



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Determinazione Dirigenziale	
N. 55/ 14	di data 10/05/21

Oggetto: ARTICOLO 49, COMMA 2 E ARTICOLO 84 DELLA LEGGE PROVINCIALE 4 AGOSTO 2015 N. 15. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LAVORI RELATIVI ALLA RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO IN P.ED. 1970 IN COMUNE CATASTALE GARDOLO.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi che la società WSI s.r.l. ha presentato domanda di permesso di costruire al n. 140178 di protocollo del Comune di Trento di data 1 luglio 2020 per la ristrutturazione di un edificio produttivo in p.ed. 1970 in C.C. Gardolo;

considerato che l'edificazione prevede la ristrutturazione di un edificio artigianale esistente, attualmente realizzato al grezzo, catastalmente identificato con la p.ed. 1970 nel Comune catastale di Gardolo;

dato atto in particolare che l'intervento propone la chiusura perimetrale della porzione di edificio posta a nord, oggi completamente sprovvista di pareti di tamponamento, la realizzazione di un solaio interno all'area magazzinaggio per la realizzazione di alcuni uffici di pertinenza dell'attività e, al secondo piano, per la realizzazione di alcuni spazi di pertinenza dell'abitazione del titolare dell'impresa oltre all'adeguamento funzionale degli spazi interni e alla realizzazione degli impianti e delle opere di finitura necessarie all'attività artigianale che si insedierà all'interno della struttura come meglio esplicitato nel progetto relativo alla domanda di permesso di costruire sopra citata;

rilevato che, l'area oggetto d'intervento, classificata D2a dal P.R.G., è stata interessata nel 2001 dal terzo stralcio del Piano Guida redatto dalla Provincia Autonoma di Trento, approvato con D.G.P. n. 361 del 23.02.2001;

dato atto che tale pianificazione attuativa era volta sostanzialmente alla realizzazione della rete infrastrutturale, non prevedendo opere di urbanizzazione secondaria, mentre, per gli edifici produttivi, stabiliva un'unica prescrizione data dall'orientamento degli stessi, facendo invece riferimento al P.R.G. per i parametri urbanistici;

preso atto che l'articolo 49, comma 2 della L.P. 15/2015, così come modificato dalla L.P. 2/2019, dispone testualmente che "la formazione di un piano attuativo è obbligatoria nei casi previsti dal P.R.G. ai sensi dell'articolo 24 e, per i piani di lottizzazione, in presenza delle condizioni previste dall'articolo 50, comma 5. In questi casi, fino all'approvazione del piano attuativo sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumento di volume, compreso il cambio di uso, quando è previsto nell'ambito delle predette categorie di intervento, nonché la realizzazione, senza aumento del volume urbanistico esistente, delle opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e per garantire l'accessibilità, l'adattabilità, e la visitabilità degli edifici privati e pubblici. Nelle aree dove siano presenti opere di

pagina 1/4

urbanizzazione sono consentiti altresì, con il permesso di costruire convenzionato previsto dall'articolo 84, interventi di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti senza aumento di volume urbanistico e sul medesimo sedime. (omissis)";

atteso che con la predetta modifica dell'art. 49, comma 2 si è inteso quindi consentire interventi di recupero degli edifici esistenti, anche in attesa dell'approvazione di piano attuativo a cui le relative aree sono assoggettate, contemperando la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia con la necessità di verificare la presenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e il rispetto delle finalità del piano attuativo e delle previsioni del P.R.G.;

visto che con la Circolare prot. n. 384571 di data 17.06.2019 e con la nota a firma dell'Assessore all'Urbanistica, ambiente e cooperazione della Provincia Autonoma di Trento prot. n. 758145 di data 28.11.2019, è stato chiarito che nell'ambito della convenzione art. 84 della L.P. 15/2015 sopra richiamata "è dato atto della presenza delle opere di urbanizzazione o è definito il loro adeguamento per rispondere alle finalità della previsione di piano attuativo";

tenuto conto che in un successivo parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio di data 09.04.2020, è stato inoltre precisato che deve sussistere una connessione finalistica dei nuovi interventi con quelli previsti dal piano attuativo o dalle norme del P.R.G., nonché la conformità urbanistica degli stessi con la destinazione di zona dell'area soggetta a pianificazione attuativa;

considerato che con parere prot. n. 222050 di data 06.10.2020, il Servizio Urbanistica e ambiente del Comune di Trento ha confermato che l'intervento proposto dalla società WSI s.r.l., limitato all'edificio esistente, non ha interferenze né con le opere di urbanizzazione, peraltro già realizzate, né con il piano attuativo;

rilevato che con nota prot. n. 228954 di data 13.10.2020, il Servizio Opere di urbanizzazione primaria del Comune di Trento ha espresso parere favorevole all'intervento edilizio proposto, precisando che il P.R.G. non detta vincoli di tipo viabilistico per il lotto in esame, dando atto anche della presenza e dell'idoneità delle opere di urbanizzazione esistenti;

preso atto che, per quanto sopra espresso, l'intervento edilizio proposto dalla società WSI s.r.l. è subordinato alla stipula della convenzione posta in essere a norma degli articoli 49, comma 2 e 84 della L.P. 15/2015 a conferma della presenza delle opere di urbanizzazione nell'area oggetto di intervento e della compatibilità dell'intervento edilizio proposto con le finalità e i contenuti del piano attuativo e con le previsioni del P.R.G.;

esaminato lo schema di convenzione predisposto dal Servizio Edilizia privata, ove si dà atto della presenza delle opere di urbanizzazione prescritte dal Piano attuativo sopra citato e della conformità allo stesso dell'intervento edilizio proposto;

atteso che lo schema di convenzione in parola non prevede cessione di aree in quanto, come precisato sopra, le opere infrastrutturali previste dal piano attuativo, risultano già concluse e conseguentemente non necessita del deposito di fidejussioni, che l'articolo 84 della L.P. 15/2015 prescrive in relazione all'obbligo di esecuzione di opere di urbanizzazione;

ritenuto di demandare al competente Servizio Segreteria Generale l'incombenza di completare debitamente la convenzione, da stipularsi in forma pubblica amministrativa, fermo restando che nello schema di convenzione dinanzi citato sono già delineati gli elementi essenziali del contratto in parola;

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., 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. 118/2011 e s.m. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 29.12.2020 n. 175, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021-2023 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 29.12.2020 n. 176, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2021-2023 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 31.12.2020 n. 322, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2021-2023 e successive variazioni;

visti:

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e successive variazioni;
- la Legge provinciale 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;
- la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e il D.P.P. n. 8-61/Leg di data 19 maggio 2017;

atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 31.12.2020 n. 322, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2021-2023, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

visto il decreto sindacale prot. n. 84411 di data 30 marzo 2021 con il quale sono state conferite le competenze dirigenziali;

determina

1. di approvare l'Allegato 1 “Schema di convenzione”, nel quale si richiama la presente che, firmato digitalmente dal Dirigente, forma parte integrante ed essenziale della presente determinazione, da stipularsi in forma pubblica amministrativa;
2. di dare atto che, ai sensi dell'art. 12, comma 3 del Regolamento per la disciplina dei contratti, il Dirigente del Servizio Edilizia privata provvederà alla stipulazione del contratto e sarà sostituito, in caso di assenza o impedimento, dal Dirigente del Servizio Urbanistica;
3. di dare atto inoltre che, ai sensi dell'art. 14, 1° comma del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, spetterà al soggetto stipulante in rappresentanza del Comune completare il progetto di contratto di cui al presente provvedimento con gli elementi negoziali accidentali in accordo con il contraente privato;
4. di indicare il Dirigente del Servizio Edilizia privata quale responsabile del procedimento e quindi della gestione del contratto, ai sensi dell'art. 49 del Regolamento per la disciplina dei contratti.

Allegati in formato elettronico
SCHEMA DI CONVENZIONE

Allegati in formato cartaceo

pagina 3/4

//

Il Dirigente del Servizio
Giuliano Franzoi

Trento, addì 10/05/21

pagina 4/4

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



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Determinazione Dirigenziale	
N. 55/ 14	di data 10/05/21

Oggetto: ARTICOLO 49, COMMA 2 E ARTICOLO 84 DELLA LEGGE PROVINCIALE 4 AGOSTO 2015 N. 15. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LAVORI RELATIVI ALLA RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO IN P.ED. 1970 IN COMUNE CATASTALE GARDOLO.

Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali

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

Trento, addì 19 maggio 2021

Il Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi