



COMUNE DI TRENTO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 146**

**del Consiglio comunale**

Oggetto: ART. 106 L.P. 15/2015 - SANTA CROCE S.R.L. - LAVORI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CORPO DI FABBRICA IN P.ED. 1449 C.C. TRENTO. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA.

Il giorno 12.10.2021 ad ore 18.15 in videoconferenza presso la sede del Comune in seguito a convocazione disposta con regolari avvisi recapitati a termini di legge alle Consigliere e ai Consiglieri, si è riunito il Consiglio comunale sotto la presidenza del signor Piccoli Paolo presidente del Consiglio comunale.

Presenti: presidente **Piccoli Paolo**

sindaco **Ianeselli Franco**

consigliere **Angeli Eleonora**

e consiglieri **Baggia Monica**

**Bosetti Stefano**

**Bozzarelli Elisabetta**

**Bridi Vittorio**

**Brugnara Michele**

**Carli Marcello**

**Casonato Giulia**

**Chilà Filomena**

**Dal Ri Alessandro**

Assenti: consigliere **Filippin Giuseppe**

e consiglieri **Frachetti Piergiorgio**

**Giuliani Bruna**

**Demattè Daniele**

**Fernandez Andreas**

**Filosi Luca**

**Fiori Francesca**

**Franzoia Mariachiara**

**Gilmozzi Italo**

**Guastamacchia Fabrizio**

**Lenzi Walter**

**Maestranzi Dario**

**Maule Chiara**

**Maschio Andrea**

**Merler Andrea**

**Panetta Salvatore**

**Pedrotti Alberto**

**Robol Andrea**

**Saltori Alessandro**

**Serra Nicola**

**Stanchina Roberto**

**Tomasi Renato**

**Urbani Giuseppe**

**Zanetti Cristian**

**Zappini Federico**

**Raffaelli Anna**

**Uez Tiziano**

**Zanetti Silvia**

e pertanto complessivamente presenti n. 31, assenti n. 9, componenti del Consiglio.

Presente: assessore esterno **Facchin Ezio**

Assume la presidenza il signor Piccoli Paolo.

Partecipa la Segretaria generale Moresco Lorenza.

Accertata la presenza del numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

## Il Consiglio comunale

vista la proposta riguardante l'oggetto n. 2021/71 corredata dai pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e alla regolarità contabile rispettivamente dai soggetti responsabili del Servizio interessato e del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 23 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale 23.11.2016 n. 136, allegati alla presente deliberazione ed udita la corrispondente relazione;

premesso che:

sulla p.ed. 1449 C.C. Trento insiste un edificio costituito da due corpi edilizi realizzati in epoche diverse e caratterizzati da differenti tipologie architettoniche:

- il corpo principale, affacciato su via Santa Croce, si configura come struttura urbana compatta allineata agli altri edifici che definiscono il fronte strada;
- il corpo secondario non prospiciente il fronte strada, costruito agli inizi del novecento, è stato collegato al corpo principale da un nuovo vano scala che sostituisce la precedente scala interna;

in data 14 agosto 2020, protocollo n. 178934 di data 17 agosto 2020, la Società Santa Croce S.r.l. ha presentato domanda di permesso di costruire in deroga che prevede il restauro della facciata del corpo principale lungo via Santa Croce, il risanamento conservativo del medesimo corpo di fabbrica, la ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione del corpo secondario, nonché la realizzazione di un'autorimessa a servizio di entrambi i corpi di fabbrica. Detti interventi, in quanto strettamente connessi tra loro, sono stati proposti nella medesima domanda di titolo edilizio;

l'intervento di restauro della facciata del corpo principale lungo via Santa Croce, autorizzato anche dalla competente Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia autonoma di Trento, così come il risanamento conservativo del corpo di fabbrica fronte strada risultano conformi alle vigenti previsioni del P.R.G.;

l'intervento di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione del corpo di fabbrica secondario è in contrasto con le previsioni delle vigenti disposizioni del P.R.G. ed è richiesto in applicazione della disciplina di cui all'art. 106 della L.p. 15/2015 e s.m., che ai fini del rilascio del permesso di costruire, richiede l'acquisizione dell'autorizzazione del Consiglio comunale;

l'intervento volto alla realizzazione di un'autorimessa interrata a servizio di entrambi i corpi di fabbrica è in contrasto con le previsioni delle vigenti disposizioni del P.R.G. ed è richiesto in applicazione della disciplina di cui all'art. 99 della L.p. 15/2015 s.m., relativa alla realizzazione di posti auto da standard per edifici esistenti al 24 marzo 1989, che non richiede l'acquisizione dell'autorizzazione del Consiglio comunale;

con riferimento al Piano Regolatore Generale comunale vigente l'edificio ricade in zona Ais - sottozona A1 per la quale l'art. 32, comma 4.1 delle NTA del P.R.G. prevede che "In tale sottozona per i beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio si ammettono gli interventi di manutenzione e restauro previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio autorizzati dalla competente Soprintendenza. Non sono ammessi ampliamenti del volume edilizio esistente o aumento dell'altezza del fronte e dell'edificio o corpo di fabbrica (Hf) esistenti. In assenza di precisazioni da parte della Soprintendenza gli interventi ammessi sono quelli della sottozona A3 e quelli ammessi ai sensi e alle condizioni del precedente art. 31 comma 3";

da visura a Libro fondiario risulta che solo la facciata del corpo principale lungo via Santa Croce è vincolata ai sensi della Legge n. 1089/1939 (oggi D.Lgs. 42/2004), e che pertanto ai sensi dell'art. 32, comma 4.1 delle NTA del P.R.G. sulla restante parte dell'immobile trova applicazione la disciplina di cui all'art. 32, comma 6.1 delle NTA del P.R.G. che prevede testualmente "In tali sottozone si ammettono interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo, con adeguamenti funzionali e tecnologici coerenti con i caratteri tipologici ed architettonici originari";

l'intervento sul corpo di fabbrica oggetto di demolizione e ricostruzione rientra nel novero degli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 77, comma 1, lett. e) della L.p. 15/2015, pertanto l'istruttoria condotta dal Servizio Attività edilizia – Ufficio Edilizia privata - di cui al parere tecnico istruttorio prot. n. 241843 di data 15 settembre 2021, ha evidenziato che l'intervento si pone in contrasto con l'art. 32, comma 6.1 delle Norme di attuazione al Piano Regolatore

Generale, eccedendo l'intervento massimo consentito dallo strumento urbanistico comunale, che ammette la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e risanamento conservativo;

l'intervento viene proposto ai sensi dell'art. 106 della L.p. 15/2015 il quale dispone che "Nel caso d'interventi riguardanti edifici storici soggetti a risanamento conservativo ed edifici del patrimonio edilizio tradizionale montano soggetti a risanamento conservativo e a ristrutturazione edilizia, se l'interessato presenta al comune una perizia asseverata che dimostra che l'immobile presenta condizioni statiche tali da non consentirne il recupero con modalità conservative nel rispetto delle condizioni previste dalle norme urbanistiche per la relativa tipologia d'intervento, il consiglio comunale, acquisito il parere della CPC o l'autorizzazione paesaggistico-ambientale, se richiesta, può autorizzare il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione del progetto di recupero proposto, anche con demolizione e ricostruzione, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati";

il progetto risulta corredato di perizia statica asseverata prot. n. 258981 di data 13.11.2020 che attesta come l'immobile presenti condizioni statiche tali da non consentirne il recupero con modalità conservative nel rispetto delle condizioni previste dalle norme urbanistiche per la relativa tipologia d'intervento; in particolare la perizia statica asseverata allegata al progetto evidenzia la necessità di demolire e ricostruire il corpo edilizio interno, affacciato sul giardino, in quanto "non ci sono soluzioni tecniche alternative alla demolizione con ricostruzione tali da garantire la sicurezza statica dell'immobile in funzione dei nuovi sovraccarichi e delle nuove destinazioni d'uso nel rispetto delle normative vigenti (statica e sismica), senza arrecare irreversibili danni architettonici negativi, dovuti al necessario inserimento di elementi strutturali o di rinforzo che male si coniugherebbero con la tipologia edilizia dell'edificio stesso";

visto che sul progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri e autorizzazioni:

- parere favorevole del Servizio Opere di urbanizzazione primaria espresso in data 18 giugno 2021 prot. n. 162705/2021;
- parere obbligatorio favorevole sulla qualità architettonica prot. n. 114453 di data 30 aprile 2021 espresso nella seduta di data 12.04.2021 dalla Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio per i Comuni di Trento, Aldeno, Cimone e Garniga Terme, che aveva valutato la proposta progettuale già nelle sedute di data 22.12.2020, 13.01.2021, 15.02.2021;
- la determinazione della Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia autonoma di Trento n. 1140 di data 20 dicembre 2004, che si riferisce unicamente alla facciata del corpo principale lungo via Santa Croce, oggetto di vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004;

rilevato che il progetto è stato posto all'attenzione della Commissione consiliare per l'urbanistica ed i lavori pubblici nelle riunioni di data 04.02.2021, di data 18.02.2021 e da ultimo nella riunione di data 08.07.2021, la quale ha espresso una valutazione favorevole in merito al rilascio del permesso di costruire in deroga;

rilevato che in data 16.02.2021 si è svolto un sopralluogo presso l'immobile in oggetto su richiesta della Commissione consiliare per l'urbanistica ed i lavori pubblici;

atteso che il progetto oggetto della presente deliberazione è costituito dagli elaborati richiamati nell'Allegato n. 1 alla presente deliberazione e depositati agli atti del Comune di Trento giusta nota protocollo n. 244338 di data 17.09.2021;

atteso che:

- l'intervento proposto non si pone in contrasto con il disegno complessivo dello strumento di pianificazione comunale;
- l'intervento rientra fra gli interventi per i quali è consentito, ai sensi dell'art. 106 della L.p. 15/2015, l'esercizio del potere di deroga;
- la procedura di deroga in esame non è soggetta al nullaosta della Giunta provinciale in quanto l'intervento in parola non contrasta con la destinazione di zona;

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., ed 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;

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;
- la L.p. 4 agosto 2015 n. 15;
- il Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
- il Piano Regolatore Generale vigente;

atteso che l'adozione della presente rientra nella competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 49, comma 3, lettera b) della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.;

constatato e proclamato, da parte del Presidente, assistito dagli scrutatori, l'esito della votazione allegato;

sulla base di tali risultati il Consiglio comunale

#### d e l i b e r a

1. di autorizzare, ai sensi dell'art. 106 della L.p. 4 agosto 2015 n. 15, il rilascio alla Società Santa Croce S.r.l. del permesso di costruire in deroga alle norme del Piano Regolatore Generale comunale vigente per i lavori di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione del corpo di fabbrica secondario sito in p.ed. 1449 in C.C. Trento, via Santa Croce, secondo il progetto, costituito dagli elaborati in formato digitale pdf firmati digitalmente di cui all'elenco, Allegato n. 1, nel quale si richiama la presente, che firmato dalla Segretaria generale forma parte integrante ed essenziale della deliberazione;
2. di dare atto che il rilascio del permesso di costruire in deroga non è subordinato al nulla-osta della Giunta provinciale.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1.

Documentazione approvata:

- Progetto in formato digitale (rif. pitre n. 244338 di data 17.09.2021)

LA SEGRETARIA GENERALE  
f.to Moresco

IL PRESIDENTE  
f.to Piccoli

---

Alla presente deliberazione è unito:

- esito della votazione palese;
- parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- parere in ordine alla regolarità contabile;
- certificazione iter.



---

COMUNE DI TRENTO

---

**ESITO DELLA VOTAZIONE**

Oggetto: ART. 106 L.P. 15/2015 - SANTA CROCE S.R.L. - LAVORI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CORPO DI FABBRICA IN P.ED. 1449 C.C. TRENTO. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA.

---

---

**Votazione palese**

Consigliere e Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 31

**Favorevoli:** n. 22 (Angeli, Baggia, Bozzarelli, Brugnara, Carli, Casonato, Chilà, Dal Ri, Fernandez, Filosi, Fiori, Franzoia, Gilmozzi, Ianeselli, Lenzi, Maule, Pedrotti, Robol, Serra, Stanchina, Tomasi, Zappini)

**Contrari:** n. 0

**Astenuti:** n. 7 (Bosetti, Demattè, Guastamacchia, Maestranzi, Saltori, Urbani, Zanetti C.)

**Non votanti:** n. 2 (Bridi, Piccoli)

Trento, addì 12.10.2021

la Segretaria generale  
f.to Dott.ssa Lorenza Moresco



COMUNE DI TRENTO

---

**Proposta di Consiglio n. 71 / 2021**

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA**

Oggetto: ART. 106 L.P. 15/2015 - SANTA CROCE S.R.L. - LAVORI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CORPO DI FABBRICA IN P.ED. 1449 C.C. TRENTO. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA.

---

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, senza osservazioni.

Trento, addì 17 settembre 2021

Servizio Edilizia privata  
La Dirigente  
arch. Elisabetta Miorelli  
(firmato elettronicamente)



COMUNE DI TRENTO

---

**Proposta di Consiglio. 71 / 2021**

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE**

Oggetto: ART. 106 L.P. 15/2015 - SANTA CROCE S.R.L. - LAVORI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CORPO DI FABBRICA IN P.ED. 1449 C.C. TRENTO. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA.

---

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 23 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale 23.11.2016 n.136, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile, senza osservazioni.

Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali  
La Dirigente  
dott.ssa Franca Debiasi  
(firmato elettronicamente)

Trento, addì 20.09.2021