



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E SUAP

Determinazione Dirigenziale	
N. 55/ 49	di data 03/10/22

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 SULLA STRADA PUBBLICA DENOMINATA VIA ALTO ADIGE SULLA P.F. 1525/92 E SULLA NEOCOSTITUITA P.F. 2610 C.C. GARDOLO. APPROVAZIONE PROGETTO E SCHEMA DI CONVENZIONE.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che la società Risto 3 - Ristorazione Del Trentino Società Cooperativa ha presentato, in data 13.12.2021 al n. 327602 di protocollo, domanda di permesso di costruire per lavori di ristrutturazione dell'intero edificio con cambio di destinazione d'uso da attività di magazzini e commercio all'ingrosso ad attività direzionali e grandi uffici in pp.ed. 1407, 1996 e p.f. 1525/92 in C.C. Gardolo;

preso atto che per il medesimo immobile era già stata rilasciata concessione edilizia n. 163827 di data 15.12.2011 a nome della società Ubi Leasing s.p.a. per la costruzione di un edificio a carattere produttivo sulla p.f. 1525/76 (oggi p.ed. 1996), con realizzazione delle relative opere di urbanizzazione primaria di cui alla convenzione rep. n. 205 di data 26.04.2011;

rilevato in particolare che la convenzione citata prevedeva la realizzazione di un marciapiede fronte lotto insistente sull'attuale particella fondiaria 1525/92, ad oggi non completamente realizzato;

tenuto conto che con nota prot. n. 48026 di data 16.03.2015 l'allora Servizio Sportello imprese e cittadini ha disposto l'incameramento del deposito cauzionale versato a garanzia della realizzazione delle opere stradali ai sensi dell'art. 12 della convenzione rep. n. 205 di data 26.04.2011 in quanto non era stata data completa esecuzione alle stesse entro il termine convenzionale;

dato atto che nel corso della definizione della cessione da parte di Ubi Leasing s.p.a. dell'area corrispondente alla p.f. 1525/92 al fine di consentire il completamento d'ufficio delle opere in parola è intervenuto il trasferimento dell'intero compendio immobiliare a nome della società Risto 3;

rilevato che la società Risto 3, quale attuale proprietaria dell'area, avente causa dalla società Ubi Leasing s.p.a., ha presentato la richiesta di permesso di costruire di cui sopra sul medesimo compendio edilizio, assumendo a proprio carico anche la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione primaria prescritte dal Servizio tecnico competente, compresa la conclusione delle opere di realizzazione del marciapiede fronte lotto su via Alto Adige di cui alla convenzione rep. n. 205 di data 26.04.2011, che si intende pertanto sostituita dalla convenzione edilizia approvata con la presente determinazione;

rilevato infatti che, con riferimento ai pareri espressi dai competenti Uffici dell'Amministrazione

pagina 1/6

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 del marciapiede fronte lotto su Via Alto Adige in p.f. 1525/92 e sua continuazione fino all'angolo sud del lotto sulla neocostituita p.f. 2610 C.C. Gardolo;

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 Risto 3, 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. 192370 di protocollo di data 08.07.2022, al n. 192375 di protocollo di data 08.07.2022, al n. di protocollo 192379 di data 08.07.2022 e a n. di protocollo 228178 di data 16.08.2022 costituito dai seguenti elaborati:

- REL.A.11 Relazione realizzazione opere di urbanizzazione primaria (prot. n. 192370 di data 08.07.2022);
- TAV.L.09 Progetto definitivo Stato attuale marciapiede (prot. n. 192370 di data 8.07.2022);
- TAV.P.14 Progetto definitivo Stato di progetto marciapiede (prot. n. 192375 di data 08.07.2022);
- TAV.R.12 Progetto definitivo Stato di raffronto marciapiede (prot. n. 192379 di data 08.07.2022);
- REL.A.08 Computo metrico estimativo marciapiede (prot. n. 228178 di data 16.08.2022);
- Costi della sicurezza realizzazione marciapiede (prot. n. 228178 di data 16.08.2022);

visti i pareri del Servizio Opere di Urbanizzazione primaria prot. n. 121679 di data 03.05.2022 e prot. n. 206665 di data 22.07.2022 e prot. n. 252149 di data 12.09.2022, ove si ridetermina anche 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 53.022,26 (cinquantatremilaventidue e ventisei centesimi) di cui 2.524,87 per spese tecniche, come risulta da parere del Servizio Opere di Urbanizzazione primaria prot. n. 252149 di data 12.09.2022;

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

- l'esecuzione diretta, completamente a cura e spese della società Risto 3, 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 metri quadrati 1.244,00, corrispondente alla p.f. 1525/92 C.C. Gardolo di metri quadrati 247,00 e alla neocostituita p.f. 2610 C.C. Gardolo, che, giusta tipo di frazionamento nr. 3029/2022 di data 29.07.2022, deriva dallo stacco di catastali metri quadrati 997,00 dalla p.ed. 1407 C.C. Gardolo;

- costituzione a favore del Comune di Trento, a garanzia finanziaria degli obblighi derivanti dalla convenzione, di una cauzione di € 58.072,00 (cinquantottomilasettantadue/00), 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. 252149 di data 12.09.2022;
- 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 il titolo edilizio 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 Risto 3, 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;

tenuto conto che, con nota prot. n. 224716 di data 11.08.2022, il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali – Ufficio Patrimonio in merito agli aggravii attualmente iscritti a carico della p.f. 1525/92 e della p.ed. 1407 ha precisato che il diritto di servitù iscritto sub GN 2836/2005, potrà essere oggetto di rinuncia in sede di stipula della convenzione ovvero di autonoma procedura di cancellazione, stante la proprietà del fondo dominante e dei fondi serventi in capo al medesimo soggetto;

preso atto che relativamente al diritto di servitù sub GN 580/1930 iscritto al carico della p.ed. 1704 C.C. Gardolo, l'Ufficio Patrimonio comunica che lo stesso è stato oggetto di domanda di cancellazione sub GN 9994/2019, che è stata attivata e conclusa la procedura prevista dall'art. 13 della L.R. 08/05/1982 n. 6 in quanto trattasi di servitù mai esercitata e che pertanto il Libro Fondiario ne disporrà a breve la cancellazione;

vista la nota del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali prot. n. 219388 di data 05.08.2022, che quantifica il valore ai soli fini fiscali delle aree oggetto di cessione gratuita al Comune, corrispondenti alla p.f. 1525/92 C.C. Gardolo e alla neocostituita p.f. 2610 C.C. Gardolo, complessivamente in Euro 1.070,00 (millesettanta/00);

considerato che l'area oggetto di cessione gratuita al Comune, corrispondente alla p.f. 1525/92 e alla neocostituita p.f. 2610 C.C. Gardolo, 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 53.022,26 (cinquantatremilaventidue e ventisei centesimi), 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 l'incombenza di completare debitamente la convenzione, da stipularsi in forma pubblica amministrativa, 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;

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. 132/2022/05, prot. n.185043/2022 di data 01.07.2022, 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 sulla strada pubblica denominata Via Alto Adige sulla p.f. 1525/92 e sulla neocostituita p.f. 2610 in C.C. Gardolo, depositato agli atti al n. 192370 di protocollo di data 08.07.2022, al n. 192375 di protocollo di data 08.07.2022, al n. di protocollo 192379 di data 08.07.2022 e a n. di protocollo 228178 di data 16.08.2022, costituito dagli elaborati così come descritti nell'Allegato 1, nel

pagina 4/6

- quale si richiama la presente, che firmato digitalmente dalla 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. 1407, 1996 e p.f. 1525/92 in C.C. Gardolo e relative opere di urbanizzazione primaria" che, firmati digitalmente dalla 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 della p.f. 1525/92 C.C. Gardolo e della neocostituita p.f. 2610 C.C. Gardolo da classificare nel demanio comunale in quanto area stradale;
 4. di accertare la somma di Euro 1.070,00 (millesettanta/00) corrispondente al valore a fini fiscali della p.f. 1525/92 C.C. Gardolo e della neocostituita p.f. 2610 C.C. Gardolo 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 1.070,00 (millesettanta/00), corrispondente al valore a fini fiscali della p.f. 1525/92 C.C. Gardolo e della neocostituita p.f. 2610 C.C. Gardolo, 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 e SUAP provvederà alla stipulazione del contratto e sarà sostituita, in caso di assenza o impedimento, dal Dirigente del Servizio Progetto Mobilità e rigenerazione urbana;
 13. 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;
 14. di indicare la Dirigente del Servizio Edilizia privata e SUAP 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
arch. Elisabetta Miorelli

Trento, addì 03/10/22



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E SUAP

Determinazione Dirigenziale

N. 55/ 49

di data 03/10/22

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 SULLA STRADA PUBBLICA DENOMINATA VIA ALTO ADIGE SULLA P.F. 1525/92 E SULLA NEOCOSTITUITA P.F. 2610 C.C. GARDOLO. 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	1.070,00	50005"CONT ABILIZZAZIO NE ACQUISIZIO NE GRATUITE	109873 (9753290)
E		2022	40500.04.40154	E.4.05.04.99.999	1306			1.070,00	"	271803 (9753304)

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 13 ottobre 2022

pagina 2/2

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

La dott.ssa Livia Ferrario, incaricata della conservazione digitale con nomina del Sindaco di data 11.01.2022 prot. n. 5887, attesta che il presente documento è copia semplice, identica in tutte le sue componenti,, attesta che il presente documento è copia semplice, identica in tutte le sue componenti, all'atto firmato digitalmente da Franca Debiasi in data 13.10.2022 (pag. 2 di 2)