



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Determinazione del Dirigente	
N. 55/ 9	di data 23/03/21

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 NEL TRATTO FRONTE LOTTO DELLA STRADA PUBBLICA DENOMINATA VIA G. BASSETTI CONTRADDISTINTA DALLA P.F. 2528/3 IN C.C. TRENTO, SULLA GIA' ACQUISITA AL DEMANIO STRADALE COMUNALE P.F. 1213 C.C. VILLAZZANO. APPROVAZIONE PROGETTO E SCHEMA DI CONVENZIONE.

IL DIRIGENTE SOSTITUTO DEL SERVIZIO

Il Dirigente del Servizio Edilizia Pubblica in sostituzione
del Dirigente del Servizio Edilizia Privata

premesso che la società Parco dei Ciliegi s.r.l. ha presentato, in data 18.08.2020 al n. 180457 di protocollo, domanda di permesso di costruire per lavori di demolizione della p.ed. 852/2 C.C. Villazzano e la contestuale nuova costruzione mediante l'utilizzo dell'indice e dei bonus prodotti dall'art. 86 L.P. 1/2008 e ss.mm.;

considerato che la domanda di permesso di costruire in parola riguarda parte del compendio edilizio di cui alla domanda di concessione edilizia prot. n. 197513 di data 15 settembre 2016, archiviata per mancata produzione della documentazione richiesta a completamento della pratica, e che prevedeva l'edificazione di cinque edifici con destinazione residenziale e relativo allargamento della viabilità;

rilevato che l'intervento proposto con domanda di permesso di costruire prot. n. 180457 di data 18 agosto 2020 è relativo alla demolizione della p.ed. 852/2 C.C. Villazzano e alla contestuale nuova costruzione sulla medesima p.ed. 852/2 C.C. Villazzano di un edificio residenziale che corrisponde sommariamente all'edificio E della precedente domanda prot. n. 197513 di data 15 settembre 2016;

atteso che ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie necessarie all'intervento edilizio di cui alla domanda di permesso di costruire prot. n. 197513 di data 15 settembre 2016, la società Parco dei ciliegi s.r.l. ha sottoscritto la convenzione edilizia rep. n. 1156 di data 11.09.2019;

considerato che in precedenza, sul medesimo compendio edilizio, era stata presentata la domanda di concessione edilizia prot. n. 36263 di data 4 aprile 2013, oggetto di stipula di convenzione con l'allora richiedente il titolo edilizio società Estcapital – Società di Gestione del Risparmio s.p.a. ai sensi dell'articolo 104 L.P. 1/2008, atto rep. n. 39267, racc. 16120 di data 3 luglio 2014, iscritto sub G.N. 5119/2014, che prevedeva la realizzazione delle opere di

pagina 1/5

urbanizzazione primaria necessarie all'intervento edilizio e l'acquisizione a titolo gratuito al demanio stradale comunale della p.f. 1213 C.C. Villazzano, oggetto delle opere stradali;

atteso che la domanda di concessione edilizia prot. n. 36263 di data 4 aprile 2013 citata è stata archiviata per mancato pagamento del contributo di costruzione;

tenuto conto che la società Estcapital – Società di Gestione del Risparmio s.p.a. ha conferito l'intero compendio immobiliare sopra descritto alla società Parco dei Ciliegi s.r.l. in sede di atto costitutivo di tale società, rep. n. 40688, racc. n. 17122 di data 19.06.2015, Notaio dott. Arcadio Vangelisti;

preso atto che con nota prot. n. 4824 di data 09.01.2018, la società Estcapital – Società di Gestione del Risparmio s.p.a. dichiara che il conferimento del compendio immobiliare in parola è avvenuto a corpo, con tutti i diritti, azioni, eccezioni e domande giudiziali e stragiudiziali attive e passive, proposte e proponende, anche verso terzi, confermando che il conferimento degli immobili nella società Parco dei Ciliegi s.r.l. ha comportato il subentro da parte della conferitaria in tutti i rapporti attivi e passivi della conferente in ordine agli immobili conferiti;

ritenuto pertanto che la società Parco dei Ciliegi s.r.l. è subentrata nella cessione già formalizzata a favore del Comune dell'area destinata all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria sopra descritte, e che, dalla presentazione della nuova domanda di permesso di costruire prot. n. 180457 di data 18 agosto 2020, deriva la necessità della sottoscrizione da parte dell'attuale richiedente della convenzione edilizia per l'assunzione degli impegni relativi alla realizzazione delle opere stradali;

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 della strada pubblica denominata Via G. Bassetti contraddistinta dalla particella fondiaria 2528/3 in Comune catastale Villazzano, già prescritte quali opere di urbanizzazione primaria per l'intervento edilizio di cui alle precedenti domande prot. n. 36263 di data 4 aprile 2013 e prot. n. 197513 di data 15 settembre 2016 archiviate, da realizzare sulla p.f. 1213 C.C. Villazzano già ceduta all'Amministrazione e classificata nel demanio stradale del Comune di 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;

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"(ora D.Lgs. 50/2016 Codice dei contratti pubblici);

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 26.854,47 (ventiseimilaottocentocinquantaquattro e quarantasette centesimi), come da parere del Servizio Opere di Urbanizzazione primaria prot. n. 101955 di data 16.04.2018 come confermato da parere prot. n. 52539 di data 26.02.2021;

preso atto che come previsto al punto 1 dell'allegato 1 della delibera del CIPE (Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica) n. 54 del 13 maggio 2010, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria realizzate a scomputo di oneri di concessione di cui alla presente convenzione, deve essere richiesto il Codice Unico di Progetto (C.U.P.) in quanto si tratta di opere che, sebbene finanziate direttamente da soggetti privati, implicano il coinvolgimento di risorse pubbliche comportando un mancato introito per l'Amministrazione e che la responsabilità della richiesta del C.U.P. ricade sui soggetti privati nel caso in cui dette opere siano realizzate tramite gara ad evidenza pubblica e sul Comune in tutti gli altri casi;

considerato che la società Parco dei Ciliegi 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. 12837 di protocollo di data 19.01.2021, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. St01 – Progetto strada, Stato attuale, di data settembre 2016;
- Tav. St02 – Progetto strada, Stato proposto, di data settembre 2016;
- Tav. St03 – Progetto strada, Stato di raffronto, di data settembre 2016;
- Tav. St04 – Progetto strada, Sezioni da S1 a S7, di data settembre 2016;
- Tav. St05 – Progetto strada, Profilo e sezioni da S8 a S11, di data settembre 2016;
- Tav. St06 – Progetto strada, Piano interrato 1°, di data settembre 2016;
- Stima Lavori di data 14.03.2018;

visti i pareri del Servizio Opere di Urbanizzazione primaria prot. 101955 di data 16.04.2018 e prot. n. 52539 di data 26.02.2021, ove si ridetermina anche l'importo del computo metrico estimativo;

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 Parco dei Ciliegi s.r.l., delle opere precedentemente descritte e individuate nel già citato progetto allegato alla domanda di permesso di costruire;
- costituzione a favore del Comune di Trento, a garanzia finanziaria degli obblighi derivanti dalla convenzione, di una cauzione di € 29.412,04 (ventinovemilaquattrocentododici e quattro centesimi), pari al costo complessivo preventivato delle opere da realizzare risultante dalla stima dei lavori aumentato degli oneri fiscali;
- 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 della particella di proprietà comunale messa a disposizione dei richiedenti il permesso di costruire 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 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 29.12.2020 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 29.12.2020 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 31.12.2020 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;
- 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 30.05.2017 n. 64;
- 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 31.12.2020 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 di data 30 dicembre 2020, prot. n. 306649, di conferimento della responsabilità dirigenziale per il Servizio Edilizia Privata;

visto il decreto sindacale di data 30.12.2020, prot. n. 306653, di conferimento della responsabilità dirigenziale per il Servizio Edilizia Pubblica;

visto l'atto del Direttore Generale prot. n. 307375 di data 31.12.2020 relativo all'individuazione del Dirigente sostituto;

determina

1. di approvare il progetto delle opere relative alla realizzazione di un allargamento della strada pubblica denominata Via G. Bassetti contraddistinta dalla particella fondiaria 2528/3 in Comune catastale Villazzano, depositato agli atti al n. 12837 di protocollo di data 19.01.2021, 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 che, firmato digitalmente dal Dirigente, forma parte integrante ed essenziale della presente determinazione, da stipularsi in forma pubblica amministrativa;
3. 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;

pagina 4/5

4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 12, comma 3 del Regolamento per la disciplina dei contratti, il Dirigente del Servizio Edilizia Privata provvederà alla stipulazione del contratto e sarà sostituito, in caso di assenza o impedimento, dal Dirigente del Servizio Edilizia Pubblica;
5. 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;
6. di indicare il 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 CONVENZIONE

Allegati in formato cartaceo

//

Il Dirigente Sostituto del Servizio
ing. Giuliano Franzoi

Trento, addì 23/03/21



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Determinazione del Dirigente	
N. 55/ 9	di data 23/03/21

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 NEL TRATTO FRONTE LOTTO DELLA STRADA PUBBLICA DENOMINATA VIA G. BASSETTI CONTRADDISTINTA DALLA P.F. 2528/3 IN C.C. TRENTO, SULLA GIA' ACQUISITA AL DEMANIO STRADALE COMUNALE P.F. 1213 C.C. VILLAZZANO. APPROVAZIONE PROGETTO E SCHEMA DI CONVENZIONE.

Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali

Visto di regolarità contabile sulla presente Determinazione dirigenziale espresso ai sensi dell'art. 25 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 23.11.2016 n.136.

VISTO FAVOREVOLE

Trento, addì 29 marzo 2021

Il Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi