



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Determinazione Dirigenziale	
N. 55/ 4	di data 02/02/22

**Oggetto: ARTICOLO 49, COMMA 2 E ARTICOLO 84 DELLA LEGGE PROVINCIALE 4 AGOSTO 2015 N. 15. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LAVORI RELATIVI ALLA RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL FABBRICATO IN P.ED. 3965/2 IN COMUNE CATASTALE TRENTO**

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi che la società Fransy s.r.l. in liquidazione ha presentato domanda di permesso di costruire al n. 124842 di protocollo del Comune di Trento di data 11 maggio 2021 per la ristrutturazione e riqualificazione di un fabbricato commerciale in p.ed. 3965/2 in C.C. Trento;

atteso che con atto di fusione di data 20.12.2021, con effetto dal 01.01.2022, la società Fransy s.r.l. in liquidazione è stata incorporata nella società Idea s.r.l., subentrando in tutti i rapporti giuridici dell'incorporata Fransy s.r.l. in liquidazione, con conseguente cambio intestazione della domanda di permesso di costruire sopra citata a nome della società incorporante società Idea s.r.l.;

considerato che l'edificazione prevede la ristrutturazione e riqualificazione di un fabbricato esistente con destinazione commerciale, catastalmente identificato con la p.ed. 3965/2 nel Comune catastale di Trento;

dato atto in particolare che l'intervento propone opere esterne ed interne aventi ad oggetto i locali attualmente destinati a negozio e a magazzino di pertinenza senza aumento del volume urbanistico e della superficie utile netta esistente, come meglio esplicitato nel progetto allegato alla domanda di permesso di costruire sopra citata;

rilevato che l'area oggetto d'intervento è ricompresa in zona C6 "Zone soggette alla riqualificazione urbana di Trento Nord" regolamentata dall'articolo 42 quater delle Norme tecniche di attuazione del PRG e dalla specifica scheda dell'Allegato 4.1 alle medesime;

atteso inoltre che l'area in parola è oggetto di un piano guida approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 104 di data 26 ottobre 2011;

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

pagina 1/4

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

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 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. 206941 di data 06.08.2021, 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, tenuto conto che l'intervento di lottizzazione comporterà la totale rivisitazione dell'area con probabile demolizione degli immobili attualmente presenti. 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 con nota prot. n. 328407 di data 13.12.2021, 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 Idea 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 P.R.G.;

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 i contenuti del piano guida approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 104 di data 26 ottobre 2011 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 fideiussioni;

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;

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 21.11.2017 n. 147;
- 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 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

pagina 3/4

## ALLEGATO N. 1 - SCHEMA DI CONVENZIONE

Allegati in formato cartaceo  
//

La Dirigente del Servizio  
Elisabetta Miorelli

Trento, addì 02/02/22



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Determinazione Dirigenziale	
N. 55/ 4	di data 02/02/22

**Oggetto: ARTICOLO 49, COMMA 2 E ARTICOLO 84 DELLA LEGGE PROVINCIALE 4 AGOSTO 2015 N. 15. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LAVORI RELATIVI ALLA RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL FABBRICATO IN P.ED. 3965/2 IN COMUNE CATASTALE TRENTO**

**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

La Dirigente del Servizio  
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 9 febbraio 2022