



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 7

della Giunta comunale

Oggetto: SCHEMA DI ACCORDO URBANISTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 25 DELLA LEGGE PROVINCIALE 4 AGOSTO 2015 N. 15 - "ZONA APP.4 IN VIA DEI GIARDINI A TRENTO". APPROVAZIONE.

Il giorno 27.01.2020 ad ore 08.40 si è riunita nella sala delle adunanze la Giunta comunale.

Presenti: sindaco **Andreatta Alessandro**
 vicesindaco **Franzoia Mariachiara**
 assessori **Bungaro Corrado**
 Gilmozzi Italo
 Maule Chiara
 Stanchina Roberto
 Uez Tiziano

Assenti: assessori **Salizzoni Alberto**

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

Assume la presidenza il sindaco Andreatta Alessandro.

Partecipa in qualità di Segretario, il segretario generale reggente Debiasi Franca.

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. 2020/13 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 l'articolo 25 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio", dispone:

1. "I comuni e le comunità possono concludere accordi urbanistici con i Soggetti pubblici o privati interessati, per definire contenuti di rilevante interesse pubblico del PRG. o del PTC. Gli accordi sono finalizzati, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, alla determinazione di previsioni dello strumento urbanistico e ne costituiscono parte integrante e sostanziale.
2. Gli accordi urbanistici rispondono a principi di proporzionalità, parità di trattamento, adeguata trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi, specifica motivazione in ordine all'interesse pubblico che li giustifica, pubblicità.
3. Gli accordi sono stipulati e sono espressamente recepiti nello strumento di pianificazione, con le procedure individuate da questa legge per l'adozione sua o delle sue varianti.";

preso atto che i proprietari (di seguito il Soggetto privato) 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 e costituito da un ampio parco, da una villa ottocentesca con un'appendice risultante da vari interventi succedutisi nella prima metà del secolo scorso e da alcuni rustici dislocati in varie zone della proprietà, hanno presentato in data 6 dicembre 2017 protocollo n. 291902 e da ultimo integrata in data 25 marzo 2019 protocollo n. 82843, una proposta di recupero e di riqualificazione del suddetto complesso immobiliare;

dato atto che la proposta progettuale presentata dal Soggetto privato è finalizzata alla riqualificazione di un ampio compendio immobiliare sito in una zona urbana di alto valore paesaggistico, al cui interno insiste un edificio qualificato dal Piano Regolatore Generale di interesse storico, artistico e documentario che unitamente alle sue pertinenze versa da anni in uno stato di abbandono e di degrado, teatro anche di episodi rilevanti sotto il profilo dell'ordine pubblico. Detta proposta prevede infatti il recupero dell'edificio ottocentesco originario mediante la demolizione del corpo aggiunto e il riordino complessivo dell'ampio compendio mediante ricollocazione dei volumi demoliti quali il corpo aggiunto e gli altri rustici, per realizzare spazi destinati alla residenza adattandoli alla morfologia dei luoghi in modo da valorizzare il parco. Detta proposta prevede altresì il riassetto del tratto di via dei Giardini in fregio al complesso immobiliare di cui sopra, mediante l'allargamento della carreggiata e la realizzazione del marciapiede e di spazi di parcheggio;

considerato che per dare corso alla proposta progettuale presentata dal Soggetto privato si rende necessaria l'introduzione di modifiche all'attuale disciplina urbanistica impressa dal Piano Regolatore Generale alle aree interessate, di talché si rende necessaria una Variante del medesimo;

atteso che l'istituto dell'Accordo urbanistico di cui all'articolo 25 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 risulta essere strumento idoneo per procedere alla modifica della destinazione urbanistica delle aree in questione;

preso atto che gli accordi tra Soggetti pubblici e privati sono sottoscritti per recepire nel P.R.G. proposte di progetti e iniziative cui è sotteso un rilevante interesse pubblico;

ritenuto che, nel caso in esame, l'interesse pubblico si sostanzia in un intervento che avrà un impatto positivo sul territorio e vedrà conseguiti i seguenti obiettivi:

- a) il recupero di aree dismesse e degradate. In tal senso si richiama anche la Legge 18 aprile 2017 n. 48 sulle disposizioni urgenti in materia di sicurezza della città, laddove all'articolo 1, comma 2 bis dispone che concorrono alla promozione della sicurezza integrata, gli interventi per la riqualificazione urbana (...);
- b) il recupero e la valorizzazione del patrimonio storico, paesaggistico, ambientale;
- c) la realizzazione di infrastrutture viarie (strade, marciapiedi, parcheggi pubblici), aggiuntive rispetto a quelle eventualmente necessarie a legittimare il titolo;
- d) l'esercizio di un maggiore controllo sull'intervento edilizio;

considerato che la Giunta comunale si è espressa positivamente sull'Accordo

urbanistico in questione, da ultimo nella seduta del 5 agosto 2019;

atteso che la proposta di Accordo urbanistico è stata esaminata dalla Commissione consiliare per l'urbanistica, lavori pubblici e mobilità nelle sedute del 9 febbraio 2018 e del 18 aprile 2018, quest'ultima preceduta anche da sopralluogo presso il sito svoltosi il giorno 21 febbraio 2018;

verificato che a seguito della richiesta inviata con nota protocollo n. 300921 del 25 novembre 2019 il Consiglio della Circoscrizione S. Giuseppe-S. Chiara con deliberazione 11 dicembre 2019 n. 44 ha espresso parere favorevole all'attivazione dell'Accordo urbanistico con la seguente osservazione e proposta:

- "che il tracciato del muro demolito sia mantenuto (mediante taglio a raso delle pietre che costituiscono il muro stesso) a livello della pavimentazione al fine di conservarne memoria storica e continuità visiva con le porzioni di manufatto non interessate dall'intervento;
- di valutare, se possibile, la possibilità di creare nella parte a Nord del lotto confinante con la strada comunale un punto panoramico pubblico con relativo arredo";

tenuto conto che relativamente alla prima delle due osservazioni formulate dalla Circoscrizione è stata inserita una specifica prescrizione nella scheda-norma che con l'approvazione della Variante al P.R.G. definirà la nuova disciplina urbanistica per l'area in questione, mentre per quanto riguarda la seconda osservazione la valutazione richiesta potrà essere effettuata in sede di elaborazione della progettazione delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito dell'Accordo urbanistico;

rilevato dunque che sussistono le condizioni per procedere all'approvazione in via preliminare dell'Accordo urbanistico nella sua forma definitiva così come da schema e relativo allegato costituenti l'Allegato A alla presente deliberazione e che lo stesso è stato condiviso con il Soggetto privato come risulta dalla corrispondenza in atti;

atteso che alla sottoscrizione dell'Accordo urbanistico, ai sensi dell'articolo 25 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15, provvederà il Sindaco del Comune di Trento o suo delegato;

rilevato altresì che oggetto del presente Accordo è la definizione di una nuova disciplina urbanistica dell'area sita in via dei Giardini a Trento che, come risulta dall'elaborato "Fascicolo di Variante", costituente l'Allegato 1 allo schema di Accordo avente titolo «Variante al P.R.G. conseguente all'Accordo urbanistico Zona APP. 4 in Via dei Giardini a Trento», predisposto dal Servizio Urbanistica e ambiente, prevede le seguenti nuove destinazioni:

- la zona APP.4, sulle particelle edificiali 1206, 3302, 3502, 6303, 6304 e sulle particelle fondiarie 629 e 630/1, tutte in Comune catastale di Trento, disciplinata dall'articolo 42 sexies delle Norme di attuazione del P.R.G. rubricato *Aree e zone interessate da Accordi tra Soggetti pubblici e privati* e dalla nuova scheda contenuta nell'Allegato 4.3 alle Norme di attuazione del P.R.G., che contiene le condizioni per l'intervento e le relative norme specifiche;
- la riconfigurazione della Aie n. 89 relativa a parte della p.ed. 1206 Comune catastale Trento, secondo quanto già previsto nell'ambito della Variante 2019 adottata con deliberazione del Consiglio comunale 19 luglio 2019 n. 100;

tenuto conto che successivamente alla sottoscrizione del presente schema di Accordo il Comune provvederà a predisporre i conseguenti atti di Variante al P.R.G., avviando la procedura ai sensi dell'articolo 39, comma 2 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15;

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;

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 del decentramento approvato con deliberazione consiliare 11.03.2015 n. 41;
- la Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15;
- la Legge provinciale 27 maggio 2008 n. 5;
- il Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.;
- il Piano Regolatore Generale del Comune di Trento;

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;

ritenuto che ricorrano i presupposti di cui all'articolo 183, comma 4 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m. in considerazione della necessità di sottoporre al Consiglio comunale la deliberazione di adozione della Variante al P.R.G. prevista dal presente Accordo urbanistico il prima possibile e quindi dar corso celermente alle fasi successive del procedimento amministrativo, come disciplinato dalla Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15, che si connota per essere articolato e complesso;

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 la documentazione in Allegato A costituito dallo schema di Accordo urbanistico e dal relativo Allegato 1 “Fascicolo di Variante” come in premessa, nel quale si richiama la presente, che firmato dal Segretario forma parte integrante ed essenziale della deliberazione;
2. di autorizzare il Sindaco o suo delegato a sottoscrivere l'Accordo propedeutico alla proposta di Variante urbanistica;
3. di dare mandato al Servizio Urbanistica e ambiente di procedere alla presentazione della conseguente proposta di Variante urbanistica successivamente all'avvenuta sottoscrizione dell'Accordo urbanistico;
4. di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 183, comma 4 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.

Allegati parte integrante:

- Allegato A.

IL SEGRETARIO
f.to Debiasi

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: SCHEMA DI ACCORDO URBANISTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 25 DELLA LEGGE PROVINCIALE 4 AGOSTO 2015 N. 15 - "ZONA APP.4 IN VIA DEI GIARDINI A TRENTO". APPROVAZIONE.

Votazione palese

Componenti presenti al momento del voto n. 7

Favorevoli: n. 7 i Componenti Andreatta, Franzoia, Bungaro, Gilmozzi, Maule, Stanchina, Uez

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 0

Trento, addì 27.01.2020

Il Segretario Generale Reggente
Dott.ssa Debiasi Franca
(firmato elettronicamente)



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Giunta n. 13 / 2020

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: SCHEMA DI ACCORDO URBANISTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 25 DELLA LEGGE PROVINCIALE 4 AGOSTO 2015 N. 15 - «ZONA APP.4 IN VIA DEI GIARDINI A TRENTO». APPROVAZIONE.

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 24 gennaio 2020

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



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Giunta. 13 / 2020

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

Oggetto: SCHEMA DI ACCORDO URBANISTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 25 DELLA LEGGE PROVINCIALE 4 AGOSTO 2015 N. 15 - «ZONA APP.4 IN VIA DEI GIARDINI A TRENTO». APPROVAZIONE.

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 24.01.2020