



COMUNE DI TRENTO

---

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 218**

**della Giunta comunale**

Oggetto: L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15 E REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE APPROVATO CON D.P.P. 19 MAGGIO 2017 N. 8-61/LEG. APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA APP.2 IN VIA DEL BRENNERO A TRENTO.

---

Il giorno 07.09.2020 ad ore 08.40 si è riunita, in videoconferenza presso la sede del Comune, la Giunta comunale.

Presenti: sindaco **Andreatta Alessandro**  
assessori **Gilmozzi Italo**  
**Maule Chiara**  
**Salizzoni Alberto**  
**Stanchina Roberto**

Assenti: vicesindaco **Franzoia Mariachiara**  
assessori **Bungaro Corrado**  
**Uez Tiziano**

e pertanto complessivamente presenti n. 5, assenti n. 3, componenti della Giunta.

Assume la presidenza il sindaco Andreatta Alessandro.

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. 2020/230 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 il 17 giugno 2019, con atto rep.n. 1132, è stato sottoscritto tra la Società F.Ili Poli S.p.a. e il Comune di Trento un accordo urbanistico ai sensi dell'articolo 25 della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. (di seguito per brevità L.p. 15/2015) relativo alla nuova zona APP.2 in via del Brennero a Trento avente oggetto le pp. ff. 380/3, 373/3 e la p.ed. 5412/1 tutte in C.C. Trento (di seguito per brevità Accordo urbanistico);

visto che la conseguente Variante al Piano Regolatore Generale (di seguito per brevità P.R.G.), che ha introdotto la nuova zona APP.2, è stata adottata con deliberazione consigliere 2 luglio 2019 n. 88, adottata in via definitiva con deliberazione consigliere 22 ottobre 2019 n. 152 e approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione 20 dicembre 2019 n. 2102, entrando in vigore il giorno 3 gennaio 2020;

precisato quindi che il vigente P.R.G. individua nel Comune Catastale di Trento in via del Brennero la zona APP.2 – Aree e zone interessate da accordi tra soggetti pubblici e privati, disciplinata dall'articolo 42 sexies delle relative Norme di attuazione (di seguito per brevità N.d.A. del P.R.G.), nonché dalla specifica Scheda dell'Allegato 4.3 alle N.d.A. del P.R.G. con vincolo di formazione di un Piano attuativo ai sensi della L.p. 15/2015 e stipula della relativa convenzione;

rilevato che, come precisato al punto 1 della Scheda dell'Allegato 4.3 alle N.d.A. del P.R.G., il vincolo di approvazione di un Piano attuativo per l'utilizzo a fini edificatori dell'area è previsto in ragione delle vigenti disposizioni in materia di urbanistica commerciale (Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'articolo 11, comma 2 e dell'articolo 13 della Legge provinciale 30 luglio 2010 n. 17 – punto 5.2) essendo previsto nella zona APP.2 l'insediamento di una grande struttura di vendita;

visto che in data 25 febbraio 2020 al numero 49239 di protocollo, la Società F.Ili Poli S.p.a., proprietaria della citata zona APP.2, ha presentato al Comune di Trento la richiesta di autorizzazione del Piano attuativo in oggetto;

rilevato che gli elaborati di Piano sono stati poi in parte sostituiti e integrati con la documentazione depositata ai prot. n. 115679 di data 1 giugno 2020, prot. n. 121929 del 9 giugno 2020, prot. n. 147929 del 10 luglio 2020 e prot. n. 166072 del 30 luglio 2020;

precisato che, ai sensi dell'articolo 4, comma 1 del Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. (di seguito per brevità RUEP), il Piano attuativo di cui trattasi è equiparato al Piano di lottizzazione di cui all'articolo 50, comma 1, lettera c) della L.p. 15/2015;

richiamato che, sinteticamente, gli impegni assunti da F.Ili Poli S.p.a. con la sottoscrizione dell'Accordo urbanistico comprendono:

1. la realizzazione dei percorsi ciclo-pedonali e dei parcheggi pubblici secondo quanto indicato nella Scheda "APP.2: Aree interessate da Accordi tra soggetti pubblici e privati" dell'Allegato 4.3 alle N.d.A. del P.R.G. in quanto opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento e come tali soggette allo scomputo oneri ai sensi di legge, nonché la cessione gratuita al Comune delle relative aree per una superficie minima complessiva di 1250 m<sup>2</sup> dei quali 500 m<sup>2</sup> in zona APP.2 e 750 m<sup>2</sup> in zona F2;
2. l'iscrizione di servitù pubblica sul portico lungo via del Brennero contestualmente alla sottoscrizione della convenzione di Piano attuativo, per una larghezza minima di metri 4, come identificata e localizzata dalla Scheda "APP.2: Aree interessate da Accordi tra soggetti pubblici e privati";
3. la realizzazione e la messa in disponibilità all'Amministrazione comunale con contratto di usufrutto di durata pari a 15 (quindici) anni di una palestra per l'esercizio della ginnastica artistica di minimi m<sup>2</sup> 1.200 (di superficie utile lorda SUL);
4. la realizzazione di un'area a verde per una superficie complessiva di minimi m<sup>2</sup> 2.800 circa, come indicativamente localizzata nella citata Scheda APP.2 e la relativa gestione per un periodo di 15 anni garantendo la fruibilità pubblica e secondo modalità innovative intese a sviluppare le capacità senso-motorie di base, manualità, mobilità, equilibrio e ad offrire alle famiglie una serie di percorsi che prevenivano la sedentarietà o comunque, attività finalizzate

al benessere collettivo ed alla didattica;

5. il mantenimento della destinazione a verde dell'area anche dopo la scadenza dei 15 anni fino a eventuale modifica del P.R.G.;

rilevato che con riferimento alla servitù pubblica sul portico lungo via del Brennero, in attesa dell'individuazione di dettaglio del fondo servente nell'ambito del Piano di divisione materiale del compendio edificiale che sarà realizzato, viene dato adempimento a quanto previsto dall'Accordo mediante iscrizione di preliminare di costituzione di servitù pubblica;

accertato che l'area interessata dal Piano di lottizzazione (di seguito per brevità PdL), riguarda una superficie reale complessiva interna alla zona APP.2 in oggetto di circa 14.496 m<sup>2</sup>, identificata catastalmente dalle realtà di seguito elencate tutte in C.C. Trento e di proprietà della Società F.lli Poli S.p.a.: l'intera p.f. 373/3, gran parte della p.f. 380/3 e gran parte della p.ed. 5412/1;

rilevato che il PdL interessa inoltre anche le superfici di seguito elencate, tutte in Comune Catastale di Trento e di proprietà della citata Società, esterne alla zona APP.2 e ricomprese in zona F2: minima parte della p.f. 380/3 e minima parte della p.ed. 5412/1 per una superficie reale complessiva di circa 634 m<sup>2</sup>;

visto che, sulla base delle risultanze del tipo di frazionamento n. 474/2020 vistato dall'Ufficio del Catasto di Trento in data 25 maggio 2020, i predetti beni immobili corrispondono alle particelle di seguito elencate, tutte nel Comune Catastale di Trento: p.f. 380/3, p.f. 373/3 e p.ed. 5412/1 interne alla zona APP.2, p.f. 380/3 parte interna e parte esterna alla zona APP.2 e p.f. 3352 esterna alla zona APP.2;

atteso che il PdL interessa anche le seguenti aree esterne alla zona APP.2 (ricadenti in zona F2) di proprietà comunale, che saranno messe a disposizione dal Comune di Trento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano: parte della p.f. 380/14, l'intera p.ed. 5412/2, parte della p.f. 2633 e l'intera p.ed. 5412/3, per una superficie complessiva di circa 765 m<sup>2</sup>;

esaminato il progetto di Piano di lottizzazione redatto e integrato, sia per l'aspetto geologico-geotecnico che per la valutazione di clima acustico, da professionisti abilitati e costituito dagli elaborati di cui all'allegato elenco (Allegato n. 1);

rilevato che con deliberazione del Consiglio comunale 2 luglio 2019 n. 87 è stato approvato un ordine del giorno che impegnava il Sindaco e la Giunta comunale a condividere con il Gruppo Poli il recepimento, per quanto possibile, nell'ambito del progetto attuativo degli aspetti elencati ai punti 1, 2a, 2b, 2c, e 3 del citato ordine del giorno di seguito sinteticamente richiamati:

- realizzazione di marciapiedi più ampi possibili su tutti i lati della lottizzazione separati dalle piste ciclabili, per quanto possibile con le geometrie disponibili;
- realizzazione, in numero idoneo fornendo una quantificazione indicativa, di parcheggi coperti per biciclette e "cargo bike", corredati anche di colonnine di ricarica per bici a pedalata assistita;
- realizzazione lungo via del Brennero di ciclabile separata dal percorso pedonale;
- realizzazione lungo via De Gresti di ciclabile separata dal percorso pedonale;
- piantumazione con fini di mitigazione del calore generato dall'asfalto;

evidenziato che le richieste di cui all'ordine del giorno sono state approfondite e recepite nell'ambito del Piano di lottizzazione come riportato negli elaborati progettuali che lo costituiscono;

atteso che la proposta di PdL è conforme alle previsioni del P.R.G. in vigore, come confermato anche nell'ambito dei pareri sotto richiamati;

atteso che ai sensi dell'articolo 83, comma 2 della L.p. 15/2015 e della Scheda APP.2 dell'Allegato 4.3 alle N.d.A. del P.R.G., le opere di urbanizzazione necessarie ad una idonea infrastrutturazione dell'area oggetto del presente PdL, come anticipato anche nell'ambito del citato Accordo urbanistico, sono costituite dalla realizzazione dell'allargamento del tratto di via del Brennero prospiciente la zona APP.2 con realizzazione di controviale, pista ciclabile e spazi di sosta pubblici e dal completamento di via Gemma De Gresti con prosecuzione del percorso ciclabile e realizzazione di marciapiede pedonale e posti auto;

rilevato che, a seguito dell'approfondimento progettuale condotto in fase di redazione del PdL, si conferma una superficie reale complessiva di circa 1254 m<sup>2</sup> per le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra descritte di proprietà della ditta lottizzante e in cessione al Comune, secondo quanto già individuato sia dall'Accordo urbanistico che dalla Scheda dell'Allegato 4.3, mentre vengono ridefinite le quote rispettivamente ricadenti in zona APP.2 e in zona F2 come segue: circa 620 m<sup>2</sup> in zona APP.2 e circa 634 m<sup>2</sup> in zona F2;

precisato che la Società F.Ili Poli S.p.a. è proprietaria di dette aree, previste in cessione al Comune dal PdL e necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra descritte identificate, sulla base del già citato tipo di frazionamento n. 474/2020, nella p.f. 380/3 ricadente parte in zona APP.2 e parte in zona F2 e nella p.f. 3352 ricadente in zona F2;

atteso che la Società F.Ili Poli S.p.a. si impegna ad eseguire ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 49, comma 6, lettera e) e 83, comma 2 della L.p. 15/2015, nonché dell'Accordo urbanistico, le opere di urbanizzazione sopra descritte previste dal P.R.G. sia all'interno che all'esterno del perimetro di Piano attuativo;

rilevato che, come precisato anche nella Scheda "APP.2: Aree interessate da Accordi tra soggetti pubblici e privati" dell'Allegato 4.3 alle N.d.A. del P.R.G., le opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione si configurano come opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento in quanto trattasi di allargamento stradale completo delle relative aiuole verdi, marciapiede, pista ciclabile e posti auto;

dato atto che al progetto di Piano di lottizzazione risulta allegato il nullaosta connessioni alle reti dei servizi rilasciato da Novareti – SET Distribuzione acquisito al protocollo n. 186953 di data 26 agosto 2020 - Numero Pratica 20200306-1420-18-031- in riferimento a: servizio energia elettrica (allacciabile con prescrizioni con particolare riferimento alla realizzazione di quattro nuove cabine elettriche di trasformazione di media/bassa tensione), servizio idrico/acquedotto (allacciabile con prescrizione in relazione alla verifica di portata e pressione antincendio), servizio idrico/fognature, acque nere (allacciabile – autorizzazione allo scarico di data 25 maggio 2020);

verificato che l'area oggetto di PdL ricade, in parte, in fascia di rispetto della Fossa Secondaria di Campotrentino (iscritta al n. 312 dell'Elenco delle Acque Pubbliche) ai sensi della L.p. n. 18 di data 8 luglio 1976 e s.m.;

dato atto che con provvedimento del Dirigente del Settore Qualità Ambientale dell'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente 25 giugno 2020 n. 45 si è concluso il procedimento di verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione di impatto ambientale per il progetto preliminare denominato "Realizzazione complesso polifunzionale con insediamento GSV in area APP2 C.C. Trento" con l'esclusione dello svolgimento della valutazione di impatto ambientale per il progetto stesso, subordinatamente al rispetto di una prescrizione relativa ai limiti allo scarico nella Fossa Secondaria di Campotrentino delle acque sotterranee emunte in fase di cantiere;

preso atto che con deliberazione di Giunta provinciale 29 maggio 2020 n. 703 si è concluso il procedimento ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/2006 relativo alla potenziale contaminazione della falda con l'approvazione dell'analisi di rischio sito-specifica e la chiusura della procedura di bonifica dell'area di cui alle pp.ff. 380/3, 373/3 e alla p.ed. 5412/1 C.C. Trento poiché il sito non risulta presentare superamenti delle soglie di rischio sito-specifiche;

atteso che sul progetto in argomento risultano espressi i pareri di seguito indicati:

- a) il Consorzio Trentino di Bonifica con propria nota prot. n. 1274 di data 6 maggio 2020, ha rilasciato "Autorizzazione in deroga alla distanza di legge dall'alveo della Fossa Secondaria di Campotrentino (n. 312 E.A.P.) per la costruzione di un edificio multifunzionale sulla p.ed. 5412/1 e p.f. 380 C.C. Trento. Concessione per l'attraversamento in subalveo della medesima fossa con tiranti attivi in acciaio a carattere provvisorio" previo nulla osta idraulico del Servizio Bacini Montani. La citata autorizzazione, depositata al protocollo municipale n. 146674 di data 9 luglio 2020, fissa le distanze minime dal manufatto idraulico della fossa e prescrizioni di carattere tecnico operativo da ottemperare in fase esecutiva;
- b) l'Ufficio Qualità ambientale, con nota di data 13 marzo 2020 protocollo n. 67877 ha espresso parere favorevole sul dimensionamento e la localizzazione degli spazi di raccolta dei rifiuti evidenziando che la proposta progettuale rispetta i criteri previsti dall'articolo 50 del Regolamento edilizio comunale. Con riferimento alla relazione geologica e geotecnica ha comunicato nulla osta alla realizzazione delle opere segnalando, in riferimento alla relazione di compatibilità della pericolosità, la mancanza della asseverazione prevista dalle vigenti disposizioni; asseverazione poi acquisita al prot. n. 115679 di data 1 giugno 2020. Con riferimento alle opere di emungimento in fase di scavo, richiamando l'articolo 84 bis, comma 5 delle N.d.A. del P.R.G., ha ribadito quanto già evidenziato nell'ambito della Valutazione ambientale strategica allegata alla Variante al P.R.G. conseguente all'Accordo urbanistico della zona APP.2, ossia che, considerata la vicinanza dell'area con il sito di interesse nazionale di Trento Nord costituente un potenziale centro di pericolo per la falda, e considerato che l'intervento proposto prevede la realizzazione di due piani interrati, l'interferenza delle opere con l'acqua di falda dovrà essere attentamente valutata. Con

successiva nota prot. n. 161900 di data 27 luglio 2020 l'Ufficio Qualità ambientale ha espresso quindi parere favorevole in merito documentazione previsionale di clima e impatto acustico;

- c) il Servizio Opere di urbanizzazione primaria, con note del 10 aprile 2020 protocollo n. 83043 e 18 giugno 2020 protocollo n. 130487 ha esaminato il PdL e il progetto delle opere di urbanizzazione di propria competenza esprimendo parere favorevole in merito e operando altresì la rideterminazione del quadro economico, precisando che, in contabilità, gli oneri di sicurezza dovranno essere esposti con le relative voci ricavate dall'Elenco Prezzi Unitari P.A.T. sulla base di specifico Piano di sicurezza;
- d) il Servizio Gestione strade e parchi – Ufficio Parchi e giardini, con note del 17 aprile 2020 protocollo n. 86563 e 3 agosto 2020 protocollo n. 167939 ha esaminato il PdL e il progetto delle opere di urbanizzazione di propria competenza esprimendo parere favorevole anche con riferimento ai computi metrici estimativi evidenziando l'obbligo, per quanto attiene la futura esplicitazione dei costi di dettaglio della sicurezza, di un loro adeguamento alle normative e ordinanze che saranno operanti in relazione all'emergenza Covid – 19. Il Servizio Gestione strade e parchi – Ufficio Parchi e giardini ha inoltre formulato alcune prescrizioni per la fase esecutiva con riferimento alla maggiorazione dello spessore minimo di terra vegetale in corrispondenza delle alberature e alla verifica della portata al punto di presa dell'impianto di irrigazione;
- e) la CPC ha esaminato il Piano di lottizzazione nelle sedute di data 22 giugno 2020 e, a seguito di integrazioni, di data 27 luglio 2020 esprimendo in ultimo, come da nota di data 17 agosto 2020 protocollo n. 179715, parere favorevole sulla qualità architettonica del PdL e sulla modifica del Piano di spiccato ai sensi dell'articolo 3, punto 2.3 delle N.T.A. del P.R.G.;

visto che, ai sensi dell'articolo 51, comma 4 della L.p. 15/2015, il Piano di lottizzazione in oggetto è stato depositato per la presentazione di eventuali osservazioni nel pubblico interesse presso il Servizio Urbanistica e ambiente – Ufficio Piani urbanistici, per 20 giorni, dal 30 luglio 2020 fino al 19 agosto compreso, e che in tale periodo non sono pervenute osservazioni;

dato atto che ai sensi dell'articolo 30, comma 2, lettera b) del Regolamento del decentramento, gli elaborati del PdL in oggetto sono stati trasmessi alla Circoscrizione Centro Storico – Piedicastello in data 5 agosto 2020 prot. n. 170703;

visto lo schema di convenzione con relativi allegati (Allegato n. 2) che forma parte integrante del progetto di lottizzazione e che, tra l'altro, impegna la ditta lottizzante ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria necessarie alla idonea infrastrutturazione dell'area costituite dall'allargamento del tratto di via del Brennero prospiciente la zona APP.2 con realizzazione di controviale, pista ciclabile e spazi di sosta pubblici e dal completamento di via Gemma De Gresti con prosecuzione del percorso ciclabile e realizzazione di marciapiede pedonale e posti auto;

rilevato inoltre che lo schema di convenzione, come precisato all'articolo 1, comma 2 del richiamato Accordo urbanistico, riporta anche gli obblighi già approvati dalle parti con la sottoscrizione dell'Accordo urbanistico, integrati di ogni elemento e contenuto necessario e conseguente alla procedura di variante; in particolare lo schema tratta dell'iscrizione di preliminare di costituzione di servitù pubblica sul portico lungo via del Brennero, della realizzazione e della messa in disponibilità all'Amministrazione comunale con contratto preliminare di costituzione di usufrutto di durata pari a 15 (quindici) anni di una palestra per l'esercizio della ginnastica artistica di minimi m<sup>2</sup> 1.200 (di superficie utile lorda SUL) e della realizzazione di un'area a verde per una superficie complessiva di minimi m<sup>2</sup> 2.800 circa e della relativa gestione per un periodo di 15 anni garantendo la fruibilità pubblica, secondo modalità condivise con l'amministrazione comunale, innovative, intese a sviluppare le capacità senso-motorie di base, manualità, mobilità, equilibrio e ad offrire alle famiglie una serie di percorsi che prevenzano la sedentarietà o comunque, attività finalizzate al benessere collettivo ed alla didattica;

atteso che, come precisato all'articolo 5, comma 1, punto 3 del richiamato Accordo urbanistico, F.Ili Poli S.p.a. si è impegnata a stipulare la citata convenzione di lottizzazione entro e non oltre il termine di 24 mesi dall'approvazione del Piano attuativo;

rilevato che la convenzione di lottizzazione, laddove costituisce e disciplina la cessione in proprietà delle aree meglio descritte in premessa necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria al Comune da parte della Ditta lottizzante e degli altri soggetti ivi identificati, dovrà avere i requisiti formali idonei a ricondurre la medesima alla tipologia del contratto di trasferimento di diritti reali; parimenti laddove la convenzione di lottizzazione prevede l'impegno della ditta lottizzante alla costituzione di diritto di usufrutto a termine sulla erigenda palestra per la ginnastica artistica, dovrà avere i requisiti formali idonei a ricondurre la medesima

alla tipologia di preliminare di costituzione di diritto di usufrutto;

ritenuto di demandare al competente Ufficio Contratti l'incombenza di completare debitamente la convenzione di lottizzazione da stipularsi in forma pubblica amministrativa o di atto pubblico, con le clausole relative ai requisiti formali dell'atto di trasferimento e di costituzione dei diritti reali sopra richiamati, fermo restando che nello schema di convenzione dinanzi citato sono già delineati gli elementi essenziali dei contratti in parola;

ritenuto, altresì, di demandare al competente Ufficio Contratti l'incombenza di completare debitamente la convenzione di lottizzazione da stipularsi in forma pubblica amministrativa o di atto pubblico, con le clausole relative ai requisiti formali dell'atto idonei per la sua annotazione al Libro fondiario, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del Codice civile in materia di trascrizione degli atti di trasferimento e di costituzione dei diritti reali nonché, con riferimento all'area a verde, degli atti di costituzione di vincoli a beni immobili derivanti da convenzioni urbanistiche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2645-quater del C.c. e della corrispondente normativa locale in materia di libro fondiario;

ritenuta quindi la proposta di Piano di lottizzazione congrua e meritevole di approvazione;

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 16.12.2019 n. 211, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2020-2022 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 16.12.2019 n. 212, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2020-2022 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 23.12.2019 n. 266, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2020-2022 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;
- il Regolamento edilizio comunale approvato e modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 04.06.2019 n. 73 e 14.07.2020 n. 104;
- il Regolamento urbanistico – edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.;
- il Regolamento sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso documentale, civico, generalizzato approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni del Consiglio comunale 17.11.2015 n. 115 e 12.09.2017 n. 113;
- il Regolamento del decentramento approvato con deliberazione consiliare 11.03.2015 n. 41 e modificato con deliberazione consiliare 29.07.2020 n. 120;
- la L.p. 04.08.2015 n. 15 e s.m.;

- il Piano Regolatore Generale vigente;
- D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 Norme in materia ambientale;
  - 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 6. del dispositivo della propria deliberazione 23.12.2019 n. 266, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del P.E.G. per il triennio 2020-2022;
  - atteso inoltre che l'adozione della presente rientra nella competenza della Giunta comunale ai sensi dell'art. 51, comma 4 della L.p. 4 agosto 2015 n. 15;
  - 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. di approvare, ai sensi dell'articolo 51 della L.p. 15/2015, il Piano di lottizzazione della zona APP.2 in via del Brennero a Trento così come richiesto dalla Società proprietaria delle aree, sulla base del progetto costituito dagli elaborati descritti nell'Allegato n. 1, nel quale si richiama la presente, che firmato dal Segretario forma parte integrante ed essenziale della deliberazione;
2. di approvare il progetto delle opere di urbanizzazione che costituisce parte integrante della lottizzazione in oggetto di cui al punto 1.;
3. di prescrivere che in sede di rilascio dei titoli edilizi e dell'esecuzione dei lavori siano recepite tutte le prescrizioni formulate dai Servizi comunali e dal Consorzio Trentino di Bonifica di cui in premessa;
4. di dare atto che il Piano di lottizzazione in oggetto è stato depositato, ai sensi dell'articolo 51, comma 4 della L.p. 15/2015, per la presentazione di eventuali osservazioni nel pubblico interesse presso il Servizio Urbanistica e ambiente – Ufficio Piani urbanistici dal 30 luglio 2020 fino al 19 agosto compreso e che in questo periodo non sono pervenute osservazioni;
5. di dare atto che le opere di urbanizzazione necessarie ad una idonea infrastrutturazione dell'area oggetto del presente PdL sono realizzate e poi consegnate al Comune dalla Ditta lottizzante ai sensi dell'articolo 83, comma 2 della L.p. 15/2015 e della Scheda APP.2 dell'Allegato 4.3 alle N.d.A. del P.R.G.;
6. di dare atto che il costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, come descritte nello schema di convenzione, concorrerà ai sensi del combinato disposto degli articoli 49, comma 6, lettera e) punto 2) della L.p. 15/2015, e dell'articolo 5 del D.P.P. 19 maggio 2017 n. 6-81/Leg. (Regolamento urbanistico - edilizio provinciale) a ridurre il contributo per le opere di urbanizzazione previsto dagli articoli 87 e seguenti della citata Legge provinciale;
7. di approvare ai sensi dell'articolo 51, comma 6 della Legge sopra citata, l'allegato schema di convenzione, corredato dei relativi allegati, (Allegato n. 2), nel quale si richiama la presente che firmato dal Segretario forma parte integrante ed essenziale della deliberazione, da stipularsi in forma pubblica amministrativa o di atto pubblico, individuando il Soggetto attuatore nella Società F.Ili Poli S.p.a. proprietaria tavolarmente iscritta, o suoi aventi causa;
8. di disporre che il testo dello schema di convenzione approvato con la presente deliberazione 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 nonché di contratto preliminare di costituzione del diritto di servitù sul portico e di usufrutto a termine sull'erigenda palestra;
9. di disporre che il testo dello schema di convenzione approvato con la presente deliberazione venga integrato dalle clausole di legge e di rito idonee a conferire al medesimo i requisiti formali dell'atto per la sua iscrizione/annotazione al Libro fondiario, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del Codice civile in materia di trascrizione degli atti di trasferimento e di costituzione dei diritti reali indicati al precedente punto 8., nonché, con riferimento all'area a verde, degli atti di annotazione di vincoli a beni immobili derivanti da convenzioni urbanistiche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2645-quater del C.c. e della corrispondente normativa locale in materia di libro fondiario;
10. di dare atto che, con successivo provvedimento dirigenziale, in prossimità della sottoscrizione della convenzione di cui sopra, si provvederà agli accertamenti di entrata e agli impegni di spesa per l'acquisizione a titolo gratuito delle aree e dei diritti reali così come descritti in premessa;
11. di dare atto che, ai sensi dell'articolo 14, comma 1 del vigente Regolamento per la disciplina

dei contratti, spetterà al soggetto stipulante in rappresentanza del Comune completare lo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione con gli elementi negoziali accidentali in accordo con il contraente privato;

12. di dare atto inoltre che, ai sensi dell'articolo 12, comma 3 del Regolamento per la disciplina dei contratti, provvederà alla stipulazione della convenzione il Dirigente del Servizio Urbanistica e ambiente, il quale sarà sostituito in caso di sua assenza o impedimento dal Dirigente sostituto;
13. di indicare quale Responsabile del procedimento e quindi della gestione della convenzione, ai sensi dell'articolo 12, commi 1 e 2 del Regolamento per la disciplina dei contratti, il Dirigente del Servizio Urbanistica e ambiente;
14. di disporre che, qualora entro un anno dalla data di approvazione non si addivenga alla stipulazione della convenzione, il computo metrico estimativo relativo alle opere di urbanizzazione, se ritenuto necessario da parte dell'Amministrazione comunale, dovrà essere rivisto rapportandone altresì le garanzie fidejussorie alla data di effettiva stipulazione della convenzione stessa e che tale revisione non comporterà la modifica della convenzione;
15. di dare atto che, conseguentemente alla formalizzazione della convenzione, il Comune acquisirà i beni immobili descritti nella medesima da classificarsi nel demanio comunale.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1
- Allegato n. 2 (cartaceo).

Documentazione approvata:

- Elaborati tecnici di Piano di lottizzazione.

IL SEGRETARIO  
f.to Moresco

IL PRESIDENTE  
f.to Andreatta

---

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. 4 AGOSTO 2015 N. 15 E REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE APPROVATO CON D.P.P. 19 MAGGIO 2017 N. 8-61/LEG. APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA APP.2 IN VIA DEL BRENNERO A TRENTO.

---

#### Votazione palese

Componenti presenti al momento del voto n. 5

**Favorevoli:** n. 5 i Componenti Andreatta, Gilmozzi, Maule, Salizzoni, Stanchina

**Contrari:** n. 0

**Astenuti:** n. 0

Trento, addì 07.09.2020

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Moresco Lorenza  
(firmato elettronicamente)



COMUNE DI TRENTO

---

**Proposta di Giunta n. 230 / 2020**

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

Oggetto: L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15 E REGOLAMENTO URBANISTICO " EDILIZIO PROVINCIALE APPROVATO CON D.P.P. 19 MAGGIO 2017 N. 8-61/LEG. APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA APP.2 IN VIA DEL BRENNERO A TRENTO.

---

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 1 settembre 2020

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



COMUNE DI TRENTO

---

**Proposta di Giunta. 230 / 2020**

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE**

Oggetto: L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15 E REGOLAMENTO URBANISTICO " EDILIZIO PROVINCIALE APPROVATO CON D.P.P. 19 MAGGIO 2017 N. 8-61/LEG. APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA APP.2 IN VIA DEL BRENNERO A TRENTO.

---

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  
Il Dirigente  
dott.ssa Franca Debiasi  
(firmato elettronicamente)

Trento, addì 03.09.2020