



COMUNE DI TRENTO

---

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 418**

**della Giunta comunale**

Oggetto: REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE PER COMPLESSIVI 28 ALLOGGI, 3 ATTIVITÀ COMMERCIALI, UN PUBBLICO ESERCIZIO E UNA BIBLIOTECA DI QUARTIERE, SULLE PP.FF. 1135/19, 1135/22, 2742/2, 2742/6, 2742/7, 2742/8 IN C.C. TRENTO, VIALE DEI TIGLI, COMUNE DI TRENTO. PROGETTO ESECUTIVO. APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA AI FINI DEL CONFERIMENTO DELLA DELEGA A ITEA S.P.A. PER LE OPERE DI COMPETENZA COMUNALE DI EURO 6.064.831,64. OPERA 6503.

---

Il giorno 29.12.2023 ad ore 09.14 si è riunita nella sala delle adunanze la Giunta comunale.

Presenti:sindaco	<b>Ianeselli Franco</b>
vicesindaca	<b>Bozzarelli Elisabetta</b>
assessore	<b>Baggia Monica</b>
e assessori	<b>Casonato Giulia</b>
	<b>Facchin Ezio</b>
	<b>Gilmozzi Italo</b>
	<b>Panetta Salvatore</b>
	<b>Pedrotti Alberto</b>

e pertanto complessivamente presenti n. 8, assenti n. 0, componenti della Giunta.

Assume la presidenza il sindaco Ianeselli Franco.

Partecipa la segretaria generale Moresco Lorenza.

Accertata la presenza del numero legale, il Presidente invita la Giunta a deliberare in merito all'oggetto.

## La Giunta comunale

vista la proposta riguardante l'oggetto n. 2023/444 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;

premessi che:

- il Consiglio comunale, con deliberazione 16 giugno 2015 n. 68, ha approvato il Piano attuativo di iniziativa pubblica della zona C5-A in viale dei Tigli a Trento, adottando definitivamente la contestuale Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 38, comma 5 della L.p. 04.03.2008 n. 1;
- la Giunta provinciale, con deliberazione 28 luglio 2015 n. 1265, ha approvato la Variante al P.R.G. del Comune di Trento conseguentemente all'adozione del Piano attuativo sopra indicato;
- il Consiglio comunale, con deliberazione 19 novembre 2019 n. 175 e ITEA S.p.a., con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 29 luglio 2019 hanno approvato l'Accordo di programma ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera b) della L.p. 07.11.2005 n. 15 per la realizzazione di alloggi a canone moderato in viale dei Tigli a Trento e sottoscritto il medesimo in data 23 dicembre 2019 rep. n. 23;
- l'Accordo prevedeva la realizzazione di un primo stralcio del Piano attuativo sopra citato, ed in particolare di:
  - quattro blocchi edilizi, di cui il primo, sul lato verso viale Verona, è articolato su quattro piani fuori terra, dei quali i primi due ospitano la nuova biblioteca di quartiere, mentre gli ultimi due ospitano quattro alloggi ad uso residenziale, invece gli altri tre blocchi sono articolati su cinque piani fuori terra; sono previsti otto alloggi in ciascuno di essi oltre a spazi destinati ad attività commerciali e a pubblico esercizio;
  - un ampio parcheggio interrato, articolato su un livello, accessibile con un'unica rampa dalla nuova strada laterale a viale dei Tigli, che ospita posti auto, oltre a cantine e locali tecnici;
  - le opere di urbanizzazione primaria di competenza del primo stralcio, previste dal Piano di lottizzazione, consistenti nella nuova piazza circostante l'edificio che ospita la biblioteca, nella viabilità carrabile, ciclabile e pedonale di accesso all'area, oltre alle relative aree verdi e parcheggi;
- l'art. 2 del citato Accordo prevedeva gli impegni del Comune:
  - a destinare la somma massima di euro 3.600.000,00, oneri fiscali compresi, per concorrere alla progettazione e realizzazione da parte di ITEA S.p.a. di quanto segue:
    - palazzina "A";
    - opere di urbanizzazione primaria;
    - primo tratto ad ovest della pista ciclabile compresa nel Piano attuativo zona C5-A viale dei Tigli – primo stralcio, come rappresentata nel progetto definitivo per il quale è stata rilasciata dalla Provincia la conformità urbanistica;
  - a perfezionare la delega ad ITEA S.p.a. ai sensi dell'art. 7 della L.p. 26/1993 e s.m. entro il 31 marzo 2020 per la realizzazione delle opere di cui al precedente punto;
  - a cedere a ITEA S.p.a. la proprietà dell'area costituente il sedime e le pertinenze delle palazzine "B", "C" e "D", come meglio precisato nell'Accordo medesimo;
- l'importo originariamente previsto per la realizzazione delle opere sopra descritte, per la parte comunale, ammontava ad un importo massimo di euro 3.600.000,00, finanziato per euro 2.500.000,00 a carico del Fondo strategico territoriale;
- rilevato che ITEA S.p.a., in attesa del completamento del progetto definitivo del primo stralcio e al fine di anticipare l'affidamento di alcune lavorazioni, ha provveduto alla predisposizione sia del progetto esecutivo dei sottoservizi relativi all'intera area interessata dal Piano attuativo, che del progetto esecutivo dei sottoservizi relativi al primo stralcio, trasmessi al Comune di Trento con nota pervenuta in data 27.12.2017 prot. n. 307562, sui quali con nota di data 03.04.2018 prot. n. 88852 il Servizio Attività edilizia, Progetto di adeguamento normativo e regolamentare attività edilizia ha rilasciato l'attestazione di conformità urbanistica e con nota di data 05.04.2018 prot. n. 91682 il Servizio Opere di urbanizzazione primaria ha espresso parere favorevole con particolare riferimento alle reti di competenza comunale;

- considerata la complessa serie di procedure necessarie per l'attuazione dell'Accordo sul piano amministrativo tra le quali, in particolare, quelle relative alla definizione degli aspetti proprietari ed al perfezionamento della delega ad ITEA S.p.a. ai sensi dell'art. 7 della L.p. 26/1993 per la realizzazione delle opere, le parti hanno avviato il confronto sulle modalità operative con cui addivenire alla stesura dell'atto di cessione e di delega dei lavori;
- la pandemia e l'evoluzione dello scenario internazionale hanno determinato un rallentamento delle attività ed un notevole incremento dei costi energetici e dei prezzi dei materiali da costruzione, con rilevanti conseguenze nel settore edilizio;
- con note pervenute in data 03.02.2023 prot. n. 34906 e in data 22.02.2023 prot. n. 56712 ITEA S.p.a. ha trasmesso il progetto esecutivo, dal quale è emerso un significativo aumento rispetto all'importo originario, dovuto alle necessità sorte in fase di sviluppo della progettazione esecutiva, all'aggiornamento dell'importo dei lavori al prezzario provinciale e anche ad una rivalutazione della voce "imprevisti", supero complessivamente quantificato per la parte di competenza del Comune in euro 2.464.831,64 (in più rispetto all'importo previsto nell'Accordo, di euro 3.600.000,00) e con le stesse note ha rivisto il cronoprogramma;
- a seguito di approfondimento e confronto si è giunti ad approvare lo schema di atto aggiuntivo e modificativo dell'Accordo di programma ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera b) della L.p. 07.11.2005 n. 15, per la realizzazione di alloggi a canone moderato in via dei Tigli a Trento sottoscritto in data 23 dicembre 2019, rispettivamente con deliberazioni del Consiglio di amministrazione di ITEA S.p.a. 05.10.2023 e del Consiglio comunale 08.11.2023 n. 102 e alla successiva sottoscrizione dell'atto aggiuntivo in data 21.12.2023 rep. n. 456. L'importo che il Comune mette a disposizione di ITEA S.p.a. per la realizzazione delle opere relative al primo stralcio è ora aggiornato nell'importo massimo di euro 6.064.831,64;
- in base all'art. 2, punto 1.4 dell'atto modificativo aggiuntivo il Comune di Trento si è obbligato a perfezionare entro il 31 dicembre 2023 la delega a ITEA S.p.a. per la realizzazione di quanto previsto nell'Accordo e secondo quanto definito nello schema di delega preventivamente condiviso tra le parti e approvato dal Consiglio di amministrazione di ITEA S.p.a.; il Comune di Trento approva in linea tecnica il progetto esecutivo relativo all'intervento per la parte riferita alle opere di propria competenza prima di conferire la delega;
- lo schema di delega trasmesso dal Comune con nota di data 02.10.2023 prot. n. 292060 è stato restituito da ITEA S.p.a. in allegato alla nota 09.10.2023 ns. prot. n. 298748;
- con nota di data 29.05.2023 prot. n. 160124 il Servizio Edilizia pubblica del Comune di Trento ha richiesto una serie di chiarimenti/verifiche a seguito dell'esame della documentazione trasmessa condotto in collaborazione con il Servizio Opere di urbanizzazione primaria e con il Servizio Biblioteca e archivio storico con specifico riferimento agli aspetti distributivi della nuova biblioteca; per quanto attiene alle opere di urbanizzazione è stato acquisito con nota di data 08.05.2023 prot. n. 135721 specifico parere da parte del Servizio Opere di urbanizzazione primaria trasmesso a ITEA S.p.a. in allegato alla citata nota del 29.05.2023;
- con determinazione del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali 07.12.2023 n. 13/216 si è stabilito tra l'altro di cedere a ITEA S.p.a., per i motivi esposti in premessa del provvedimento e come da atto di indirizzo di cui alla deliberazione della Giunta comunale 04.12.2023 n. 369, la neo eretta p.ed. 7228 C.C. Trento gravata dalla servitù di uso pubblico a favore della p.f. 2561/2, tutte in C.C. Trento e di approvare la costituzione del diritto di superficie sulla neo eretta p.ed. 7229, identificato dalla neo eretta p.ed. superficiaria 7230 C.C. Trento, come meglio precisato nel provvedimento, dando atto che il valore complessivo della proprietà comunale in cessione e del costituendo diritto di superficie è stato quantificato in euro 1.466.300,00. Con la medesima determinazione si è stabilito di approvare il contratto preliminare per la costituzione della servitù di passo a piedi e con mezzi a favore del Comune di Trento, per l'accesso all'autorimessa interrata di pertinenza della palazzina A, come meglio precisato nel provvedimento medesimo, rinviando l'accertamento delle risorse derivanti dall'alienazione disposta con la determinazione medesima al momento della stipula del relativo contratto;
- il contratto di compravendita è stato sottoscritto in data 21.12.2023 rep. n. 457;
- con nota pervenuta in data 13.12.2023 prot. n. 436267 ITEA S.p.a. in riscontro alla citata nota prot. n. 160124/2023 ha precisato che il progetto inviato in data 22 febbraio 2023 è in fase di revisione/aggiornamento alla luce delle richieste ricevute e ad ulteriori aspetti di dettaglio. Precipato al riguardo che si rimanda al successivo aggiornamento anche la valutazione circa l'applicabilità al presente progetto del regime transitorio previsto dal comma 38 dell'art. 37 della L.p. 9/2023, come indicato alla nota del Servizio Edilizia pubblica 27.12.2023 prot. n. 449160;

In allegato alla nota prot. n. 436267 del 13.12.2023 ITEA S.p.a. inoltre ripercorre le richieste di chiarimenti/verifiche formulate dal Comune e precisa le modalità con cui le eventuali modifiche e integrazioni necessarie saranno integrate nel progetto esecutivo da porre a base di gara nell'ambito della revisione attualmente in corso;

- con successiva nota pervenuta in data 20.12.2023 ns. prot. n. 444439 ITEA S.p.a. ha tra l'altro fornito precisazioni in relazione alla revisione/aggiornamento del progetto esecutivo in corso e al successivo iter del medesimo, anche con riguardo al dettaglio tecnico economico dell'intervento per la parte di competenza comunale;

dato atto che l'area oggetto di intervento è situata nel quartiere di San Bartolomeo, zona della prima periferia sud della città di Trento; in cui parallelamente a viale dei Tigli si prevede una composizione costituita dalla sequenza di 4 edifici a blocco e di 5 piani fuori terra. A livello di piano terra sono previsti numerosi ed articolati percorsi pedonali di accesso ed attraversamento, posizionando una piazza nella parte iniziale di viale dei Tigli, in corrispondenza dell'innesto con viale Verona che si viene così a trovare in collegamento con l'adiacente sagrato/piazza antistante la Chiesa del Sacro Cuore di Gesù;

rilevato che si prevede inoltre uno spazio pubblico da destinare a biblioteca di quartiere collocata nel primo blocco degli edifici disposti lungo viale dei Tigli;

atteso che si prevede anche il primo tratto di un nuovo percorso ciclo-pedonale immerso nel verde della larghezza di 3 metri che, partendo dalla piazza sopra descritta, passa a nord delle palazzine, prosegue poi verso est raggiungendo prima la scuola materna esistente, poi le nuove strutture previste nel secondo stralcio del Piano attuativo, mettendo in comunicazione la pista ciclopedonale di viale Verona con via Chini e via S. Bartolomeo;

atteso che la dotazione minima di parcheggi pertinenziali per il primo stralcio, è stata assicurata mediante la realizzazione di un grande garage interrato posto sotto il sedime dei quattro edifici con capienza 55 posti macchina; per quanto riguarda i parcheggi ad uso pubblico per il primo stralcio sono previsti 15 posti macchina pubblici lungo la prima parte di viale dei Tigli;

rilevato che le palazzine disposte lungo viale dei Tigli risultano separate dalla sede stradale e dai sopraccitati parcheggi da un percorso pedonale continuo delimitato su un lato da aiuole sistemate a verde e piantumate con essenze arboree (tigli) ed arbustive messe a dimora in terra piena;

dato atto che i blocchi edilizi disposti parallelamente lungo viale dei Tigli ospitano a piano terra funzioni commerciali (negozi), pubblici esercizi (bar) e spazi ad uso sociale (sala ad uso condominiale);

precisato che l'innesto di viale dei Tigli con viale Verona attualmente avviene mediante un'immissione inclinata rispetto a viale Verona; tale incrocio stradale funge anche da accesso a viale delle Robinie, posto a sud e parallelo a viale dei Tigli e a sud di detto incrocio è anche posizionata una fermata dell'autobus con spazio di sosta rientrante rispetto alla sede stradale. Con il presente intervento si ritiene di apportare delle modifiche all'assetto viario di questa porzione d'area, proponendo un innesto ortogonale tra viale dei Tigli e viale Verona e lo spostamento della fermata autobus da golfo a sosta temporanea in carreggiata;

posto che le quattro distinte palazzine, denominate A-B-C-D, di cinque piani fuori terra e con piano interrato comune destinato a posti auto coperti, cantine e locali ad uso tecnico, sono di semplice aspetto, scandite dall'allineamento verticale di finestre e porte finestre disposte sulla base di una griglia costruttiva/compositiva avente larghezza modulare di 120 cm. La differenziazione volumetrica dei vari blocchi edilizi si basa principalmente sulla presenza di differenti volumi sporgenti che creano una movimentazione e caratterizzazione chiaroscurale degli edifici stessi;

atteso che l'edificio A, ospitante la biblioteca e 4 alloggi, rappresentando il corpo edilizio più importante per la posizione e per le attività che ospita, è anche quello maggiormente caratterizzato dal punto di vista compositivo ed architettonico. La parte sporgente del primo piano della biblioteca, che presenta ampie e luminose aperture finestrate, è rivestita con pannelli in fibrocemento color grigio;

dato atto che le coperture dei vari blocchi edilizi sono eseguite con la tecnica del "tetto verde"; sulla copertura delle pensiline di protezione perimetrale sono posizionati numerosi pannelli fotovoltaici al servizio delle utenze comuni degli edifici con massima attenzione all'isolamento acustico e termico;

atteso che in esecuzione di quanto previsto dal citato Accordo di programma da ultimo modificato con l'atto aggiuntivo di data 21.12.2023 rep. n. 456 si rende ora necessario procedere con l'approvazione del progetto esecutivo, elaborato da ITEA S.p.a. e dai professionisti esterni dalla medesima incaricati, riferito alle opere di competenza comunale ai fini del

conferimento della delega ad ITEA S.p.a. ai sensi dell'art. 7 della L.p. 26/1993;

dato atto che il quadro economico generale dell'intervento riferito al primo stralcio sopra citato si attesta sull'importo complessivo di euro 21.488.799,80 (di cui euro 6.064.831,64 per opere di competenza comunale) così distinto:

	LAVORI 1° STRALCIO	Comune di Trento		ITEA S.p.a.		totali
1A	RESIDENZIALE+ TERZIARIO - lavori a base d'asta	%	euro	%	euro	euro
	interrato	29%	1.524.589,20	71%	3.717.211,29	5.241.800,49
	residenziale	13%	814.366,00	87%	5.406.449,37	6.220.815,37
	biblioteca	100%	943.362,60			943.362,60
1A	Totale lavori- residenziale+ terziario		3.282.317,80		9.123.660,66	12.405.978,46
1B	RESIDENZIALE+ TERZIARIO - somme a disposizione	%	euro	%	euro	euro
a	allacciamenti	1%	32.823,18	1%	91.236,61	124.059,79
b	imprevisti (compresa stima possibili incrementi - I° sem 2024)	15%	492.347,67	15%	1.368.549,10	1.860.896,77
c	diretta amministrazione	2%	65.646,36	2%	182.473,21	248.119,57
d	stima valore area ITEA S.p.a. di data 10.07.2019 zona 1° stralcio = 1.440 m <sup>2</sup>			corpo	1.466.300,00	1.466.300,00
e	spese tecniche	13%	426.701,31	13%	1.186.075,89	1.612.777,20
f	stima Comune per arredi biblioteca	corpo	200.000,00			200.000,00
g	stima altri costi (*)	corpo	215.000,00			215.000,00
h	oneri fiscali	%	643.385,85	%	1.534.599,72	2.177.985,57
1B	totale somme a disposizione- residenziale+ terziario		2.075.904,37		5.829.234,53	7.905.138,90
1	Totale RESIDENZIALE + TERZIARIO		5.358.222,17		14.952.895,19	20.311.117,36
2A	OPERE DI URBANIZZAZIONE - lavori a base d'asta	%	euro	%	euro	euro
	marciapiedi pubblici	60%	25.979,01	40%	17.319,34	43.298,35
	piazza pubblica	60%	130.190,29	40%	86.793,52	216.983,81
	pista ciclabile	60%	49.030,81	40%	32.687,20	81.718,01
	verde pubblico	60%	11.837,60	40%	7.891,74	19.729,34
	realizzazione sottoservizi strade e parcheggi pubblici	60%	260.982,50	40%	173.988,33	434.970,83
2A	totale lavori - opere di urbanizzazione		478.020,21		318.680,13	796.700,34
2B	OPERE DI	%	euro	%	euro	euro

	URBANIZZAZIONE - somme a disposizione					
a	allacciamenti	1%	4.780,20	1%	3.186,80	7.967,00
b	imprevisti (compresa stima possibili incrementi - I° sem 2024)	15%	71.703,03	15%	47.802,02	119.505,05
c	diretta amministrazione	2%	9.560,40	2%	6.373,60	15.934,00
e	spese tecniche	13%	62.142,63	13%	41.428,42	103.571,05
g	oneri fiscali		80.403,00		53.602,00	134.005,00
2B	totale somme a disposizione - opere di urbanizzazione		228.589,26		152.392,84	380.982,10
2	Totale OPERE DI URBANIZZAZIONE		706.609,47		471.072,97	1.177.682,44
	TOTALE COSTO INTERVENTO (I.V.A. esclusa)		5.341.042,79		13.835.766,44	19.176.809,23
	TOTALE COSTO INTERVENTO		6.064.831,64		15.423.968,16	21.488.799,80

\* Bonifica bellica, scavo archeologico, spostamento allaccio parrocchia, spostamento reti fibra, modifica impianto irrigazione parco;

dato atto che ITEA S.p.a. nella nota pervenuta in data 20.12.2023 prot. n. 444439 precisa che i lavori a base d'asta previsti nel quadro economico sono soggetti all'aliquota i.v.a. ridotta al 10%;

precisato al riguardo che l'aliquota i.v.a. ridotta al 10% è applicabile ai sensi del combinato disposto dell'art. 4 della Legge 29.09.1964 n. 847, integrato dall'art. 44 della Legge 22.10.1971 n. 865, come richiamato dagli artt. 127 quinquies e septies della tabella A parte III allegata al D.P.R. 633/72 e dell'articolo 127 quaterdecies della tabella A parte III allegata al D.P.R. 633/72 trattandosi di intervento qualificabile in parte come opera di urbanizzazione primaria e secondaria e in parte come prestazione di servizi dipendenti da contratti di appalto relativi alla costruzione di case di abitazione di cui all'art. 127-undecies della citata tabella A parte III allegata al D.P.R. 633/72;

atteso che il presente intervento è stato redatto nel rispetto di quanto disposto dal D.M. 11.10.2017 recante i "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici e per la progettazione e gestione dei cantieri della pubblica amministrazione" per le specifiche tecniche la cui applicazione non è stata differita dalle deliberazioni della Giunta provinciale 02.02.2018 n. 141 e 20.12.2019 n. 2076; l'elaborato "Relazione cam" prende in esame le prescrizioni del citato D.M. per le quali è prevista l'applicazione;

precisato al riguardo che la deliberazione della Giunta provinciale 24.03.2023 n. 521 stabilisce che qualora la progettazione di livello definitivo (destinata ad essere sviluppata nel suo livello esecutivo prima di essere posta in gara), alla data del 31 dicembre 2022, risulti essere completata ma non adeguata al Decreto 23.06.2022, successivamente entrato in vigore e recante i "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi", il successivo livello di progettazione dovrà essere sviluppato in conformità al medesimo, salvo che tra l'altro vi sia una concreta possibilità di perdita di finanziamento ovvero di non riuscire a completare la realizzazione delle opere entro tempi inderogabili già prefissati a causa dei maggiori tempi necessari per rivedere la progettazione e il relativo cronoprogramma; ITEA s.p.a. nella nota pervenuta in data 13.12.2023 ns. prot. n. 436267 precisa che l'intervento in oggetto rientra nella casistica sopra riportata;

rilevato che il progetto esecutivo in oggetto non contiene una quantificazione dei costi di gestione del futuro edificio di competenza comunale e che la medesima sarà integrata nell'ambito della revisione del progetto esecutivo in corso;

visto il verbale della Conferenza dei Servizi sentita ai sensi dell'art. 66 del Regolamento per la disciplina dei contratti in data 07.12.2023, allegato alla nota 27.12.2023 prot. n. 449160 in cui i Servizi presenti (Gestione e riqualificazione del patrimonio edilizio, Gestione strade e parchi, Edilizia pubblica, Politiche abitative, Risorse finanziarie e patrimoniali, Sostenibilità e transizione ecologica, Appalti e partenariati e Progetto Mobilità e rigenerazione urbana) hanno espresso parere favorevole con osservazioni che congiuntamente alle relative risposte e controdeduzioni sono riportate nel verbale citato;

dato atto che in esito alla Conferenza dei Servizi con nota di data 12.12.2023 prot. n. 433439 il Progetto Mobilità e rigenerazione urbana ha espresso alcune osservazioni relative ad aspetti attinenti la mobilità per i quali il Servizio medesimo si è reso disponibile a un approfondimento congiunto con i progettisti. Detto parere è stato trasmesso a ITEA S.p.a. con nota di data 13.12.2023 prot. n. 435081 e al medesimo sarà dato riscontro nell'ambito dell'attività di aggiornamento del progetto esecutivo ai fini della gara;

atteso che la Circostruzione n. 10 - Oltrefersina nell'adunanza di data 18 settembre 2019 con verbale n. 6/2019 ha espresso apprezzamento per il progetto con alcune osservazioni rispetto alle quali la Dirigente del Servizio Edilizia pubblica nella nota 27.12.2023 prot. n. 449160 precisa quanto di seguito:

- in merito alla biblioteca, che sono destinati alla medesima il livello terra e primo piano della palazzina A per una superficie complessiva calpestabile di circa 350 m<sup>2</sup> cui vanno aggiunti gli spazi per i collegamenti verticali e relativi vani tecnici; al piano interrato è invece previsto un deposito dedicato della superficie di circa 36 m<sup>2</sup>. La biblioteca è dotata di accessi indipendenti rispetto agli alloggi soprastanti, con i quali condivide l'uso dell'ascensore, regolamentato con specifica programmazione. Il progetto è stato sviluppato in accordo con il Servizio Biblioteca e archivio storico e nel rispetto delle vigenti disposizioni normative;
- per quanto riguarda il percorso ciclopedonale, la soluzione elaborata in fase di esecutivo prevede l'interruzione del medesimo in corrispondenza dell'inizio della piazza destinata a area pedonale; quest'ultima è stata sviluppata, come previsto dal Piano attuativo, in continuità con il limitrofo sagrato della Chiesa del Sacro Cuore ed è dotata di panche di arredo;

rilevato che il Servizio Attività edilizia - Progetto di adeguamento normativo e regolamentare attività edilizia del Comune di Trento ha, in ultimo, espresso parere 13 febbraio 2019 prot. n. 42954, - con le prescrizioni, evidenze e segnalazioni ivi indicate - ai sensi dell'articolo 95, comma 2 della L.p. 15/2015 di conformità al Piano Regolatore Generale comunale vigente ed alle relative norme di attuazione del progetto predisposto da ITEA S.p.a. relativo alla realizzazione dei lavori del primo stralcio del complesso edilizio da erigersi in via dei Tigli, a Trento, di cui al Piano attuativo "A" di iniziativa pubblica per l'edilizia abitativa sulle particelle fondiarie ed edificiali indicate nel parere;

rilevato inoltre che il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia autonoma di Trento – Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio con determinazione 15 febbraio 2019 n. 8 - pervenuta al Comune di Trento con nota 19.02.2019 prot. n. 49157 - per i motivi esposti nel provvedimento medesimo e sulla base del parere di conformità urbanistica del Comune di Trento, ha accertato la conformità urbanistica delle opere pubbliche suddette agli strumenti urbanistici vigenti per il territorio interessato, ai sensi dell'articolo 95, comma 2 della L.p. 4 agosto 2015 n. 15 fermo restando il rispetto delle condizioni stabilite dai provvedimenti e dalle disposizioni richiamate nella determinazione suddetta e rinviando per tutti gli altri aspetti agli ulteriori pareri o atti di assenso previsti dall'articolo 81, comma 2 della L.p. 15/2015, qualora occorrenti;

dato atto che ITEA S.p.a. nella nota pervenuta in data 20.12.2023 ns. prot. n. 444439 ha specificato che il progetto esecutivo ha recepito le prescrizioni di cui alla conformità urbanistica rilasciata dal Servizio Attività edilizia - Progetto di adeguamento normativo e regolamentare attività edilizia del Comune di Trento, fatte proprie dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia autonoma di Trento – Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio;

dato atto che con la nota pervenuta in data 20.12.2023 prot. n. 444439 ITEA S.p.a. ha dichiarato che il progetto che ha ottenuto la conformità urbanistica con la citata determinazione 15 febbraio 2019 n. 8 ha ottenuto tutti i pareri necessari per una sua successiva approvazione; nella medesima nota, come già sopra riportato, ITEA s.p.a. ha precisato che provvederà tra l'altro ad acquisire il parere del comitato tecnico amministrativo e a reinviare il progetto aggiornato per una nuova condivisione da parte dell'Amministrazione comunale, unitamente a tutti i relativi pareri per l'approvazione definitiva;

atteso che il progetto oggetto della presente deliberazione è costituito dagli elaborati

richiamati nell'elenco di cui all'Allegato n. 1, tutti prodotti su supporto informatico, firmati digitalmente e depositati agli atti del Comune di Trento sub prot. n. 446474/2023;

atteso che l'intervento in argomento è inserito nel bilancio 2023-2025 approvato con deliberazione consiliare 22.12.2022 n. 169 e successive variazioni;

ritenuto quindi di approvare in linea tecnica il progetto esecutivo in argomento, al fine del prosieguo delle attività secondo la tempistica prevista dall'atto aggiuntivo, fermo restando il necessario aggiornamento del progetto per quanto più sopra specificato;

preso atto altresì che ai sensi della Legge 13.08.2010 n. 136 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al governo in materia di normativa antimafia" e della Legge 17.12.2010 n. 217, all'opera in argomento è attribuito il CUP B69C08000230005;

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 22.12.2022 n. 168 immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023-2025 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 22.12.2022 n. 169, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2023-2025 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 29.12.2022 n. 385, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2023-2025 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 26.09.2023 n. 91;
- 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 28.07.2021 n. 128;
- la L.p. 10.09.1993 n. 26 e s.m. ed il relativo Regolamento attuativo approvato con D.P.P. 11.05.2012 n. 9-84/Leg. e s.m. e la L.p. 09.03.2016 n. 2 e s.m.;
- il D.Lgs. 36/2023;
- le note istruttorie di data 22.12.2023 prot. n. 446474 e di data 27.12.2023 prot. n. 449160 del Servizio Edilizia pubblica;

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 a) del punto 5. del dispositivo della propria deliberazione 29.12.2022 n. 385, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del P.E.G. per il triennio 2023-2025;

ritenuto di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m. al fine del prosieguo delle attività secondo la tempistica prevista dall'atto aggiuntivo e del conferimento della delega ad ITEA S.p.a.;

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 in linea tecnica ai fini del conferimento della delega ad ITEA s.p.a. ai sensi dell'art. 7 della L.p. 26/1993 e per la parte riferita alle opere di competenza comunale il progetto esecutivo "Realizzazione di un complesso residenziale per complessivi 28 alloggi, 3 attività commerciali, un pubblico esercizio e una biblioteca di quartiere, sulle pp. ff. 1135/19, 1135/22, 2742/2, 2742/6, 2742/7, 2742/8 in C.C. Trento, viale dei Tigli, Comune di Trento – 1° stralcio", opera 6503, recante date varie, elaborato da ITEA S.p.a. e dai professionisti esterni dalla medesima incaricati, costituito dagli elaborati richiamati nell'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 quadro economico generale dell'intervento riferito al primo stralcio di cui in premessa si attesta sull'importo complessivo di euro 21.488.799,80 (di cui euro 6.064.831,64 per opere di competenza comunale);
3. di dare atto che gli elaborati richiamati nell'elenco di cui all'Allegato n. 1, sono tutti prodotti su supporto informatico, firmati digitalmente e depositati agli atti del Comune di Trento sub prot. n. 446474/2023;
4. di dare atto che il progetto viene approvato al fine del prosieguo delle attività secondo la tempistica prevista dall'atto aggiuntivo di data 21.12.2023 rep. n. 456, fermo restando il necessario aggiornamento del progetto per quanto in premessa specificato;
5. di rinviare a successivo provvedimento il conferimento della delega ad ITEA S.p.a. come meglio precisato in premessa;
6. di impegnare la spesa di euro 6.064.831,64 (i.v.a. compresa) e di imputare la spesa al capitolo indicato nel prospetto dati finanziari, con riferimento all'esercizio finanziario 2023 del P.E.G. 2023-2025, che presenta la necessaria disponibilità;
7. di dichiarare che l'obbligazione diventa esigibile entro la data del 31.12.2023;
8. di dare atto che ai sensi della Legge 13.08.2010 n. 136 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" e della Legge 17.12.2010 n. 217, all'opera in argomento è attribuito il seguente CUP B69C08000230005;
9. di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1.

Documentazione approvata:

- Progetto esecutivo date varie in formato digitale (prot. n. 446474/2023).

LA SEGRETARIA GENERALE  
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: REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE PER COMPLESSIVI 28 ALLOGGI, 3 ATTIVITÀ COMMERCIALI, UN PUBBLICO ESERCIZIO E UNA BIBLIOTECA DI QUARTIERE, SULLE PP.FF. 1135/19, 1135/22, 2742/2, 2742/6, 2742/7, 2742/8 IN C.C. TRENTO, VIALE DEI TIGLI, COMUNE DI TRENTO. PROGETTO ESECUTIVO. APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA AI FINI DEL CONFERIMENTO DELLA DELEGA A ITEA S.P.A. PER LE OPERE DI COMPETENZA COMUNALE DI EURO 6.064.831,64. OPERA 6503.

---

#### Votazione palese

Componenti presenti al momento del voto n. 8

**Favorevoli:** n. 8 (Ianeselli, Bozzarelli, Baggia, Casonato, Facchin, Gilmozzi, Panetta, Pedrotti)

**Contrari:** n. 0

**Astenuti:** n. 0

Trento, addì 29.12.2023

La Segretaria Generale  
f.to Dott.ssa Lorenza Moresco



COMUNE DI TRENTO

---

**Proposta di Giunta n. 444 / 2023**

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

Oggetto: REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE PER COMPLESSIVI 28 ALLOGGI, 3 ATTIVITÀ COMMERCIALI, UN PUBBLICO ESERCIZIO E UNA BIBLIOTECA DI QUARTIERE, SULLE PP.FF. 1135/19, 1135/22, 2742/2, 2742/6, 2742/7, 2742/8 IN C.C. TRENTO, VIALE DEI TIGLI, COMUNE DI TRENTO. PROGETTO ESECUTIVO. APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA AI FINI DEL CONFERIMENTO DELLA DELEGA A ITEA S.P.A. PER LE OPERE DI COMPETENZA COMUNALE DI EURO 6.064.831,64. OPERA 6503.

---

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 28 dicembre 2023

Servizio Appalti e partenariati  
La Dirigente  
dott.ssa Claudia Zanella  
(firmato elettronicamente)



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Giunta. 444 / 2023

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE**

Oggetto: REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE PER COMPLESSIVI 28 ALLOGGI, 3 ATTIVITÀ COMMERCIALI, UN PUBBLICO ESERCIZIO E UNA BIBLIOTECA DI QUARTIERE, SULLE PP.FF. 1135/19, 1135/22, 2742/2, 2742/6, 2742/7, 2742/8 IN C.C. TRENTO, VIALE DEI TIGLI, COMUNE DI TRENTO. PROGETTO ESECUTIVO. APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA AI FINI DEL CONFERIMENTO DELLA DELEGA A ITEA S.P.A. PER LE OPERE DI COMPETENZA COMUNALE DI EURO 6.064.831,64. OPERA 6503.

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.

Si attesta altresì, che il relativo impegno/accertamento viene annotato come indicato nel sottostante prospetto dati finanziari:

Et / S	ip o	Ann o	Miss/progr/tit/macr/ Capitolo Spesa Tit/tipolog/categor/ Capitolo Entrata	Piano Finanziario E/U	Gest.	Res	Opera	Importo	Tipo Finanz.	Impegno/ Accert.
U		2023	08022.02.07503	U.2.02.01.09 .001	5702		650323	2.165.000, 00	20052"F.S.T. L.P. 3/2006 - PIANO ATTUATIVO ZONA C5 - A VIALE DEI TIGLI	129397 (11409554)
U		2023	08022.02.07503	U.2.02.01.09 .001	5702		650323	1.466.300, 00	50000"MEZZI PROPRI	129459 (11411238)
U		2023	08022.02.07503	U.2.02.01.09 .001	5702		650323	2.433.531, 64	60000"AVANZ O ECONOMICO	129460 (11411239)

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

Trento, addì 28.12.2023