



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 11

della Giunta comunale

Oggetto: ACCORDO URBANISTICO "ZONA APP.4 IN VIA DEI GIARDINI A TRENTO" - PROROGA TERMINE PER LA FIRMA DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA.

Il giorno 25.01.2021 ad ore 08.43 si è riunita, in videoconferenza nella sala delle adunanze consiliari, la Giunta comunale.

Presenti: sindaco **Ianeselli Franco**
 vicesindaco **Stanchina Roberto**
 assessori **Baggia Monica**
 Bozzarelli Elisabetta
 Facchin Ezio
 Maule Chiara
 Panetta Salvatore

Assenti: assessori **Franzoia Mariachiara**

e pertanto complessivamente presenti n. 7, assenti n. 1, componenti della Giunta.

Assume la presidenza il sindaco Ianeselli Franco.

Partecipa il segretario generale Moresco Lorenza.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente invita la Giunta a deliberare in merito all'oggetto.

La Giunta comunale

udita la proposta del relatore riguardante l'oggetto n. 2021/12 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, 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;

premesso che con deliberazione della Giunta comunale 27 gennaio 2020 n. 7, è stato approvato lo schema di accordo urbanistico pubblico privato "Zona APP.4 in Via dei Giardini a Trento", ai sensi dell'articolo 25 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15, tra il Comune di Trento e i proprietari del complesso immobiliare in via dei Giardini a Trento, identificato dalle particelle edificiali 1206, 3302, 3502, 6303, 6304 e dalle particelle fondiari 629 e 630/1, tutte in Comune catastale di Trento, ai fini della riqualificazione funzionale dell'ampio compendio immobiliare in una zona urbana di alto valore paesaggistico al cui interno insiste un edificio d'interesse storico che, unitamente alle sue pertinenze, versa da anni in uno stato di abbandono e di degrado. Lo schema contempla anche il riassetto del tratto di via dei Giardini in fregio al predetto complesso immobiliare;

dato atto che il predetto accordo è stato sottoscritto dalle parti individuate da Comune di Trento, Immobiliare Giardini S.r.l. e altri soggetti privati in data 3 febbraio 2020 n. 34/rep e registrato a Trento in data 5 febbraio 2020;

atteso che, al fine di recepire il contenuto e gli obblighi pattuiti tra il Comune di Trento e la predetta proprietà, riportati nel citato accordo, con deliberazione consiliare 12 febbraio 2020 n. 18 è stata adottata la Variante al Piano Regolatore Generale, successivamente, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione 4 agosto 2020 n. 1110, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione T.A.A. 6 agosto 2020 n. 32 e quindi entrata in vigore il giorno 7 agosto 2020;

rilevato che, in base all'articolo 1 del già citato accordo urbanistico, per l'attuazione di quanto previsto dalla Variante al Piano Regolatore Generale conseguente all'accordo medesimo, è prevista una convenzione che deve essere stipulata dalle parti entro il termine di sei mesi dalla data di entrata in vigore della Variante stessa, contenente sia gli obblighi già approvati dalle parti con il citato accordo, sia gli obblighi ed impegni di cui all'articolo 20 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, relativamente alle opere pubbliche realizzate integralmente a spese del privato;

rilevato altresì che, all'articolo 5 del predetto accordo, i citati soggetti privati si sono impegnati a sottoscrivere la convenzione attuativa della Variante al P.R.G. connessa all'accordo stesso entro e non oltre sei mesi dall'entrata in vigore della Variante medesima, ovvero entro la data del 7 febbraio 2021;

considerato che l'esecuzione delle opere di cui all'art. 20 del D.Lgs. 50/2016, benché realizzate a totale cura e spese della parte privata, prevedono il rispetto dei requisiti di cui all'art. 80 del citato Decreto legislativo e quindi l'assenza di cause di esclusione dai procedimenti di gara, comportando conseguentemente le necessarie verifiche che dovranno essere effettuate prima della firma della citata convenzione;

considerato altresì che l'esecuzione delle opere realizzate ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 50/2016, comporta, ai sensi del comma 2 dell'articolo stesso, la valutazione del progetto di fattibilità delle opere da parte degli uffici comunali con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate, nonché dello schema dei relativi contratti di appalto corrispondenti alle opere oggetto di realizzazione;

rilevato che la predetta documentazione progettuale risulta ad oggi in fase di avanzata predisposizione da parte dei privati, ma non risulta essere stata ancora consegnata agli uffici comunali competenti, stante la peculiarità di applicazione dell'istituto speciale delle opere pubbliche realizzate ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 50/2016;

vista la nota di data 12 gennaio 2021, assunta a protocollo il 13 gennaio 2021 al n. 6781, con la quale Immobiliare Giardini S.r.l. e gli altri soggetti proprietari hanno comunicato che l'allungamento dei tempi di consegna della documentazione necessaria per addivenire alla firma della convenzione è dovuto in particolare alle difficoltà legate alla pandemia da Covid-19 che sicuramente ha comportato un rallentamento dell'attività d'impresa e una maggiore difficoltà nel reperimento e definizione degli elaborati richiesti per la firma della convenzione, anche in termini di redazione di una documentazione amministrativa e progettuale speciale legata all'istituto dell'art. 20 citato;

atteso che il ritardo, come precisato nella nota sopra richiamata, è dovuto anche alla

necessità di riconfigurare l'assetto proprietario dell'area al fine di addivenire, dopo una lunga trattativa, alla stipula di un accordo tra tutti i proprietari solo in data 12 gennaio 2021 con contestuale sottoscrizione della procura speciale così come acquisita al protocollo comunale in data 14 gennaio 2021 n. 8569;

atteso altresì che, con la medesima nota, i soggetti come sopra precisati hanno chiesto una proroga congrua e appropriata del termine per la firma della citata convenzione, manifestando contestualmente in tal modo la loro volontà di proseguire nel procedimento, rimettendosi per la durata della stessa alle valutazioni dell'Amministrazione;

considerato che l'assenza, allo stato, della completa documentazione di progetto delle opere pubbliche di cui all'art. 20 e la necessità di istruttoria procedimentale conseguente, con coinvolgimento di pareri di Servizi tecnici di merito oltre a valutazioni su garanzie contrattuali complesse, fanno ritenere non perseguibile l'adempimento della sottoscrizione entro il termine a suo tempo fissato nell'accordo urbanistico scadente il 7 febbraio 2021;

ritenuta l'opportunità di concedere la proroga del termine considerato l'interesse dell'Amministrazione a vedere attuato quanto previsto dell'accordo urbanistico e dalla Variante al P.R.G., anche nella logica dei principi di economicità ed efficienza dell'azione amministrativa, tenuto conto dello stato avanzato dell'istruttoria preliminare sul progetto delle opere e sulla correlata convenzione attuativa;

ritenuto, allo scopo, che il tempo necessario per completare l'istruttoria destinata alla sottoscrizione della citata convenzione possa quantificarsi in 4 mesi, e di conseguenza fissarsi il nuovo termine per la stipula alla data del 7 giugno 2021, ferma restando la necessaria correlata sollecita e costante collaborazione della controparte privata nel periodo di proroga per il rispetto di tale nuovo termine; tanto si evidenzia al fine di escludere ulteriori dilazioni, salvo se determinate da cause di forza maggiore o caso fortuito;

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 9 dicembre 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 dicembre 2020 n. 175, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021-2023;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 29 dicembre 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 dicembre 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 9 dicembre 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 5 maggio 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 9 marzo 1994 n. 25 e 21 novembre 2017 n. 147;
- il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23 novembre 2016 n. 136;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14 marzo 2001 n. 35 e 23 novembre 2016 n. 136, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;

atteso che l'adozione della presente rientra nella competenza della Giunta comunale ai sensi dell'art. 53 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m., nonché della lettera h) del punto 7. del dispositivo della propria deliberazione 31 dicembre 2020 n. 322,

immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del P.E.G. per il triennio 2021-2023;
constatato e proclamato, da parte del Presidente, l'esito della votazione allegato;
sulla base di tali risultati la Giunta comunale

d e l i b e r a

1. per i motivi e alle condizioni meglio esposti in premessa, di prorogare il termine fissato all'articolo 1 dell'accordo urbanistico "Zona APP.4 in Via dei Giardini a Trento" di ulteriori 4 (quattro) mesi, stabilendo che il nuovo termine entro il quale deve essere sottoscritta la convenzione attuativa della Variante al Piano Regolatore Generale connessa all'accordo medesimo, viene individuato nella data del 7 giugno 2021;
2. di disporre che il presente provvedimento sia comunicato ai soggetti proprietari dell'area oggetto dell'accordo di cui al punto 1.

IL SEGRETARIO
f.to Moresco

IL PRESIDENTE
f.to Ianeselli

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: ACCORDO URBANISTICO "ZONA APP.4 IN VIA DEI GIARDINI A TRENTO" - PROROGA TERMINE PER LA FIRMA DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA.

Votazione palese

Componenti presenti al momento del voto n. 7

Favorevoli: n. 7 i Componenti Ianeselli, Stanchina, Baggia, Bozzarelli, Facchin, Maule, Panetta

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 0

Trento, addì 25.01.2021

Il Segretario Generale
f.to Dott.ssa Moresco Lorenza



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Giunta n. 12 / 2021

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: ACCORDO URBANISTICO "ZONA APP.4 IN VIA DEI GIARDINI A TRENTO" - PROROGA TERMINE PER LA FIRMA DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA.

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 15 gennaio 2021

Servizio Urbanistica
Il Dirigente
arch. Luisella Codolo
(firmato elettronicamente)



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Giunta. 12 / 2021

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

Oggetto: ACCORDO URBANISTICO "ZONA APP.4 IN VIA DEI GIARDINI A TRENTO" - PROROGA TERMINE PER LA FIRMA DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA.

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
Il Dirigente
dott.ssa Franca Debiasi
(firmato elettronicamente)

Trento, addì 20.01.2021