



COMUNE DI TRENTO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 59**

**del Consiglio comunale**

Oggetto: L.P. 15/2015 ARTT. 95 E 97 - LAVORI DI RESTAURO DELLA "TORESELA" DI MASO EX BERNARDELLI IN P.ED.3 C.C. VILLAZZANO E SISTEMAZIONE DELLE PERTINENZE ESTERNE CON REALIZZAZIONE DI LOCALE "SERVIZIO IGIENICO E LOCALE TECNICO" IN P.F.14/1 C.C. VILLAZZANO. ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' URBANISTICA IN DEROGA.

Il giorno 25.05.2021 ad ore 18.00 in videoconferenza presso la sede del Comune in seguito a convocazione disposta con regolari avvisi recapitati a termini di legge 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**

consiglieri **Angeli Eleonora**

**Baggia Monica**

**Bosetti Stefano**

**Bozzarelli Elisabetta**

**Bridi Vittorio**

**Brugnara Michele**

**Bungaro Corrado**

**Carli Marcello**

**Casonato Giulia**

**Chilà Filomena**

**Dal Ri Alessandro**

**Demattè Daniele**

**Fernandez Andreas**

**Filippin Giuseppe**

**Filosi Luca**

**Fiori Francesca**

**Frachetti Piergiorgio**

**Gilmozzi Italo**

**Giuliani Bruna**

**Guastamacchia Fabrizio**

**Lenzi Walter**

**Maestranzi Dario**

**Maschio Andrea**

**Merler Andrea**

**Panetta Salvatore**

**Pedrotti Alberto**

**Raffaelli Anna**

**Robol Andrea**

**Saltori Alessandro**

**Serra Nicola**

**Stanchina Roberto**

**Tomasi Renato**

**Uez Tiziano**

**Urbani Giuseppe**

**Zanetti Cristian**

**Zanetti Silvia**

Assenti: consiglieri **Franzoia Mariachiara**

**Maule Chiara**

e pertanto complessivamente presenti n. 38, assenti n. 2, componenti del Consiglio.

Presenti:assessori esterni **Facchin Ezio**

Assume la presidenza il signor Piccoli Paolo.

Partecipa il Segretario generale Moresco Lorenza.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

## Il Consiglio comunale

udita la proposta del relatore riguardante l'oggetto n. 2021/35 corredata dai pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e alla regolarità contabile rispettivamente dal responsabile 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;

premessi che:

- con nota di data 13 novembre 2020 prot. n. 258887/2020 il Servizio Gestione strade e parchi ha presentato richiesta di parere di conformità urbanistica in deroga per i lavori di restauro della "Toresela" di Maso ex Bernardelli in p.ed. 3 C.C. Villazzano e sistemazione delle pertinenze esterne con realizzazione di locale "servizio igienico e locale tecnico" in p.f. 14/1 C.C. Villazzano;
- l'area oggetto di intervento è localizzata nella zona a sud est del Parco cittadino di Gocciadoro, riconosciuto e dichiarato di importante interesse pubblico ai sensi della Legge 29 giugno 1939 n. 1497 di cui al G.N.129/1 di data 17.01.1962; sulla p.ed. 3 C.C. Villazzano è inoltre iscritto Vincolo di Interesse Culturale ai sensi degli artt. 12 e 15 del D.Lgs. 42/2004 di cui al G.N.6732/1 del 07.07.2010;
- la richiesta di deroga è riferita unicamente all'intervento di realizzazione di locale "servizio igienico e locale tecnico", intervento che però risulta intrinsecamente connesso all'intervento principale di restauro della Torretta;
- la Torretta si compone formalmente di due piani fuori terra non collegati tra loro, ai quali si accede da ingressi separati; allo stato attuale gli accessi e tutte le bucatore alla Torretta sono completamente ostruiti da blocchi in laterizio per motivi di sicurezza ed evitare così possibili occupazioni o accessi non consentiti;
- lo stato di ammaloramento si presenta in uno stadio avanzato e negli anni si sta facendo sempre più evidente, sia per la naturale ambientazione del manufatto sia per la mancanza di interventi manutentivi;
- l'obiettivo principale dell'intervento è di rendere la Torretta godibile giacché gli ambienti dell'edificio e gli spazi del sito vanno ritenuti come fondamentali tanto per la comprensione della sua identità architettonica che per la fruizione di tutti i suoi valori, intesi come "spazi preziosi" irrinunciabili per l'intera collettività;
- la Torretta per sito, conformazione ed articolazione non si presta ad un uso specifico, infatti l'ambiente principale al primo piano è costituito da un'unica sala, in passato utilizzata saltuariamente come punto di incontro per attività occasionali. Il suo utilizzo allo stato attuale si prefigura come Sala, senza una specifica connotazione funzionale, che può essere utilizzata come punto di incontro per attività di più ampio respiro e quindi a carattere pubblico nonché didattico;
- al fine di poter rendere la Torretta aperta al pubblico, in ottemperanza alle norme sulle barriere architettoniche di cui al D.M. 14 giugno 1989 n. 236 (art. 3 punto 3.4 lett. b) e D.P.R. 24 luglio 1996 n. 503, si rende necessaria la realizzazione di un servizio igienico privo di barriere architettoniche; a tale scopo il locale di servizio esistente (ex-latrina) sarà ampliato e adeguato a livello impiantistico e idrico-sanitario, in qualità di servizio igienico, alle normative di settore, e sarà adeguatamente areato con un impianto di areazione forzata; il progetto prevede inoltre di mantenere il piano terra a deposito;
- gli interventi di adeguamento strutturale sono volti ad un miglioramento delle caratteristiche statiche dell'unità edilizia, anche in considerazione delle lesioni riscontrate e di un carente impianto di fondazioni, che inficiano le caratteristiche meccaniche, ma anche igrometriche dell'unità edilizia, sempre nell'ottica di una complessità di interventi messi a sistema per la salvaguardia di un bene architettonico di pregio ed in ottemperanza alle normative di settore; tutti gli impianti a partire da quello elettrico ed idraulico, l'impianto di climatizzazione e di areazione, quello idrico-fognario, nonché quello di illuminazione saranno predisposti ex-novo e comunque in ottemperanza alle normative di settore, nonché in linea con le disposizioni vigenti normate dal Codice dei beni culturali;
- tra le sistemazioni esterne è previsto il rinnovo e la sostituzione dei gradini e della pavimentazione di accesso alla Sala del primo livello e la realizzazione di percorsi sbarrierati di collegamento tra la Torretta e via D. Sartori;

- con riferimento al Piano Regolatore Generale comunale vigente la p.ed. 3 in C.C. Villazzano ricade in Zona F1 “Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano” con destinazione funzionale VP “verde pubblico o di uso collettivo a scala urbana” (art. 65 delle N.T.A. del P.R.G.) e in Zona Aie “Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario” (art. 34 delle N.T.A. del P.R.G.);
- sempre con riferimento al Piano Regolatore Generale comunale vigente la p.f. 14/1 in C.C. Villazzano, per la parte oggetto di intervento, ricade in Zona F1 “Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano” con destinazione funzionale VP “verde pubblico o di uso collettivo a scala urbana” (art. 65 delle N.T.A. del P.R.G.);
- l’area oggetto di intervento ricade in area di tutela ambientale;
- l’istruttoria condotta dal Servizio edilizia privata – Progetto ecobonus e riqualificazione edilizia – di cui al parere tecnico istruttorio di data 2 marzo 2021 e 11 maggio 2021, ha evidenziato che l’intervento si pone in contrasto con il combinato disposto degli artt. 73 comma 5, 34 comma 3 e 32 comma 4.1 delle N.T.A. del P.R.G.. L’area contraddistinta dalla p.f. 14/1 C.C. Villazzano, trattandosi di parco avente più di 70 anni e di proprietà pubblica, è sottoposta alle disposizioni di tutela previste dal “Codice dei beni culturali e del paesaggio” fino a quando non è stata effettuata la verifica dell’interesse culturale ai sensi dell’art. 12, comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e s.m. Nella determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i beni culturali n. 675 di data 21.06.2016 è precisato che quanto sopra vale anche per le p.f. 11/1, 12/2, 13/1 C.C. Villazzano e p.f. 869/3, 2730/2 C.C. Trento;
- l’art. 73 delle N.T.A. del P.R.G. - Individuazione dei beni architettonici sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, al comma 5 precisa che “5. Per le aree e gli edifici individuati dalla Soprintendenza come beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio dopo le date di aggiornamento indicate al comma 1 del presente articolo e non individuati come tali anche dal P.R.G., valgono le seguenti disposizioni: omissis- Agli immobili con carattere di edificio e nelle pertinenze, giardini o aree libere che ricadono in tutte le altre zone si applicano le disposizioni degli Aie - aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario soggetti alla categoria d’intervento “Manutenzione e restauro (come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio)”;
- l’art. 34, comma 3 delle N.T.A. del P.R.G. dispone che “Gli edifici per i quali sono ammessi interventi di “manutenzione e restauro” sono soggetti alla medesima disciplina d’intervento degli edifici classificati sottozona A1 nell’ambito degli insediamenti storici”;
- l’art. 32, comma 4 – Sottozona A1 - delle N.T.A. del P.R.G., al comma 4.1 prescrive 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”;

premesse quanto sopra e considerato che l’intervento di realizzazione del volume destinato a “servizio igienico e locale tecnico” costituisce aumento di volume edilizio, come definito dall’art. 3, comma 6, lett. o) del D.P.P.8-61/Leg. di data 19.05.2017 e s.m., si rileva il contrasto con il combinato disposto degli artt. 73 comma 5, 34 comma 3 e 32 comma 4.1 delle N.T.A. del P.R.G.;

premesse che la medesima istruttoria di cui sopra ha pertanto evidenziato che la conformità deve essere rilasciata in deroga alle norme del Piano Regolatore Generale vigente, secondo le procedure previste all’art. 97 della L.p. 15/2015 e ai sensi dell’art. 88 delle Norme di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Trento;

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

- parere favorevole del Servizio Urbanistica – Ufficio piani urbanistici espresso in data 16 marzo 2021 prot. n. 70255/2021;
- autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali della Provincia autonoma di Trento rilasciata con determinazione 21 giugno 2016 n. 675;
- autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali della Provincia autonoma di Trento rilasciata con determinazione 3 maggio 2021 n. 320;
- parere del Servizio Foreste – Ufficio vincolo idrogeologico – della Provincia autonoma di Trento prot. n. 104749 di data 21 aprile 2021 inerente la non necessità dell’autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico per l’intervento in oggetto;
- nota del Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette della Provincia autonoma di Trento prot. n. 269322 di data 24 novembre 2020 inerente la non necessità dell’attivazione della procedura di valutazione di incidenza di cui alla L.p. 11/2007;

dato atto che l'autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali della Provincia autonoma di Trento comprende l'autorizzazione paesaggistica resa ai sensi dell'art. 66, comma 4, lett. b) della L.p. 15/2015, come peraltro precisato nella determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i beni culturali della Provincia autonoma di Trento n. 675 del 21 giugno 2016 e n. 320 del 3 maggio 2021;

rilevato che il progetto è stato posto all'attenzione della Commissione consiliare per l'urbanistica, e lavori pubblici nella riunione di data 13 aprile 2021, la quale ha espresso una valutazione favorevole in merito al rilascio della conformità in deroga;

dato atto che la suddetta richiesta di conformità urbanistica in deroga è stata pubblicata all'Albo Pretorio e all'Albo della Circostrizione di Villazzano dal giorno 5 marzo 2021 al giorno 25 marzo 2021 ed il relativo progetto è stato depositato presso il Servizio Edilizia privata al fine di consentire la presentazione di eventuali osservazioni, come da avviso prot. n. 59654 di data 4 marzo 2021; nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni;

atteso che il progetto oggetto della presente deliberazione è costituito dagli elaborati richiamati nell'Allegato n. 1;

atteso che l'intervento proposto non si pone in contrasto con il disegno complessivo dello strumento di pianificazione comunale e considerato che il parere rilasciato dalla Soprintendenza per i beni culturali considera i lavori e le opere previsti come compatibili con la conservazione del valore culturale del bene oggetto d'intervento e pertanto quanto proposto non pregiudica l'immagine dell'area interessata;

atteso altresì che la parte di intervento proposta in deroga risulta essere necessaria al fine di poter rendere fruibile al pubblico la sala posta al piano primo della Torretta;

visti:

- l'art. 88 delle Norme di attuazione del P.R.G. vigente del Comune di Trento, che prevede la possibilità di derogare alle previsioni del Piano per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- l'art. 97 della L.p. 15/2015 che prevede l'esercizio del potere di deroga alle norme di attuazione degli strumenti di pianificazione per la realizzazione di opere pubbliche;

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;

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.;
- la L.p. 15/2015;
- 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 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 esprimere parere favorevole, ai sensi dell'art. 97 della L.p. 4 agosto 2014 n. 15, al rilascio della conformità urbanistica in deroga alle norme del Piano Regolatore Generale comunale vigente per i lavori di restauro della "Toresela" di Maso ex Bernardelli in p.ed. 3 C.C. Villazzano e sistemazione delle pertinenze esterne con realizzazione di locale "servizio igienico e locale tecnico" in p.f. 14/1 C.C. Villazzano secondo l'allegato progetto costituito dagli elaborati 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.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1

Documentazione approvata:

- Elaborati di progetto in formato digitale (rif. pitre 19.05.2021 n. 133179 prot.).

IL SEGRETARIO  
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: L.P. 15/2015 ARTT. 95 E 97 - LAVORI DI RESTAURO DELLA "TORESELA" DI MASO EX BERNARDELLI IN P.ED.3 C.C. VILLAZZANO E SISTEMAZIONE DELLE PERTINENZE ESTERNE CON REALIZZAZIONE DI LOCALE "SERVIZIO IGIENICO E LOCALE TECNICO" IN P.F.14/1 C.C. VILLAZZANO. ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' URBANISTICA IN DEROGA.

---

---

**Votazione palese**

Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 38

**Favorevoli:** n. 37 i Consiglieri Angeli, Baggia, Bosetti, Bozzarelli, Bridi, Brugnara, Bungaro, Carli, Casonato, Chilà, Dal Ri, Demattè, Fernandez, Filippin, Filosi, Fiori, Frachetti, Gilmozzi, Giuliani, Guastamacchia, Ianeselli, Lenzi, Maestranzi, Maschio, Merler, Panetta, Pedrotti, Raffaelli, Robol, Saltori, Serra, Stanchina, Tomasi, Uez, Urbani, Zanetti C., Zanetti S.

**Contrari:** n. 0

**Astenuti:** n. 0

**Non Votanti:** n. 1 il Consigliere Piccoli.

Trento, addì 25.05.2021

il Segretario generale  
f.to Dott.ssa Moresco Lorenza



COMUNE DI TRENTO

---

**Proposta di Consiglio n. 35 / 2021**

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

Oggetto: L.P. 15/2015 ARTT. 95 E 97 - LAVORI DI RESTAURO DELLA "TORESELA" DI MASO EX BERNARDELLI IN P.ED.3 C.C. VILLAZZANO E SISTEMAZIONE DELLE PERTINENZE ESTERNE CON REALIZZAZIONE DI LOCALE "SERVIZIO IGIENICO E LOCALE TECNICO" IN P.F.14/1 C.C. VILLAZZANO. ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' URBANISTICA 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 maggio 2021

Servizio Edilizia privata  
Il Dirigente  
ing. Giuliano Franzoi  
(firmato elettronicamente)



COMUNE DI TRENTO

---

**Proposta di Consiglio. 35 / 2021**

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE**

Oggetto: L.P. 15/2015 ARTT. 95 E 97 - LAVORI DI RESTAURO DELLA "TORESELA" DI MASO EX BERNARDELLI IN P.ED.3 C.C. VILLAZZANO E SISTEMAZIONE DELLE PERTINENZE ESTERNE CON REALIZZAZIONE DI LOCALE "SERVIZIO IGIENICO E LOCALE TECNICO" IN P.F.14/1 C.C. VILLAZZANO. ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' URBANISTICA 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 18 maggio 2021