



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Determinazione Dirigenziale	
N. 55/ 25	di data 24/05/22

Oggetto: ARTICOLO 49, COMMA 2 E ARTICOLO 84 DELLA LEGGE PROVINCIALE 4 AGOSTO 2015 N. 15. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LAVORI RELATIVI ALL'APERTURA DI UN NUOVO FORO E ALLA REALIZZAZIONE DI UNA PARTIZIONE INTERNA IN P.ED. 1347 P.M. 8 C.C. GARDOLO.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi che la società Domani s.r.l. ha presentato domanda di permesso di costruire al n. 83505 di protocollo del Comune di Trento di data 24 marzo 2022 per l'apertura di un nuovo foro e per la realizzazione di una partizione interna in p.ed. 1347 p.m. 8 in C.C. Gardolo;

considerato che l'intervento in parola riguarda gli uffici posti a piano primo di un edificio destinato in parte ad uso commerciale e in parte direzionale sito in p.ed. 1347 in C.C. Gardolo;

rilevato che la p.ed. 1347 C.C. Gardolo, oggetto di intervento edilizio, ricade in zona C4 "zone miste per la formazione dei luoghi centrali" di cui all'art. 42 N.T.A. del PRG ed alla scheda dell'Allegato n. 4.1 al PRG;

atteso che su tale particella non risulta attualmente approvato alcun piano attuativo;

preso atto 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";

atteso 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 PRG;

visto 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

pagina 1/4

loro adeguamento per rispondere alle finalità della previsione di piano attuativo”;

tenuto conto 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 PRG, nonché la conformità urbanistica degli stessi con la destinazione di zona dell'area soggetta a pianificazione attuativa;

considerato che con riferimento alla valutazione se l'intervento proposto pregiudichi o meno le finalità e gli obiettivi del futuro piano attuativo, con parere prot. n. 100275 di data 11.04.2022, il Servizio Urbanistica del Comune di Trento ha confermato che limitati interventi sulle costruzioni esistenti, ancorché ricompresi nella categoria della ristrutturazione edilizia, possono essere considerati compatibili con le finalità della pianificazione attuativa; tale valutazione tiene conto anche della necessità di favorire l'uso delle strutture esistenti in attesa dell'approvazione del piano attuativo, evitando situazioni di degrado e presenza di spazi urbani dismessi con conseguenti problemi di ordine pubblico e sicurezza;

rilevato che nel parere sopra citato il Servizio Urbanistica, nel confermare che limitati interventi di ristrutturazione edilizia degli immobili esistenti non pregiudicano le finalità e gli obiettivi della pianificazione, indica, a titolo di esempio, tra i possibili interventi l'apertura di nuove finestre o la chiusura di spazi che già costituiscono superficie utile netta;

rilevato che con nota prot. n. 127131 di data 09.05.2022, il Servizio Opere di urbanizzazione primaria del Comune di Trento ha espresso parere favorevole all'intervento edilizio proposto, confermando l'idoneità delle opere di urbanizzazione esistenti;

preso atto che, per quanto sopra espresso, l'intervento edilizio proposto dalla società Domani s.r.l. è subordinato alla stipula della 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 PRG;

esaminato lo schema di convenzione predisposto dal Servizio Edilizia privata, ove si dà atto della presenza delle opere di urbanizzazione necessarie all'intervento proposto e della compatibilità con le finalità e con lo strumento attuativo che interesserà l'area oggetto di intervento;

atteso che lo schema di convenzione in parola non prevede cessione di aree in quanto, come precisato sopra, le opere di urbanizzazione esistenti risultano già idonee e conseguentemente non necessita del deposito di fidejussioni;

ritenuto di demandare al competente Servizio Segreteria Generale l'incombenza di completare debitamente la convenzione, da stipularsi in forma pubblica amministrativa, fermo restando che nello schema di convenzione dinanzi citato sono già delineati gli elementi essenziali del contratto in parola;

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 09.12.2015 n. 18, dal 1 gennaio 2016 gli Enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m., e in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza;

atteso che il punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 23.12.2021 n. 199, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022-2024 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 23.12.2021 n. 200, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2022-2024 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 30.12.2021 n. 352, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2022-2024 e successive variazioni;

visti:

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e successive variazioni;
- la Legge provinciale 09.12.2015 n. 18 “Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro Organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 05.05.2009 n. 42)”;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 09.03.2022 n. 30;
- il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 23.11.2016 n. 136, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 03.11.1994 n. 169 e 28.07.2021 n. 128;
- la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e il D.P.P. n. 8-61/Leg di data 19 maggio 2017;
atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 30.12.2021 n. 352, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2022-2024, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;
visto il decreto sindacale n. 127/2021/05, prot. n. 228119 di data 31 agosto 2021, con il quale sono state conferite le competenze dirigenziali;

determina

1. di approvare l'Allegato n. 1 “Schema di convenzione”, nel quale si richiama la presente che, firmato digitalmente dalla Dirigente, forma parte integrante ed essenziale della presente determinazione, da stipularsi in forma pubblica amministrativa;
2. di dare atto che, ai sensi dell'art. 12, comma 3 del Regolamento per la disciplina dei contratti, la Dirigente del Servizio Edilizia privata provvederà alla stipulazione del contratto e sarà sostituita, in caso di assenza o impedimento, dal Dirigente del Progetto Mobilità e rigenerazione urbana;
3. di dare atto inoltre che, ai sensi dell'art. 14, 1° comma del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, spetterà al soggetto stipulante in rappresentanza del Comune completare il progetto di contratto di cui al presente provvedimento con gli elementi negoziali accidentali in accordo con il contraente privato;
4. di indicare la Dirigente del Servizio Edilizia privata quale responsabile del procedimento e quindi della gestione del contratto, ai sensi dell'art. 49 del Regolamento per la disciplina dei contratti.

Allegati in formato elettronico

ALLEGATO N. 1 - SCHEMA DI CONVENZIONE

Allegati in formato cartaceo

//

pagina 3/4

La Dirigente del Servizio
Elisabetta Miorelli

Trento, addì 24/05/22

pagina 4/4

Sede legale: via Belenzani, 19 - 38122 – TRENTO codice fiscale e partita IVA: 00355870221 tel. 0461/884111



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Determinazione Dirigenziale	
N. 55/ 25	di data 24/05/22

Oggetto: ARTICOLO 49, COMMA 2 E ARTICOLO 84 DELLA LEGGE PROVINCIALE 4 AGOSTO 2015 N. 15. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LAVORI RELATIVI ALL'APERTURA DI UN NUOVO FORO E ALLA REALIZZAZIONE DI UNA PARTIZIONE INTERNA IN P.ED. 1347 P.M. 8 C.C. GARDOLO.

Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali

Visto di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 25 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 23.11.2016 n.136.
VISTO FAVOREVOLE

Trento, addì 30 maggio 2022

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi