



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO URBANISTICA

Determinazione Dirigenziale	
N. 53/ 11	di data 15/12/23

Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C5 - A - MADONNA BIANCA A TRENTO (PA 114) " APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO, ACQUISIZIONE GRATUITA A FAVORE DEL COMUNE DI TRENTO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO ONERI E CONTABILIZZAZIONE ONERI (CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE) GIÀ SCOMPUTATI AI SENSI DEL D.LGS. N. 118/2011 E DELLA L.P. N. 18/2015

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che con deliberazione n. 35 di data 10 aprile 2018 il Consiglio comunale ha approvato, ai sensi dell'art. 51 della L.P. n. 15/2015, il piano di lottizzazione in zona C5-A in Madonna Bianca a Trento e il relativo schema di convenzione, con contestuale adozione della relativa variante al P.R.G. ai sensi dell'articolo 49, comma 4, della citata legge;

atteso che in data 19 settembre 2018, con atto rep. n. 21541 e racc. n. 16083 del notaio Alfredo Dondi in Trento, è stata formalizzata e sottoscritta dalle parti la Convenzione di lottizzazione relativa al predetto piano;

posto altresì che in data 19 settembre 2018, con atto rep. n. 21556 e racc. n. 16092 del notaio Alfredo Dondi in Trento, si è provveduto alla cessione a titolo gratuito al Comune delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione primaria;

considerato che, ai sensi dell'articolo 10 della Convenzione in parola e dell'articolo 83, comma 2, della L.P. n. 15/2015, la Ditta lottizzante si è impegnata a provvedere alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria e a consegnarle al Comune di Trento secondo quanto disposto dall'articolo 18 della Convenzione:

- realizzazione di una strada alberata che attraversa l'area in direzione sud-nord comprensiva del collegamento con il tronco strada esistente in uscita su Via di Madonna Bianca;
- realizzazione di un'area verde attrezzata, interposta tra il nuovo insediamento e la linea ferroviaria del Brennero, che occupa, nello specifico, la porzione ovest dell'area di lottizzazione compresa tra il vecchio sedime della Rosta della Città e il nuovo alveo parallelo alla ferrovia, corredata di parcheggio pubblico con ingresso a sud da Via di Stella di Man;

pagina 1/6

- realizzazione di un nuovo percorso ciclopedonale che partendo dalla parte più a nord dell'area di lottizzazione arriva a sud fino al sottopasso della ferrovia in Via di Stella di Man – Via Ragazzi del '99;

considerato che lo stato finale dei lavori riferito alle opere di urbanizzazione primaria, nella sua versione definitiva, è stato trasmesso con comunicazioni assunte ai prot. nn. 182978, 182991, 182996 in data 20 giugno 2023, con allegati elaborati relativi alla contabilità finale;

considerato altresì che, ai sensi dell'articolo 226, comma 2, lettera c) del D.Lgs. n. 36/2023, per le opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione, oggetto di convenzioni urbanistiche o atti assimilati comunque denominati, le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 50/2016 continuano ad applicarsi ai procedimenti in cui le predette convenzioni o atti siano stati stipulati prima della data in cui il D.Lgs. n. 36/2023 ha acquistato efficacia;

posto pertanto che, ai sensi dell'articolo 24 della L.P. 10 settembre 1993, n. 26, del relativo regolamento di attuazione D.P.P. 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg e dell'articolo 102 del D.Lgs. n. 50/2016, applicabili *ratione temporis*, la Ditta lottizzante ha presentato al prot. n. 271273 d.d. 14 settembre 2023 il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria, a firma dell'ing. F. B., secondo i disposti dell'art. 17 della Convenzione di lottizzazione sopra citata;

posto che, con nota prot. n. 312099 d.d. 19 ottobre 2023, il Servizio Opere di urbanizzazione primaria ha verificato che le opere effettivamente realizzate consistono in:

- realizzazione di una strada alberata che attraversa l'area in direzione sud-nord comprensiva del collegamento con il tronco strada esistente in uscita su Via di Madonna Bianca;
- realizzazione di un'area verde attrezzata, interposta tra il nuovo insediamento e la linea ferroviaria del Brennero, che occupa, nello specifico, la porzione ovest dell'area di lottizzazione compresa tra il vecchio sedime della Rosta della Città e il nuovo alveo parallelo alla ferrovia, corredata di parcheggio pubblico con ingresso a sud da Via di Stella di Man;
- realizzazione di un nuovo percorso ciclopedonale che partendo dalla parte più a nord dell'area di lottizzazione arriva a sud fino al sottopasso della ferrovia in Via di Stella di Man – Via Ragazzi del '99.

visto che con la nota prot. n. 312099 d.d. 19 ottobre 2023, il Servizio Opere di urbanizzazione primaria ha altresì accertato la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria oggetto della Convenzione, verificando positivamente il certificato di collaudo di cui al prot. n. 271273 d.d. 14 settembre 2023 e gli elaborati depositati ai prot. nn. 182978, 182991, 182996 d.d. 20 giugno 2023;

ritenuto pertanto di poter procedere all'approvazione del certificato di collaudo;

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., e in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza;

atteso che il punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. n. 118/2011 e s.m. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile;

atteso che il punto 1. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm. specifica che *“la contabilità finanziaria rileva le obbligazioni, attive e passive, gli incassi e i pagamenti riguardanti*

tutte le transazioni poste in essere da una amministrazione pubblica, anche se non determinano flussi di cassa effettivi (...) la registrazione delle transazioni che non presentano flussi di cassa è effettuata attraverso le regolarizzazioni contabili, costituite da impegni cui corrispondono accertamenti di pari importo e da mandati versati in quietanza di entrata nel bilancio dell'amministrazione stessa”;

considerato che le regole dell'armonizzazione contabile impongono la contabilizzazione delle opere realizzate a scomputo di oneri di urbanizzazione e del relativo permesso di costruire;

visto in particolare il punto 3.11. dell'Allegato 4/2 del principio contabile applicato alla contabilità finanziaria laddove recita: *“le entrate concernenti i permessi di costruire destinati al finanziamento delle opere a scomputo di cui al comma 2 dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, sono accertate nell'esercizio in cui avviene il rilascio del permesso e imputate all'esercizio in cui la convenzione e gli accordi prevedono la consegna e il collaudo delle opere. Anche la spesa per le opere a scomputo è registrata nell'esercizio in cui nasce l'obbligazione giuridica, ovvero nell'esercizio del rilascio del permesso e in cui sono formalizzati gli accordi e/o convenzioni che prevedono la realizzazione delle opere, con imputazione all'esercizio in cui le convenzioni e gli accordi prevedono la consegna del bene”;*

atteso inoltre che lo stesso punto prevede che: *“a seguito della consegna e del collaudo, si emette il titolo di spesa, versato in quietanza di entrata del bilancio dell'ente stesso, all'entrata per permessi da costruire (trattasi di una regolazione contabile)”;*

posto che con la già richiamata nota prot. n. 312099 d.d. 19 ottobre 2023, il Servizio Opere di urbanizzazione primaria ha provveduto altresì, a seguito di presentazione della contabilità finale prot. nn. 182978, 182991, 182996 d.d. 20 giugno 2023, a verificare il quadro economico del piano di lottizzazione, dal quale ne deriva che il valore delle opere di urbanizzazione primaria realizzate, in cessione gratuita al Comune di Trento, risulta complessivamente pari ad Euro 2.055.652,32 (duemilionicinquantacinquemilaseicentocinquantadue//32);

vista inoltre la nota del Servizio Edilizia Privata e SUAP – Ufficio Edilizia Privata prot. n. 428774 d.d. 7 dicembre 2023, che ha quantificato gli oneri (contributo di costruzione) già scomputati alla data dell'anzidetta nota per le opere di urbanizzazione primaria in complessivi Euro 1.274.821,59 (unmilione duecentosettantaquattromilaottocentoventuno//59), ai sensi dell'art. 21 della Convenzione di lottizzazione;

posto che, in applicazione dei principi contabili sopra richiamati e considerata la positiva verifica da parte dei competenti uffici comunali della documentazione di collaudo, si rende necessario dare rilevanza nelle scritture contabili delle acquisizioni a titolo gratuito delle opere di urbanizzazione realizzate come sopra dettagliate, provvedendo conseguentemente a impegnare in bilancio il loro valore come sopra determinato;

ritenuto inoltre, per le motivazioni sopra esposte, di procedere alla contabilizzazione degli oneri a scomputo applicati alle opere di urbanizzazione in parola, provvedendo ad accertare in bilancio il loro valore come sopra specificato;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 22 dicembre 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 dicembre 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 dicembre 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 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. n. 118/2011 e ss.mm. (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 ss.mm.;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 9 marzo 1994 n. 25 e 26 settembre 2023 n. 91;
- 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;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 3 novembre 1994 n. 169 e 28 luglio 2021 n. 128;
- la Legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15 ss.mm.ii.;
- la Legge provinciale sui lavori pubblici 10 settembre 1993, n. 26;
- il Decreto del Presidente della Provincia 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg, regolamento di attuazione della L.P. 10 settembre 1993, n. 26;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici ”;
- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, “Codice dei contratti pubblici”;

atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 29 dicembre 2022 n. 385, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2023-2025, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

visto il Decreto sindacale n. 84/2021/05 di data 2 luglio 2021, protocollo n. 175045, con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

determina

1. di provvedere, per i motivi esposti in premessa, ad approvare il certificato di collaudo di cui al prot. n. 271273 d.d. 14 settembre 2023, allegato al presente provvedimento come atto parte integrante e soggetto a privacy, a firma del collaudatore ing. F. B., il quale collauda le opere di urbanizzazione primaria eseguite in forza della Convenzione di lottizzazione sottoscritta in data 19 settembre 2018, con atto rep. n. 21541 e racc. n. 16083 del notaio Alfredo Dondi in Trento, e certifica la corretta esecuzione delle stesse;

pagina 4/6

2. di provvedere altresì alla contabilizzazione delle opere di urbanizzazione primaria che saranno acquisite a titolo gratuito dal Comune di Trento, in virtù della Convenzione relativa al piano di lottizzazione in zona C5-A in Madonna Bianca a Trento, il cui valore è stato verificato con la sopracitata nota del Servizio Opere di urbanizzazione primaria prot. n. 312099 d.d. 19 ottobre 2023;
3. di provvedere inoltre alla contabilizzazione degli oneri scomputati dal contributo di costruzione, determinati come dettagliato in premessa in relazione alla nota del Servizio Edilizia privata e SUAP prot. n. 428774 d.d. 7 dicembre 2023;
4. di impegnare di conseguenza la somma di Euro 2.055.652,32 (duemilionicinquantacinquemilaseicentocinquantadue//32), pari al valore delle opere di urbanizzazione realizzate, imputando la spesa al capitolo di bilancio 7500 "Risorse patrimoniali: Beni immobili – Acquisizioni gratuite", opera n. 649423 "Acquisizione gratuita di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri", con riferimento all'esercizio finanziario 2023 del P.E.G. 2023-2024-2025 che presenta la necessaria disponibilità;
5. di accertare la somma relativa agli oneri scomputati quantificati in Euro 1.274.821,59 (unmilione duecento settantaquattromilaottocentoventuno//59), imputando l'entrata al capitolo di bilancio 40378 "Permessi di costruire - acquisizioni gratuite di opere di urbanizzazione a scomputo oneri", con riferimento all'esercizio finanziario 2023 del P.E.G. 2023 – 2024 – 2025;
6. di accertare la differenza tra il valore delle opere di urbanizzazione e degli oneri scomputati, come sopra specificati, che risulta pari a Euro 780.830,73 (settecentoottantamilaottocentotrenta//73), imputando l'entrata al capitolo di bilancio 40274 "Entrate per contabilizzazione delle acquisizioni gratuite di opere di urbanizzazione a scomputo oneri", con riferimento all'esercizio finanziario 2023 del P.E.G. 2023 – 2024 – 2025;
7. di contabilizzare l'importo di Euro 2.055.652,32 (duemilionicinquantacinquemilaseicentocinquantadue//32), attraverso l'emissione di un mandato di pagamento, da imputare all'impegno di cui al punto 4 sul capitolo 7500, che verrà incassato dal Comune di Trento imputando l'incasso per Euro 1.274.821,59 (unmilione duecento settantaquattromilaottocentoventuno//59) all'accertamento di cui al punto 5 sul capitolo di entrata 40378 e per Euro 780.830,73 (settecentoottantamilaottocentotrenta//73) all'accertamento di cui al punto 6 sul capitolo di entrata 40274 del PEG 2023-2025, annualità 2023;
8. di dichiarare che le entrate e le spese di cui ai punti precedenti diventano esigibili entro il 31 dicembre 2023.

Allegati in formato elettronico

//

Certificato di collaudo prot. n. 271273 d.d. 14 settembre 2023

Allegati in formato cartaceo

//

//

Il Dirigente del Servizio
ing. Silvio Fedrizzi

Trento, addì 15/12/23

pagina 6/6

Sede legale: via Belenzani, 19 - 38122 – TRENTO codice fiscale e partita IVA: 00355870221 tel. 0461/884111



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO URBANISTICA

Determinazione Dirigenziale

N. 53/ 11

di data 15/12/23

Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C5 - A - MADONNA BIANCA A TRENTO (PA 114) " APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO, ACQUISIZIONE GRATUITA A FAVORE DEL COMUNE DI TRENTO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO ONERI E CONTABILIZZAZIONE ONERI (CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE) GIÀ SCOMPUTATI AI SENSI DEL D.LGS. N. 118/2011 E DELLA L.P. N. 18/2015

Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali

E / S	T i p o	Anno	Miss/progr/tit/macr/ Capitolo Spesa Tit/tipolog/categor/ Capitolo Entrata	Piano Finanziario E/U	Gest	Res	Opera	Importo	Tipo finanziam.	Impegno/ Accert.
U		2023	01052.02.07500	U.2.02.01.09.999	1306		649423	2.055.652 ,32	50011"CONT ABILIZZAZIO NE ACQUISIZIO NI GRATUITE DI OPERE DI URBANIZZA ZIONE A SCOMPUTO ONERI	128922 (1138424 2)
E		2023	40500.01.40378	E.4.05.01.01.001	1306			1.274.821 ,59	"	299879 (1138424 4)
E		2023	40500.04.40274	E.4.05.04.99.999	1306			780.830,7 3	"	299880 (1138424 5)

Visto di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 25 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 23.11.2016 n.136.

VISTO FAVOREVOLE

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 21 dicembre 2023