



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E SUAP

Determinazione Dirigenziale	
N. 55/ 6	di data 15/02/23

**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 ALLARGAMENTO FRONTE LOTTO DELLA STRADA PUBBLICA DENOMINATA VIA DEI CASTORI SULLA NEOCOSTITUITA P.F. 1996 C.C. COGNOLA. APPROVAZIONE PROGETTO E SCHEMA DI CONVENZIONE.**

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che, in data 30 marzo 2022 al n. 88880 di protocollo, è stata presentata domanda di permesso di costruire per lavori di demolizione e ricostruzione di un edificio residenziale in p.ed. 864 C.C. Cognola, che a seguito di comunicazione di cambio intestatario prot. n. 5236 di data 9 gennaio 2023, risulta intestata alla società FM REAL ESTATE s.r.l., nuova proprietaria del lotto oggetto di intervento;

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 allargamento fronte lotto della strada pubblica denominata Via dei Castori sulla neocostituita p.f. 1996 C.C. Cognola;

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 FM REAL ESTATE 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. 260349 di data 20 settembre 2022 e al n. 6377 di data 10 gennaio 2023 costituito dai seguenti elaborati:

- TAV. C01 Convenzione Stato di fatto Planimetria;
- TAV. C02 Convenzione Stato di progetto Planimetria;
- TAV. C03 Convenzione Stato di progetto Profilo e Sezioni;
- TAV. C04 Convenzione Stato di progetto Profilo e dettagli;
- Computo metrico prot. 6377 di data 10 gennaio 2023;

visti i pareri del Servizio Opere di Urbanizzazione primaria prot. n. 158215 di data 6 giugno 2022 e prot. n. 884 di data 2 gennaio 2023, ove si ridetermina anche l'importo del computo metrico

pagina 1/5

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 49.890,60 (quarantanovemilaottocentonovanta e sessanta centesimi) di cui 2.375,74 per spese tecniche, come risulta da parere del Servizio Opere di Urbanizzazione primaria prot. n. 884 di data 2 gennaio 2023;

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 FM REAL ESTATE 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, corrispondenti alla neocostituita p.f. 1996 C.C. Cognola di metri quadrati 58,00, che, giusta tipo di frazionamento nr. 3899/2022 di data 24 novembre 2022, deriva dallo stacco di catastali metri quadrati 58,00 dalla p.ed. 864 C.C. Cognola;
- costituzione a favore del Comune di Trento, a garanzia finanziaria degli obblighi derivanti dalla convenzione, di una cauzione di € 54.642,08 (cinquantaquattromilaseicentoquarantadue/08), 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. 884 di data 2 gennaio 2023;
- 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 FM REAL ESTATE 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;

atteso che la stipula della convenzione in parola potrà avvenire solo a seguito della conclusione della procedura di cancellazione del diritto di ipoteca iscritto sub G.N. 9746/1 di data 11 novembre 2022 per la parte relativa all'area oggetto di cessione gratuita al Comune corrispondente alla neocostituita p.f. 1996 C.C. Cognola;

vista la nota del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali prot. n.46888 di data 14 febbraio 2023, che quantifica il valore ai soli fini fiscali della neocostituita p.f. 1996 C.C. Cognola, oggetto di

cessione gratuita al Comune, complessivamente in Euro 20,00 (venti/00);

considerato che l'area oggetto di cessione gratuita al Comune, corrispondente alla neocostituita p.f. 1996, 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 49.890,60, 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 22.12.2022 n. 168, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023-2025 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 22.12.2022 n. 169, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2023-2025 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 29.12.2022 n. 385, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2023-2025 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 29.12.2022 n. 385, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2023-2025, 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 allargamento fronte lotto della strada pubblica denominata Via dei Castori sulla neocostituita p.f. 1996 C.C. Cognola, depositato agli atti al n. 260349 di data 20 settembre 2022 e al n. 6377 di data 10 gennaio 2023, costituito dagli elaborati così come descritti nell'Allegato 1, nel 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 p.ed. 864 C.C. Cognola 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 della neocostituita p.f. 1996 C.C. Cognola da classificare nel demanio comunale in quanto area stradale;
4. di accertare la somma di Euro 20,00 (venti/00) corrispondente al valore a fini fiscali della neocostituita p.f. 1996 C.C. Cognola 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 2023 del P.E.G. 2023 - 2024 - 2025;
5. di dichiarare che tale entrata risulta essere esigibile nel corso dell'esercizio finanziario 2023;
6. di impegnare la somma di Euro 20,00 (venti/00), corrispondente al valore a fini fiscali della neocostituita p.f. 1996 C.C. Cognola, 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 2023 del P.E.G. 2023 - 2024 - 2025 che presenta la necessaria disponibilità;
7. di dichiarare che l'obbligazione diventa esigibile entro il 31.12.2023;
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;

pagina 4/5

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 1 - Elenco elaborati progettuali  
Allegato 2 - Schema convenzione  
Allegato 3 - Disciplinare

Allegati in formato cartaceo  
//

La Dirigente del Servizio  
arch. Elisabetta Miorelli

Trento, addì 15/02/23



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E SUAP

**Determinazione Dirigenziale**

N. 55/ 6

di data 15/02/23

**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 ALLARGAMENTO FRONTE LOTTO DELLA STRADA PUBBLICA DENOMINATA VIA DEI CASTORI SULLA NEOCOSTITUITA P.F. 1996 C.C. COGNOLA. 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		2023	01052.02.07034	U.2.02.02.01.999	1306		607223	20,00	50005"CONT ABILIZZAZIO NE ACQUISIZIO NE GRATUITE	114939 (1013058 7)
E		2023	40500.04.40154	E.4.05.04.99.999	1306			20,00	"	281071 (1013058 8)

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 febbraio 2023