



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Determinazione Dirigenziale	
N. 55/ 27	di data 22/06/22

**Oggetto: ART. 84 DELLA LEGGE PROVINCIALE 4 AGOSTO 2015 N. 15, ART. 1, COMMA 6 BIS DELLA LEGGE PROVINCIALE 10 SETTEMBRE 1993 N. 26 E ART. 16, COMMA 2 BIS DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2011 N. 380. LAVORI RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DI UN MARCIAPIEDE E DELL'ALLARGAMENTO FRONTE LOTTO LATO EST DELLA STRADA PUBBLICA DENOMINATA VIA BEATO G. ALBERIONE CONTRADDISTINTA DALLA P.F. 2477/4 C.C. TRENTO, SULLE NEOCOSTITUITE PP.FF. 7265 E 7266 C.C. TRENTO. APPROVAZIONE PROGETTO E SCHEMA DI CONVENZIONE.**

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi che la società Ubika s.r.l. ha presentato, in data 09.08.2021 al n. 207944 di protocollo, domanda di permesso di costruire per lavori di demolizione e ricostruzione di un edificio residenziale in pp.ed. 2291/1, 2291/2, 6031 e p.f. 2511/12 C.C. Trento;

rilevato che, con riferimento ai pareri espressi dai competenti Uffici dell'Amministrazione comunale, l'area oggetto di richiesta di permesso di costruire di cui sopra non è dotata di idonee opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità, e che, inoltre, non ne è prevista l'esecuzione da parte del Comune entro un triennio;

dato atto, in particolare, che, le opere necessarie per le finalità di cui sopra consistono nella realizzazione di un marciapiede e dell'allargamento fronte lotto della strada pubblica denominata Via Beato G. Alberione contraddistinta dalla p.f. 2477/4 in C.C. Trento, sulle neocostituite pp.ed. 7265 e 7266 C.C. Trento;

preso atto che si verifica, quindi, la fattispecie prevista dal combinato disposto degli articoli 83, comma 2 e 84 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, per i quali il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'impegno, da parte dei richiedenti il medesimo, ad eseguire le opere di urbanizzazione carenti o mancanti, contestualmente alla realizzazione della costruzione oggetto del permesso di costruire;

considerato che la società Ubika s.r.l. ha presentato, in allegato alla domanda di permesso di costruire, il progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria richieste, depositato agli atti al n. 52035 di protocollo di data 24.02.2022, al n. 67287 di protocollo di data 10.03.2022, al n. 104504 di protocollo di data 14.04.2022 e al n. 128039 di protocollo di data 09.05.2022 costituito dai seguenti elaborati:

- Tavola 01 – Planimetria Stato attuale e progetto di data gennaio 2022, scala 1:100;
- Tavola 02 – Planimetria progetto Particolari di data gennaio 2022, scala 1:100, 1:50;
- Tavola 03 – Planimetria raffronti e aree da cedere di data gennaio 2022, scala 1:100;
- Tavola 04 – Progetto rete acque bianche di data gennaio 2022, scala 1:100, 1:50;
- Relazione tecnica di data marzo 2022;

pagina 1/6

- Computo metrico di data 06.05.2022;

visto il parere del Servizio Opere di Urbanizzazione primaria prot. n. 109633 di data 21.04.2022, ove si ridetermina l'importo del computo metrico estimativo secondo quanto previsto dall'art. 14, comma 4 del vigente Regolamento edilizio comunale;

visto l'art. 1, comma 6 bis della legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26, come introdotto dall'art. 2 della legge provinciale 31 maggio 2012, n. 10, che espressamente esclude l'applicazione della legge provinciale sui lavori pubblici per le opere di urbanizzazione primaria a scomputo totale o parziale del contributo di concessione disciplinate dalla legge provinciale 4 marzo 2008 n. 1 (legge urbanistica provinciale), ora legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, nei casi stabiliti dall'articolo 16, comma 2 bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

visto il comma 2 bis del citato art. 16 che espressamente dispone che "nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163";

ritenuto, per quanto sopra esposto, che sussistono le condizioni previste dalle citate norme per l'esecuzione diretta delle opere trattandosi di opere di urbanizzazione primaria e funzionali all'intervento, dell'importo complessivo di Euro 52.906,54 (cinquantaduemilanovecentosei e cinquantaquattro centesimi) di cui 2.519,36 per spese tecniche, così come risulta rideterminato dal parere del Servizio Opere di Urbanizzazione primaria prot. n. 109633 di data 21.04.2022;

esaminato lo schema di convenzione predisposto dal Servizio Edilizia privata che prevede, in particolare, a carico degli interessati i seguenti impegni:

- l'esecuzione diretta, completamente a cura e spese della società Ubika s.r.l., delle opere precedentemente descritte e individuate nel già citato progetto allegato alla domanda di permesso di costruire;
- la cessione a titolo gratuito, all'atto della sottoscrizione della convenzione, delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di cui sopra per una superficie complessiva di 220,00 metri quadrati, corrispondente alle neocostituite pp.ed. 7265 e 7266 C.C. Trento, che, giusto tipo di frazionamento n. 2075/2022 di data 07.06.2022, derivano dallo stacco rispettivamente di catastali metri quadrati 120,00 dalla p.ed. 2291/1 C.C. Trento e di catastali metri quadrati 100,00 dalla p.ed. 6031 C.C. Trento;
- costituzione a favore del Comune di Trento, a garanzia finanziaria degli obblighi derivanti dalla convenzione, di una cauzione di € 57.945,26 (cinquantasettemilanovecentoquarantacinque e ventisei centesimi), pari al costo complessivo delle opere da realizzare, aumentato degli oneri fiscali, così come determinato da parere del Servizio Opere di Urbanizzazione primaria prot. n. 109633 di data 21.04.2022;
- la stipula di idonea polizza di assicurazione con una primaria compagnia di assicurazione a copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) derivante da eventuali danni che dall'uso delle particelle di proprietà comunale messe a disposizione dei richiedenti la concessione edilizia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, possono derivare a persone o cose, anche del Comune, esonerando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi;

ritenuto opportuno che la convenzione da stipularsi ai sensi dell'art. 84 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, laddove costituisce e disciplina l'impegno della società Ubika s.r.l., a cedere gratuitamente al Comune di Trento le aree necessarie alla realizzazione delle predette opere di urbanizzazione primaria, abbia i requisiti formali del contratto definitivo di trasferimento di diritti reali;

preso atto che, con nota prot. n. 137573 di data 17.05.2022, il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali – Ufficio Patrimonio relativamente agli aggravati attualmente iscritti in PT 1791 II Trento, a carico della p.ed. 2291/1, precisa quanto segue:

- con riguardo alla servitù attualmente iscritta a carico della p.ed. 2291/1, sub G.N. 53/19, trattasi

di "servitù di non poter erigere fabbriche o piantare alberi o erigere muri, che abbiano un'altezza superiore a sei metri e precisamente sul lato di settentrione della particella fondiaria 1585/2, per la larghezza di 12 metri, misurati dal muro di cinta della particella fondiaria 1585/1 partita tav. 1486 del Comune Catastale di Trento, compreso il corpo della strada comunale, quale predio dominante"; dagli elaborati progettuali allegati alla domanda di permesso di costruire, e in particolare dall'elaborato depositato agli atti al prot. n. 175519 di data 22.06.2022, emerge che l'area gravata da servitù non interessa la striscia di terreno in cessione, pertanto la servitù non dovrà essere trasferita alla neoformata p.ed. 7265 in acquisizione da parte del Comune;

- l'onere reale del contributo di bonifica sub G.N. 1586/1938 dovrà essere trasferito anche a carico della neoformata p.ed. 7265 in cessione al Comune;

atteso che nella medesima nota prot. n. 137573 di data 17.05.2022, relativamente agli aggravii attualmente iscritti in PT 4664 Il Trento, a carico della p.ed. 6031, il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali – Ufficio Patrimonio rileva quanto segue:

- la servitù sub GN 2255/1932 dovrà essere trasferita anche a carico della neoformata p.ed. 7266 in cessione al Comune in quanto in base all'atto allegato al citato G.N. l'aggravio interessa l'intera originaria p.f. 1585/3, risulta inoltre annotata la reiezione della domanda tavolare tendente ad ottenere la cancellazione della servitù;

- l'onere reale del contributo di bonifica sub GN 1586/1938 dovrà essere trasferito anche a carico della neoformata p.ed. 7266 in cessione al Comune;

- la servitù iscritta sub sub GN 288/1960 relativa a "scarico nel fosso disperdente sito nel fondo servente delle acque provenienti dal fondo dominante, nonché del diritto di passo per le riparazioni necessarie alla manutenzione della condotta di scarico" dovrà essere estinta per confusione tenuto conto che la società Ubika s.r.l. è divenuta proprietaria sia del fondo servente che di quello dominante;

- la servitù iscritta sub G.N. 7647/1986 relativa a transito a piedi e con veicoli di ogni genere dovrà essere estinta per confusione tenuto conto che la società Ubika s.r.l. è divenuta proprietaria sia del fondo servente che di quello dominante;

vista la nota del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali prot. n. 171134 di data 17.06.2022, che quantifica il valore ai soli fini fiscali delle aree oggetto di cessione gratuita al Comune, corrispondenti alle neocostituite pp.ed. 7265 e 7266 C.C. Trento, complessivamente in Euro 225,00 (duecentoventicinque/00);

considerato che l'area oggetto di cessione gratuita al Comune, corrispondente alle neocostituite pp.ed. 7265 e 7266 C.C. Trento è da classificare nel demanio comunale in quanto area stradale;

atteso che, a fronte dell'assunzione a carico del contraente della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sopra descritte, la riduzione del contributo di costruzione, ai sensi dell'articolo 89 della L.P. 15/2015, viene determinata nella misura pari al costo delle opere così come rideterminato dal Servizio Opere di urbanizzazione primaria in Euro 52.906,54, fino ad un importo massimo corrispondente alla parte di contributo relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria (2/3 del contributo di costruzione) o al minor costo delle opere;

ritenuto di demandare al competente Servizio Segreteria Generale, o eventualmente a notaio esterno incaricato dagli interessati, che provvederà al relativo rogito in forma pubblica a spese dei contraenti privati, l'incombenza di completare debitamente la convenzione con le clausole relative ai requisiti formali dell'atto definitivo di cessione di beni immobili, fermo restando che nello schema di convenzione dinanzi citato sono già delineati gli elementi essenziali del contratto in parola;

tenuto conto che la scelta di avvalersi di notaio esterno è data dalla necessità manifestata dalla società Ubika s.r.l. di procedere con urgenza alla sottoscrizione della convenzione, con ogni spesa inerente o conseguente alla stipula, nessuna esclusa, a carico della privata controparte;

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;

atteso altresì che il punto 1. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m. specifica che "La contabilità finanziaria rileva le obbligazioni, attive e passive, gli incassi ed i pagamenti riguardanti tutte le transazioni poste in essere da una amministrazione pubblica, anche se non determinano flussi di cassa effettivi. (...) La registrazione delle transazioni che non presentano flussi di cassa è effettuata attraverso le regolarizzazioni contabili, costituite da impegni cui corrispondono accertamenti di pari importo e da mandati versati in quietanza di entrata nel bilancio dell'amministrazione stessa";

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;

atteso inoltre che, al fine del rispetto dei principi contabili introdotti dal D.Lgs. 118/2011 e s.m. relativo all'armonizzazione dei sistemi contabili delle Regioni, degli enti territoriali e dei loro organismi, l'operazione oggetto del presente provvedimento verrà registrata nella contabilità economico patrimoniale dell'ente;

determina

1. di approvare il progetto delle opere relative alla realizzazione di un marciapiede e dell'allargamento fronte lotto della strada pubblica denominata Via Beato G. Alberione

pagina 4/6

- contraddistinta dalla p.f. 2477/4 C.C. Trento, sulle neocostituite pp.ed. 7265 e 7266 C.C. Trento, depositato agli atti al n. 52035 di protocollo di data 24.02.2022, al n. 67287 di protocollo di data 10.03.2022 e al n. 128039 di protocollo di data 09.05.2022, costituito dagli elaborati così come descritti nell'Allegato 1, nel quale si richiama la presente, che firmato digitalmente dal Dirigente forma parte integrante ed essenziale della presente determinazione;
2. di approvare altresì l'Allegato 2 "Schema di convenzione", nel quale si richiama la presente, e l'Allegato 3 denominato "Disciplinare per intervento edilizio in pp.ed. 2291/1, 2291/2, 6031 e p.f. 2511/12 C.C. Trento e relative opere di urbanizzazione primaria" che, firmati digitalmente dal Dirigente, formano parte integrante ed essenziale della presente determinazione, da stipularsi in forma pubblica amministrativa;
  3. di dare atto che lo schema di convenzione approvato con la presente determinazione prevede la cessione a titolo gratuito da parte del contraente delle neocostituite pp.ed. 7265 e 7266 C.C. Trento da classificare nel demanio comunale in quanto area stradale;
  4. di accertare la somma di Euro 225,00 (duecentoventicinque/00) corrispondente al valore a fini fiscali delle neocostituite pp.ed. 7265 e 7266 C.C. Trento e di imputare l'entrata al capitolo 40154 (Entrate per contabilizzazione delle acquisizioni gratuite di terreni), facente capo al centro gestore 5501 (Edilizia Privata), con riferimento all'esercizio finanziario 2022 del P.E.G. 2022 - 2023 - 2024;
  5. di dichiarare che tale entrata risulta essere esigibile nel corso dell'esercizio finanziario 2022;
  6. di impegnare la somma di Euro 225,00 (duecentoventicinque/00), corrispondente al valore a fini fiscali delle neocostituite pp.ed. 7265 e 7266 C.C. Trento, e di imputare la spesa al capitolo 07034 (Acquisizione a titolo gratuito di aree per opere di urbanizzazione a scomputo), facente capo al centro gestore 5501 (Edilizia Privata), con riferimento all'esercizio finanziario 2022 del P.E.G. 2022 - 2023 - 2024 che presenta la necessaria disponibilità;
  7. di dichiarare che l'obbligazione diventa esigibile entro il 31.12.2022;
  8. di demandare la contabilizzazione ad apposito atto di liquidazione della Dirigente, ad avvenuta stipulazione della convenzione;
  9. di provvedere alla registrazione anche nella contabilità economico patrimoniale dell'operazione oggetto del presente provvedimento;
  10. di demandare a successivo provvedimento, da adottare dopo il rilascio del permesso di costruire, l'accertamento dell'importo dovuto a titolo di contributo di costruzione, nonché l'accertamento e impegno della quota riconosciuta a scomputo per l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria, previa idonea previsione degli stanziamenti a bilancio;
  11. di disporre, ove occorra, che il testo dello schema di convenzione approvato con la presente determinazione venga integrato dalle clausole di legge e di rito idonee a conferire al medesimo i requisiti del contratto di cessione a titolo gratuito delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria;
  12. 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;
  13. di dare atto che la stipulazione dell'atto di cui al punto 1. avverrà in forma pubblica, eventualmente avvalendosi di notaio di fiducia di controparte purché a spese di quest'ultima, e che ai sensi dell'articolo 14, 1° comma del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti spetterà al soggetto stipulante in rappresentanza del Comune completare il progetto di contratto con gli elementi negoziali accidentali in accordo con il soggetto contraente;
  14. 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 - Elenco elaborati progettuali  
Allegato n. 2 - Schema di convenzione  
Allegato n. 3 - Disciplinare

Allegati in formato cartaceo  
//

La Dirigente del Servizio  
Elisabetta Miorelli

Trento, addì 22/06/22



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

**Determinazione Dirigenziale**

N. 55/ 27

di data 22/06/22

**Oggetto: ART. 84 DELLA LEGGE PROVINCIALE 4 AGOSTO 2015 N. 15, ART. 1, COMMA 6 BIS DELLA LEGGE PROVINCIALE 10 SETTEMBRE 1993 N. 26 E ART. 16, COMMA 2 BIS DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2011 N. 380. LAVORI RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DI UN MARCIAPIEDE E DELL'ALLARGAMENTO FRONTE LOTTO LATO EST DELLA STRADA PUBBLICA DENOMINATA VIA BEATO G. ALBERIONE CONTRADDISTINTA DALLA P.F. 2477/4 C.C. TRENTO, SULLE NEOCOSTITUITE PP.FF. 7265 E 7266 C.C. TRENTO. APPROVAZIONE PROGETTO E SCHEMA DI CONVENZIONE.**

**Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

E / S	T i p o	Anno	Miss/progr/tit/macr/ Capitolo Spesa Tit/tipolog/categor/ Capitolo Entrata	Piano Finanziario E/U	Gest	Res	Opera	Importo	Tipo finanziam.	Impegno/ Accert.
U		2022	01052.02.07034	U.2.02.02.01.999	1306		607222	225,00	50005"CONT ABILIZZAZIO NE ACQUISIZIO NE GRATUITE	106625 (9563530 )
E		2022	40500.04.40154	E.4.05.04.99.999	1306			225,00	"	265813 (9563537 )

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

La Dirigente del Servizio  
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 23 giugno 2022