



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO URBANISTICA

Determinazione Dirigenziale	
N. 53/ 4	di data 11/05/21

Oggetto: APPROVAZIONE DELL'ELABORATO DENOMINATO "CONVENZIONE ATTUATIVA - ART. 1 DELL'ACCORDO URBANISTICO - ART. 25 LEGGE PROVINCIALE 4 AGOSTO 2015, N. 15 - ZONA APP.4 IN VIA DEI GIARDINI A TRENTO"

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che con deliberazione della Giunta comunale 27 gennaio 2020 n. 7, è stato approvato lo schema di accordo urbanistico pubblico privato "Zona APP.4 in Via dei Giardini a Trento", ai sensi dell'articolo 25 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15, identificato dalle particelle edificiali 1206, 3302, 3502, 6303, 6304 e dalle particelle fondiari 629 e 630/1, tutte in Comune catastale di Trento, ai fini della riqualificazione funzionale dell'ampio compendio immobiliare in una zona urbana di alto valore paesaggistico al cui interno insiste un edificio d'interesse storico che, unitamente alle sue pertinenze, versa da anni in uno stato di abbandono e di degrado;

dato atto che il predetto accordo è stato sottoscritto dalle parti individuate da Comune di Trento, Immobiliare Giardini S.r.l. e altri soggetti privati in data 3 febbraio 2020 n. 34/rep e registrato a Trento in data 5 febbraio 2020;

atteso che, al fine di recepire il contenuto e gli obblighi pattuiti tra il Comune di Trento e la predetta proprietà, riportati nel citato accordo, con deliberazione consiliare 12 febbraio 2020 n. 18, è stata adottata la Variante al Piano Regolatore Generale, successivamente approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione 4 agosto 2020 n. 1110, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione T.A.A. 6 agosto 2020 n. 32 e quindi entrata in vigore il giorno 7 agosto 2020;

considerato che, in base all'articolo 1 del già citato accordo urbanistico, per l'attuazione di quanto previsto dalla Variante, è prevista una convenzione che deve essere stipulata dalle parti entro il termine di sei mesi dalla data di entrata in vigore della Variante stessa, contenente sia gli obblighi già approvati dalle parti con il citato accordo, sia gli obblighi ed impegni di cui all'articolo 20 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, integrati di ogni elemento e contenuto necessario e conseguente alla procedura di variante, relativamente alle opere pubbliche realizzate integralmente a spese del privato;

rilevato che, anche ai sensi dell'articolo 5 del predetto accordo, i citati soggetti privati si sono impegnati a sottoscrivere la convenzione attuativa della Variante al P.R.G. connessa all'accordo stesso entro e non oltre sei mesi dall'entrata in vigore della Variante medesima, ovvero entro la data del 7 febbraio 2021;

vista la deliberazione 25 gennaio 2021, n. 11, con la quale la Giunta comunale ha prorogato il termine fissato all'articolo 1 dell'accordo urbanistico "Zona APP.4 in Via dei Giardini a Trento" di ulteriori 4 (quattro) mesi, stabilendo che il nuovo termine entro il quale deve essere sottoscritta la convenzione attuativa della Variante al P.R.G. connessa all'accordo medesimo, sia il giorno 7 giugno 2021;

pagina 1/4

considerato che il Consiglio comunale, con la già richiamata deliberazione n. 18 del 12 febbraio 2020, ha demandata all'allora Servizio Urbanistica e Ambiente, ora Servizio Urbanistica, e all'Ufficio Contratti l'incombenza di predisporre la convenzione attuativa della variante al PRG da stipularsi in forma di atto pubblico, disponendo altresì che il testo di detta convenzione attuativa tenga fermi gli obblighi già approvati dalle parti con l'Accordo urbanistico sottoscritto il 3 febbraio 2020, n. 34/rep., integrati di ogni elemento e contenuto necessario e conseguente all'approvazione della Variante ed, altresì, con i necessari elementi negoziali accidentali in accordo tra le parti, secondo quanto previsto dall'articolo 14, comma, del Regolamento per la disciplina dei contratti;

atteso che l'elaborato denominato "*Convenzione attuativa - art. 1 dell'Accordo urbanistico - art. 25 legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - zona APP.4 in Via dei Giardini a Trento*", di seguito *Convenzione attuativa*, allegato alla presente per formarne parte integrante ed essenziale, contiene le clausole fondamentali destinate a disciplinare il rapporto negoziale tra il Comune di Trento, Immobiliare Giardini Srl e gli altri soggetti privati, definendo inoltre le modalità per la realizzazione degli interventi di cui alla nuova disciplina urbanistica introdotta con la variante al piano regolatore conseguente all'Accordo sopra citato e contenuta nella scheda-norma riportata nell'allegato 4.3 delle norme di attuazione del PRG;

rilevato che la *Convenzione attuativa* è soggetta alle disposizioni della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e altresì alle disposizioni di cui all'articolo 20 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 rubricato "Opera pubblica realizzata a spese del privato" che stabilisce la non applicabilità delle norme in materia di appalti "*..nel caso in cui un'amministrazione pubblica stipuli una convenzione con la quale un soggetto pubblico o privato si impegni alla realizzazione, a sua totale cura e spesa e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, di un'opera pubblica o di un suo lotto funzionale o di parte dell'opera prevista nell'ambito di strumento o programmi urbanistici, fermo restando il rispetto dell'articolo 80*";

dato atto che tra gli impegni assunti da Immobiliare Giardini Srl e dagli altri proprietari sottoscrittori dell'accordo, in base all'articolo 5 del medesimo, vi è quello di realizzare, ai sensi dell'articolo 20 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, l'allargamento della carreggiata, il tratto di marciapiede, alcuni stalli di parcheggio pubblico e lo spostamento dell'impianto di illuminazione pubblica in corrispondenza dei sedimi dell'area in cessione gratuita al Comune di Trento, anch'essa prevista dall'accordo stesso;

rilevato l'esito favorevole dell'istruttoria eseguita dagli uffici comunali in merito ai progetti definitivi delle opere pubbliche da realizzarsi a spese del privato e agli schemi dei relativi contratti di appalto ai sensi e per gli effetti del comma 2 dell'articolo 20 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 29 dicembre 2020 n. 175, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021-2023 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 29 dicembre 2020 n. 176, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2021-2023 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 31 dicembre 2020 n. 322, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2021-2023 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;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 9 marzo 1994 n. 25 e 21 novembre 2017 n. 147;
- il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23 novembre 2016 n. 136;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato e da ultimo modificato rispettivamente

con deliberazioni consiliari 3 novembre 1994 n. 169 e 30 maggio 2017 n. 64;
atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 31 dicembre 2020 n. 322, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2021-2023, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;
visto il Decreto sindacale n. 101/2020/05 di data 30 dicembre 2020, protocollo n. 306626, con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;
dato atto che la presente determinazione non necessita del visto di regolarità contabile di cui all'articolo 25 del Regolamento controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23 novembre 2016 n. 136, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, considerato che la stessa ha il solo scopo di approvare l'elaborato denominato "Convenzione attuativa - art. 1 dell'Accordo urbanistico - art. 25 legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - zona APP.4 in Via dei Giardini a Trento", così come previsto dall'Accordo urbanistico "Zona APP.4 in Via dei Giardini a Trento", approvato ai sensi dell'articolo 25 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, con deliberazione 27 gennaio 2020 n. 7 dalla Giunta comunale e sottoscritto dalle parti il 3 febbraio 2020 n. 34/rep.;

determina

1. di approvare l'elaborato denominato "Convenzione attuativa - art. 1 dell'Accordo urbanistico - art. 25 legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - zona APP.4 in Via dei Giardini a Trento" che, allegato alla presente, ne costituisce parte integrante ed essenziale;
2. di subordinare il perfezionamento del rapporto negoziale tra le parti tramite la sottoscrizione della sopracitata *Convenzione attuativa* in forma di atto pubblico, secondo quanto riportato nella deliberazione del Consiglio comunale 12 febbraio 2020, n. 18;
3. di dare atto che, ai sensi dell'articolo 12, comma 3, del Regolamento per la disciplina dei contratti, per il Comune di Trento il soggetto responsabile per la sottoscrizione della *Convenzione attuativa* è la Dirigente del Servizio Urbanistica;
4. di indicare quale responsabile della gestione della convenzione, ai sensi dell'articolo 7 bis, comma 3, lettera g) del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Trento, la Dirigente del Servizio Urbanistica.

Allegati in formato elettronico
Schema di convenzione attuativa Zona APP.4

Allegati in formato cartaceo
//

La Dirigente del Servizio
arch. Luisella Codolo

Trento, addì 11/05/21

pagina 3/4

