa la possibilità di interessare porzioni della relativa superficie mediante la realizzazione di parcheggi interrati, purché finalizzati a soddisfare specifiche esigenze dirette al miglioramento della qualità dei servizi a supporto della funzione residenziale.

L'occupazione della superficie da parte delle strutture interrate non potrà in ogni caso eccedere il limite massimo del 40% (quaranta per cento) dell'area ceduta quale spazio a verde pubblico (parco) lato via Ronchi.

In caso di realizzazione dei predetti parcheggi, l'estradosso delle opere interrate dovrà essere ricoperto con uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a m 1,50 (metri uno/50), idoneo a consentire la piena messa a dimora e lo sviluppo di essenze arboree, senza limitazioni di crescita nello spazio sovrastante.

Resta espressamente esclusa la possibilità di accesso carrabile ai parcheggi interrati da Via Ronchi, ferma restando la preventiva acquisizione dei pareri/nulla-osta necessari per intervenire in fascia di rispetto cimiteriale ovvero igienico-sanitari.

ART. 16 – Durata

Ai sensi dell'art. 54 comma 1 della L.P.15/2015 e ss.mm., si precisa che il piano attuativo di cui alla presente convenzione ha efficacia decennale, a decorrere dalla data di efficacia della relativa delibera di approvazione. Tutte le obbligazioni mantengono valenza e portata contrattuale anche oltre il termine di cui al periodo precedente.

ART. 17 - Tutela ambientale

Ai sensi delle normative vigenti in materia ambientale (tutela dall'inquinamento acustico e qualità dei siti) si evidenzia che le richieste dei

titoli abilitativi edilizi dovranno essere corredate da idonea documentazione esecutiva atta a definire le soluzioni tecniche per rendere compatibili e conformi gli interventi alla luce delle previsioni di cui alla legge 26 ottobre 1995 n. 447 e al decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152.

Nello specifico, per quanto attiene gli aspetti di bonifica dei suoli, si evidenzia che il sito oggetto di intervento è stato classificato come sito potenzialmente inquinato. Come previsto dalla normativa è stata realizzata una campagna di caratterizzazione del terreno mediante prelievi per una caratterizzazione del sito stesso. Sulla base dei risultati è stato redatto il documento di valutazione del rischio e successivamente in accordo con l'ente preposto A.P.P.A. è stato redatto il Piano di Bonifica ambientale.

Detto piano è stato approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 634 del 9 maggio 2025, e costituisce allegato parte integrante al presente progetto di lottizzazione (cfr. Doc. 09). Nel Piano di bonifica ambientale (Codice sito: SPI 161054) sono illustrate le modalità di intervento per il procedimento di bonifica per il lotto B – Area EX Dormer in Comune di Rovereto, funzionali alla realizzazione dell'intervento edilizio.

Prima dell'inizio dei lavori di edificazione dei comparti (sia per l'ambito pubblico che privato) dovrà essere prodotta idonea certificazione di avvenuta bonifica del comparto oggetto dell'intervento.

ART. 18 - Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione – notarili, di frazionamento, trasferimento, consegna, intavolazione, collaudo, progettazione, registrazione, diritti, bolli, tasse ed ogni altra, nessuna esclusa – sono a carico del soggetto lottizzante.

ART. 19 – Controversie

Tutte le controversie che insorgessero relativamente alla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione saranno possibilmente definite in via bonaria tra il dirigente di merito e il lottizzante.

Nel caso di esito negativo dei tentativi di composizione di cui al paragrafo precedente, dette controversie saranno delegate al giudizio dell'autorità giudiziaria.
Si esclude in termini tassativi il ricorso alla procedura arbitrale per la soluzione delle eventuali controversie insorte.
I comparenti precisano che la presente convenzione ha effetti esclusivamente obbligatori e che con la stessa nessun diritto di proprietà o reale, di godimento o di garanzia, è costituito, rinunziato o trasferito.

Art. 20 – Annotazione al libro fondiario

Ai sensi dell'art. 5, comma 9, del D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg la presente convenzione dovrà essere annotata al Libro Fondiario, a cura e spese del soggetto lottizzante.

ART. 21 – Dichiarazione

Il legale rappresentate della società lottizzante dichiara che nei propri confronti non ricorrono cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 3 del Decreto Legge 17 settembre 1993, n. 369, convertito nella Legge 15 novembre 1993, n. 461, e che la Società dallo stesso rappresentata in questa sede non è soggetta a sanzioni o provvedimenti interdittivi comportanti il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione.
Di quanto sopra è stata redatta la presente convenzione che, previa lettura fattane alle parti, dalle stesse viene confermata e sottoscritta, insieme con me ed in mia presenza.
Questo atto scritto a macchina da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione e vigilanza, consta di n. ___(_____) pagine, di cui la n. ___ contenente le sottoscrizioni.
Letto, accettato e sottoscritto.

p. il COMUNE di ROVERETO
Il dirigente
- Luigi Campostrini -

p. il soggetto lottizzante