



COMUNE DI TRENTO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 171**

**del Consiglio 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. ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA C3 IN VIA ALLE SETTE FONTANE A ROMAGNANO A TRENTO E CONTESTUALE ADOZIONE DELLA RELATIVA VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ARTICOLO 49, COMMA 4 DELLA CITATA LEGGE.

Il giorno 06.12.2021 ad ore 18.05 in videoconferenza presso la sede del Comune in seguito a convocazione disposta con regolari avvisi recapitati a termini di legge alle Consigliere e ai Consiglieri, si è riunito il Consiglio comunale sotto la presidenza del signor Piccoli Paolo presidente del Consiglio comunale.

Presenti: presidente **Piccoli Paolo**

sindaco **Ianeselli Franco**

consigliere **Angeli Eleonora**

e consiglieri **Baggia Monica**

**Bosetti Stefano**

**Bozzarelli Elisabetta**

**Bridi Vittorio**

**Brugnara Michele**

**Casonato Giulia**

**Chilà Filomena**

**Demattè Daniele**

**Filosi Luca**

Assenti: consigliere **Carli Marcello**

e consiglieri **Dal Ri Alessandro**

**Fernandez Andreas**

**Filippin Giuseppe**

**Fiori Francesca**

**Franzoia Mariachiara**

**Gilmozzi Italo**

**Giuliani Bruna**

**Lenzi Walter**

**Maschio Andrea**

**Maule Chiara**

**Merler Andrea**

**Panetta Salvatore**

**Raffaelli Anna**

**Frachetti Piergiorgio**

**Guastamacchia Fabrizio**

**Maestranzi Dario**

**Pedrotti Alberto**

**Robol Andrea**

**Saltori Alessandro**

**Serra Nicola**

**Stanchina Roberto**

**Tomasi Renato**

**Urbani Giuseppe**

**Zanetti Cristian**

**Zappini Federico**

**Uez Tiziano**

**Zanetti Silvia**

e pertanto complessivamente presenti n. 30, assenti n. 10, componenti del Consiglio.

Assente: assessore esterno **Facchin Ezio**

Assume la presidenza il signor Piccoli Paolo.

Partecipa la Vicesegretaria generale Debiasi Franca.

Accertata la presenza del numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

## Il Consiglio comunale

vista la proposta riguardante l'oggetto n. 2021/93 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 Piano Regolatore Generale (di seguito per brevità P.R.G.) del Comune di Trento individua, nel Comune Catastale di Romagnano, una zona C3 - Zone di espansione di nuovo impianto, disciplinata dall'articolo 41 delle relative Norme di Attuazione (di seguito per brevità NTA), nonché dalla specifica scheda dell'allegato 4.1 alle NTA del P.R.G. con vincolo di formazione di un Piano attuativo ai sensi della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. (di seguito per brevità L.p. 15/2015);

preso atto che il Consiglio comunale con propria deliberazione 12 febbraio 2013 n. 12 ha approvato il "Piano di lottizzazione zona C3 a Romagnano in Via alle Sette Fontane" sull'area interposta tra il confine sud dell'abitato e la zona destinata, dal Piano Regolatore Generale allora vigente, all'ampliamento del cimitero esistente;

preso atto altresì che con la "Variante per Opere Pubbliche 2017", approvata da parte della Giunta provinciale con deliberazione 10 agosto 2018 n. 1456, la zona già destinata ai servizi di quartiere per l'ampliamento del cimitero ha subito un ridimensionamento che ha portato alla riduzione dell'area facendo coincidere il perimetro di zona con il confine dell'area effettivamente occupata dal cimitero. Di conseguenza, l'area interposta fra la nuova zona G-CM e la zona C3, ha visto assegnata la nuova destinazione H1., ovvero zona destinata a servizi privati priva di capacità edificatoria e la conseguente riduzione della fascia di rispetto cimiteriale;

tenuto conto che lo schema di convenzione allegato al Piano di lottizzazione approvato nel 2013 non è mai stato firmato e che, alla luce delle novità introdotte dalla "Variante per Opere Pubbliche 2017", la Ditta lottizzante ha presentato un nuovo progetto di Piano, con istanza di data 31 gennaio 2019 assunta al numero 29592 del protocollo comunale, poi successivamente ritirato dai proprietari con nota prot. n. 238253 di data 20 settembre 2019;

visto che in data 4 dicembre 2020 prot. n. 281502 è pervenuta al Comune di Trento, da parte dei proprietari delle aree della zona C3, una nuova richiesta di approvazione alla lottizzazione della zona C3 a Romagnano in via alle Sette Fontane, corredata dalla proposta progettuale a firma dell'arch. F.Z.;

atteso che, così come previsto dall'articolo 49, comma 4 della Legge provinciale 15/2015, ai fini di "una più razionale programmazione degli interventi", il Piano di lottizzazione proposto, costituito dagli elaborati di cui all'allegato elenco (Allegato n. 1), prevede la contestuale modifica delle previsioni del P.R.G. avente come principale contenuto la variazione del perimetro della zona C3 e alcune modifiche dei parametri edificatori di seguito meglio dettagliate;

accertato che l'area interessata dal Piano di lottizzazione (di seguito per brevità PdL), conseguente all'approvazione della Variante al P.R.G. di cui ai punti precedenti, riguarda una superficie reale complessiva interna alla zona C3 in oggetto di circa 5588 m<sup>2</sup>, identificata catastalmente dalle realtà di seguito elencate tutte in C.C. Romagnano: l'intera p.f. 136/1 e l'intera p.f. 137/1;

visto che, sulla base delle risultanze dello schema di frazionamento acquisito in data 11 novembre 2021 al prot. n. 296197, i predetti beni immobili corrispondono alle particelle interne alla zona C3: p.f. 136/1, p.f. 136/3, p.f. 137/1, p.f. 137/5, tutte ricomprese nel Comune catastale di Romagnano;

atteso che sarà ceduta a titolo gratuito anche la p.f. 137/6 ricadente in zona F2 di circa 33 m<sup>2</sup> catastali come identificata dal citato schema di frazionamento;

atteso che, nel corso dell'approfondimento progettuale connesso alla redazione del Piano di lottizzazione, si è quindi valutata l'opportunità di procedere con la contestuale stesura di una Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 49, comma 4 della L.p. 15/2015, consistente in modifiche del perimetro della zona C3 inglobando l'attigua zona H1. con conseguente adeguamento della superficie territoriale, di una parte dei parametri edificatori previsti dalla scheda dell'Allegato 4.1, ovvero la diminuzione del parametro edificatorio relativo all'"Altezza del fronte o della facciata" e quindi del "Numero di piani" e nell'esclusione dell'applicazione degli incrementi volumetrici di cui all'articolo 86, comma 3, lettera B) della L.p. 1/2008 in quanto già computati nella Sun;

preso atto che la Variante al P.R.G. innescata dal Piano di lottizzazione rientra, ai sensi dell'articolo 49, comma 4 della L.p. 15/2015, tra quelle non sostanziali e che ad essa si applica la procedura di approvazione prevista dal comma 3 dell'art. 39 della medesima Legge;

visti gli elaborati di Variante al P.R.G. tutti in formato pdf, redatti dal Servizio Urbanistica e firmati digitalmente dal Dirigente del medesimo Servizio, protocollo n. 299647 di data 15.11.2021 e di cui all'allegato elenco (Allegato n. 2), che forma parte integrante ed essenziale della deliberazione;

atteso che in riferimento alla medesima Variante al P.R.G., ai sensi del Regolamento provinciale in materia di Valutazione ambientale strategica (D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. e s.m.) non ricorrono le ipotesi di obbligatorietà della procedura di rendicontazione urbanistica e che sono applicabili le condizioni di esonero di cui all'articolo 3 bis, comma 8, lettere c) e d) del Regolamento VAS citato, come da nota del Servizio Sostenibilità e transizione ecologica prot. n. 284304 del 29.10.2021;

accertato che la predetta Variante non coinvolge beni gravati da usi civici;

visto che, ai sensi dell'articolo 6, comma 1 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, quando il Piano di lottizzazione richiede la modifica delle previsioni del P.R.G., il Comune adotta il Piano di lottizzazione e la relativa Variante al P.R.G. secondo la procedura di cui all'articolo 39, comma 3 della L.p. 15/2015;

atteso che, ai sensi del medesimo comma, il deposito del Piano presso gli uffici comunali effettuato ai sensi del citato articolo 39, comma 3 della L.p. 15/2015 assolve anche alle finalità del deposito dei Piani attuativi previsto dall'articolo 51, comma 3 della medesima Legge;

rilevato che ai sensi dell'articolo 6, comma 2 del Regolamento sopra citato, decorso il termine di deposito secondo la procedura di cui all'articolo 39, comma 3 della L.p. 15/2015, il Comune approva il piano di lottizzazione valutando le eventuali osservazioni pervenute e detta approvazione costituisce adozione definitiva della Variante al P.R.G.;

ricordato che, in riferimento alla Variante, ai sensi dell'articolo 39, comma 3 della L.p. 15/2015, se non sono pervenute osservazioni e se il parere unico conclusivo della Conferenza di pianificazione o il parere del Servizio provinciale competente in materia urbanistica e paesaggio non contengono prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi, si prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'articolo 37, comma 8 della medesima Legge. In tal caso, ai sensi dell'articolo 6, comma 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, il Comune pubblica nuovamente la deliberazione di adozione del Piano di lottizzazione e della relativa Variante, dando notizia dell'avvenuta approvazione implicita dello stesso anche ai fini dell'adozione in via definitiva della Variante al P.R.G. La deliberazione acquista efficacia il giorno successivo a quello della sua pubblicazione ai sensi del citato articolo 6, comma 3;

ricordato inoltre che, nel caso di contestuale Variante al P.R.G., ai sensi dell'articolo 6, comma 4 del citato Regolamento, l'efficacia dell'approvazione del Piano di lottizzazione decorre dal giorno successivo a quello della pubblicazione, nel Bollettino Ufficiale della Regione, della deliberazione della Giunta provinciale che approva la Variante al P.R.G. connessa al Piano di lottizzazione medesimo;

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);

atteso che, per tutti gli aspetti non oggetto di variante, la proposta di Piano di lottizzazione è conforme alle previsioni del P.R.G. in vigore, come confermato anche nell'ambito dei pareri sotto richiamati;

considerato che l'area oggetto della presente lottizzazione non è provvista di idonee opere di urbanizzazione e che tale carenza, ai sensi dell'articolo 83, comma 2 della L.p. 15/2015, condiziona il rilascio del permesso di costruire alla loro esecuzione, la Ditta lottizzante assume a proprio carico gli oneri di esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi prima o contestualmente alle costruzioni oggetto del Piano attuativo medesimo secondo la tempistica stabilita dalla convenzione di lottizzazione;

evidenziato che le opere di urbanizzazione necessarie a una idonea infrastrutturazione dell'area oggetto del presente PdL sono costituite dalla realizzazione di un parcheggio pubblico alberato, di un collegamento fra via alle Sette Fontane e la soprastante via delle Piazzole e, a monte del parcheggio, di un nuovo percorso pedonale a valle del muro esistente di confine con la strada "via delle Piazzole" corredato da un piccolo spazio a verde e di un'area di sosta;

atteso che le predette opere di urbanizzazione si configurano come opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento in quanto trattasi di parcheggio pubblico e percorsi

di collegamento pedonali attrezzati, come da nota del Servizio Opere di urbanizzazione primaria prot. n. 236500 del 09.09.2021;

rilevato che la Ditta lottizzante è proprietaria delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra descritte;

visto che il PdL individua due comparti funzionalmente autonomi denominati "Fase 1" e "Fase 2", delineati negli elaborati progettuali e regolamentati dall'articolo 3 delle NTA del PdL e dalla convenzione di lottizzazione;

dato atto che al progetto di Piano di lottizzazione risulta allegato il nullaosta connessioni alle reti dei servizi rilasciato da Novareti – SET Distribuzione di data 03.12.2020 - Numero Pratica 20200902-1129-03-344 - in riferimento a: servizio energia elettrica (allacciabile con prescrizione: necessaria la nuova costruzione o la modifica di linea BT previa autorizzazione proprietari fondi interessati, contatori in posizione centralizzata, tracciato e modalità posa tubazioni da concordare), servizio gas non richiesto, servizio idrico/acquedotto (allacciabile), servizio idrico/fognature, acque nere (rimando al parere del Servizio comunale competente e alla concessione edilizia);

atteso che sul progetto in argomento:

- il Servizio Sostenibilità e transizione ecologica, con nota di data 28.01.2021 protocollo n. 23439 e successiva integrazione di data 20.07.2021 protocollo n. 190345 ha ritenuto esaustivo lo studio geologico geotecnico allegato al PdL, rimarcando la necessità di operare secondo le indicazioni esecutive indicate nel medesimo. Ha inoltre espresso parere favorevole in merito al documento di Valutazione previsionale di clima acustico allegato al PdL; per quanto riguarda la localizzazione degli spazi di raccolta rifiuti in ultimo ha espresso parere favorevole alle soluzioni proposte prescrivendo che sia garantita continuità fra la quota dello spazio rifiuti e la quota strada e prescrivendo inoltre che lo spazio rifiuti sia realizzato contestualmente alle prime palazzine che verranno realizzate.
- il Servizio Opere di urbanizzazione primaria, con nota di data 20.01.2021 protocollo n. 14734 e successiva integrazione di data 09.09.2021 protocollo n. 236500 ha espresso parere favorevole;
- il Servizio Gestione strade e parchi, con nota di data 27.01.2021 protocollo n. 21895 e successiva integrazione di data 19.10.2021 protocollo n. 274980 ha espresso parere favorevole con alcune annotazioni comunicate alla Ditta lottizzante con lettera di data 08.02.2021 prot. n. 32907 e ribadite con nota del 26.10.2021 prot. n. 281498, ovvero la necessità di prevedere la piantumazione dei ciliegi ornamentali con diametro 18-20 anziché 16-18 e di produrre la documentazione relativa all'analisi di caratterizzazione delle terre del sito al progetto;
- la CPC ha esaminato il Piano di lottizzazione nella seduta di data 25.10.2021 (nota di data 03.11.2021 protocollo n. 286887) esprimendo parere favorevole in relazione alla qualità architettonica del PdL;

visto che il Consiglio circoscrizionale della Circoscrizione n. 5 Ravina - Romagnano, con deliberazione 08.11.2021 n. 25, ha espresso parere favorevole riguardo al Piano di lottizzazione zona C3 via alle Sette Fontane a Romagnano con contestuale Variante al P.R.G.;

atteso che la Commissione consiliare per l'Urbanistica e i lavori pubblici ha preso visione della proposta nella seduta dell'11.11.2020;

considerato che nel corso dell'istruttoria la Giunta comunale ha esaminato due volte la proposta di Piano di lottizzazione e la conseguente Variante al P.R.G., esprimendosi nelle sedute di data 06.07.2020 e 26.10.2020;

rilevato che in corso d'istruttoria si sono rese necessarie alcune integrazioni o sostituzioni degli elaborati presentati, nello specifico con note 05.07.2021 prot. n. 175694, 30.08.2021 prot. n. 227339, 01.10.2021 prot. n. 258351, 13.10.2021 prot. n. 268591, 20.10.2021 prot.n. 276018, 11.11.2021 prot. n. 296197, 15.11.2021 prot. n. 298852;

accertato che le integrazioni depositate successivamente al rilascio del parere sulla qualità architettonica da parte della CPC hanno comportato solo minimi aggiustamenti degli elaborati progettuali, mantenendo sostanzialmente invariato il progetto di lottizzazione rispetto a quello su cui la CPC aveva già espresso il parere favorevole;

rilevato che, in applicazione del combinato disposto dell'art. 1, comma 6 bis della Legge provinciale 10 settembre 1993 n. 26 e dell'art. 16, comma 2 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, è ammessa l'esecuzione diretta a carico del titolare del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria, che risultano, come nel caso in oggetto, di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, con conseguente venir meno dell'obbligo del ricorso alle procedure di evidenza pubblica previste dalla

normativa vigente in materia. Precipato inoltre che l'articolo 36, comma 4 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 conferma l'applicabilità dell'articolo 16, comma 2bis del D.P.R. 380/2001 in caso di opere di urbanizzazione primaria inferiori alla soglia comunitaria e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio;

atteso quindi che, per quanto sopra esposto, sussistono le condizioni previste dalle citate norme per l'esecuzione diretta delle opere trattandosi di opere di urbanizzazione primaria e funzionali all'intervento, dell'importo complessivo di euro 287.354,68 (euro duecentottantasettemilatrecentocinquantaquattro/68);

visto lo schema di convenzione (Allegato n. 3) che, corredato dallo schema di frazionamento, costituisce parte integrante del progetto di lottizzazione e che fra l'altro impegna in particolare la Ditta lottizzante:

1. ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria necessarie alla idonea infrastrutturazione dell'area oggetto del presente PdL, come previsto dal P.R.G., costituite dalla realizzazione di un parcheggio pubblico alberato completo delle relative aiuole; un collegamento posto a sud dell'area e a confine con il cimitero, tra via alle Sette Fontane e via delle Piazzole completo di aiuole; un passaggio pedonale con relativa aiuola e piccola area sosta lungo via delle Piazzole;
2. a cedere gratuitamente al Comune di Trento le aree di sua proprietà necessarie per la realizzazione di tali opere all'atto della sottoscrizione della convenzione;
3. a prestare idonea garanzia patrimoniale a favore del Comune di Trento per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla citata convenzione, con una fidejussione assicurativa o bancaria ovvero con una cauzione nelle forme di legge e di regolamento per un importo pari ad euro 334.034,24 (trecentotrentaquattromilatrentaquattro/24) prima della firma della convenzione;
4. a stipulare idonea polizza di assicurazione con una primaria compagnia di assicurazione a copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) derivante da eventuali danni che dall'uso delle aree ove saranno realizzate le opere di urbanizzazione possano derivare a persone o cose, esonerando il Comune da ogni responsabilità per i danni stessi;

rilevato che la convenzione di lottizzazione, laddove costituisce e disciplina l'impegno della Ditta lottizzante a cedere le aree di cui sopra, dovrà avere i requisiti formali idonei a ricondurre la medesima alla tipologia del contratto di costituzione e di trasferimento di diritti reali;

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 definitivo, fermo restando che nello schema di convenzione dinanzi citato sono già delineati gli elementi essenziali del contratto in parola;

considerato che, sulle aree oggetto di cessione gratuitamente al Comune di Trento e sulle quali dovranno essere realizzate le opere di urbanizzazione primaria, risultano iscritti tavolarmente i preliminari di compravendita GN 1525/1 e GN 1526/1 che dovranno necessariamente essere cancellati al più tardi in sede di stipula della convenzione di cui trattasi;

ritenuta quindi la proposta di piano di lottizzazione con contestuale Variante al P.R.G. 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 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;

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 deliberazione consiliari 03.22.1994 n. 169 e 28.07.2021 n. 128;
- il Regolamento edilizio comunale approvato con deliberazione consiliare 04.06.2019 n. 73 e modificato con deliberazione consiliare 14.07.2020 n. 104;
- il Regolamento del decentramento approvato con deliberazione consiliare 11.03.2015 n. 41 e modificato con deliberazione consiliare 29.07.2020 n. 120;
- 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;
- la Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15;
- la Legge provinciale 27 maggio 2008 n. 5;
- la Legge provinciale 14 giugno 2005 n. 6;
- il Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.;
- il Piano Regolatore Generale vigente;
- la Legge provinciale 30 novembre 1992 n. 23;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, recante Norme in materia ambientale;
- il Regolamento provinciale in materia di Valutazione ambientale strategica, di cui al D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. e s.m.;

atteso che l'adozione della presente rientra nella competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 49, comma 3, lettera b) della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.;

constatato e proclamato, da parte del Presidente, assistito dagli scrutatori, l'esito della votazione allegato;

sulla base di tali risultati il Consiglio comunale

#### d e l i b e r a

1. di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 4 della L.p. 15/2015 e dell'articolo 6, comma 1 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, il Piano di lottizzazione della zona C3 -- Zone di espansione di nuovo impianto a Romagnano in via alle Sette Fontane, così come richiesto dai proprietari delle aree, sulla base del progetto costituito dagli elaborati descritti nell'Allegato n. 1, nel quale si richiama la presente, che firmato dalla Vicesegretaria generale 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 delle opere di urbanizzazione primaria siano recepite tutte le prescrizioni formulate dai Servizi comunali, di cui in premessa;
4. di disporre che prima della stipulazione della convenzione definitiva le aree in cessione gratuita al Comune di Trento dovranno risultare libere dal vincolo dei preliminari di compravendita tavolarmente annotati sub G.N. 1525/1 e sub G.N. 1526/1 all'Ufficio del Libro Fondiario di Trento;
5. di dare atto che i lavori riguardanti le opere di urbanizzazione primaria rientrano fra le opere di urbanizzazione normalmente realizzate a cura dell'Amministrazione comunale e che nel caso in esame, non essendone prevista l'esecuzione da parte del Comune entro un triennio, sono realizzate dalla Ditta lottizzante ai sensi dell'articolo 83, comma 2 della L.p. 15/2015 e poi consegnate al Comune;
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 (Allegato n. 3), nel quale si richiama la presente, corredato dello schema di frazionamento, che firmato dalla Vicesegretaria generale forma parte integrante ed essenziale della deliberazione, da stipularsi in forma pubblica amministrativa o di atto pubblico, anche a ministero di notaio di fiducia, individuando la Ditta lottizzante nei proprietari tavolarmente iscritti, o loro 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;
9. di dare atto che, per effetto del quadro normativo riportato in premessa, l'affidamento delle predette opere, configurandosi le medesime come opere di urbanizzazione primaria inferiori alla soglia comunitaria e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, potrà avvenire ai sensi dell'articolo 16, comma 2 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, così come confermato dal disposto di cui all'articolo 36, comma 4 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50;
10. 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;
11. 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, il quale sarà sostituito in caso di sua assenza o impedimento dalla Dirigente sostituta, posteriormente all'efficacia dell'approvazione del piano ai sensi del punto 22.;
12. 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;
13. 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;
14. di dare atto che, conseguentemente alla formalizzazione della convenzione, il Comune acquisirà i beni immobili descritti nella medesima da classificarsi nel demanio comunale;
15. di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 4 della L.p. 15/2015, la Variante al Piano Regolatore Generale denominata "PRG - Variante Zona C3 – Via alle Sette Fontane a Romagnano", conseguente all'adozione del Piano di lottizzazione di cui al punto 1., predisposta dal Servizio Urbanistica e costituita dalla documentazione firmata digitalmente dal Dirigente del medesimo Servizio, dimessa agli atti di protocollo informatico municipale al n. 299647 di data 15.11.2021, elencata nel documento costituente l'Allegato n. 2, nel quale si richiama la presente, che firmato dalla Vicesegretaria generale forma parte integrante ed essenziale della deliberazione;
16. di disporre, ai sensi dell'articolo 39, comma 3 della L.p. 15/2015, il deposito degli atti di cui ai punti 1. e 15. e la presente deliberazione alla libera visione del pubblico presso gli Uffici comunali del Servizio Urbanistica in via del Brennero n. 312 – Top Center – per la durata di 30 giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi nell'Albo pretorio, sul sito internet del Comune di Trento e su un quotidiano locale;
17. di dare atto che il deposito del Piano di lottizzazione presso gli Uffici comunali effettuato ai sensi del citato articolo 39, comma 3 della L.p. 15/2015 assolve anche alle finalità del deposito dei Piani attuativi previsto dall'articolo 51, comma 3 della medesima Legge;
18. di trasmettere, contemporaneamente al deposito di cui sopra, la documentazione relativa al Piano di lottizzazione e alla relativa Variante di cui ai punti 1. e 15., unitamente alla presente deliberazione, alla struttura provinciale competente in materia urbanistica e paesaggio, come previsto dall'art. 37, comma 3 della L.p. 15/2015;
19. di dare atto che, in riferimento alla Variante al P.R.G., ai sensi del Regolamento provinciale in materia di Valutazione ambientale strategica (D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. e s.m.) non ricorrono le ipotesi di obbligatorietà della procedura di rendicontazione urbanistica e che sono applicabili le condizioni di esonero di cui all'articolo 3 bis, comma 8, lettere c) e d) del

- Regolamento VAS citato;
20. di dare atto che la predetta Variante al P.R.G. non coinvolge beni gravati da usi civici;
  21. di dare atto che, ai sensi dell'articolo 39, comma 3 della L.p. 15/2015, se non sono pervenute osservazioni e se il parere unico conclusivo della Conferenza di pianificazione o il parere del Servizio provinciale competente in materia urbanistica e paesaggio non contengono prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi, si prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'articolo 37, comma 8 della medesima Legge. In tal caso, ai sensi dell'articolo 6, comma 3 del Regolamento urbanistico - edilizio provinciale, il Comune pubblica nuovamente la deliberazione di adozione del Piano di lottizzazione e della relativa Variante, dando notizia dell'avvenuta approvazione implicita dello stesso anche ai fini dell'adozione in via definitiva della Variante al P.R.G. La deliberazione acquista efficacia il giorno successivo a quello della sua pubblicazione ai sensi del citato articolo 6, comma 3;
  22. di dare atto che, ai sensi del comma 4 dell'articolo 6 del Regolamento urbanistico – edilizio provinciale, l'efficacia dell'approvazione del Piano di lottizzazione decorre dal giorno successivo a quello di pubblicazione sul B.U.R. della deliberazione con la quale la Giunta provinciale avrà approvato la Variante al P.R.G. di cui al punto 15. e che pertanto, solo successivamente a tale data, potrà procedersi alla stipula della convenzione.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1
- Allegato n. 2
- Allegato n. 3 (cartaceo)

Documentazione approvata:

- Piano di lottizzazione zona C3 (cartaceo)
- Elaborati di Variante in formato digitale (rif. P.I.Tre. prot. n. 299647/2021)

LA VICESEGRETARIA GENERALE  
f.to Debiasi

IL PRESIDENTE  
f.to Piccoli

---

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. ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA C3 IN VIA ALLE SETTE FONTANE A ROMAGNANO A TRENTO E CONTESTUALE ADOZIONE DELLA RELATIVA VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ARTICOLO 49, COMMA 4 DELLA CITATA LEGGE.

---

---

**Votazione palese**

Consigliere e Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 30

**Favorevoli:** n. 20 (Baggia, Bozzarelli, Brugnara, Casonato, Chilà, Filosi, Fiori, Franzoia, Gilmozzi, Ianeselli, Lenzi, Maule, Merler, Panetta, Raffaelli, Robol, Serra, Stanchina, Tomasi, Zappini)

**Contrari:** n. 1 (Maschio)

**Astenuti:** n. 6 (Angeli, Demattè, Giuliani, Saltori, Urbani, Zanetti C.)

**Non votanti:** n. 3 (Bosetti, Bridi, Piccoli)

Trento, addì 06.12.2021

la Vicesegretaria generale  
f.to Dott.ssa Franca Debiasi



COMUNE DI TRENTO

---

**Proposta di Consiglio n. 93 / 2021**

**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. ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA C3 IN VIA ALLE SETTE FONTANE A ROMAGNANO A TRENTO E CONTESTUALE ADOZIONE DELLA RELATIVA VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ARTICOLO 49, COMMA 4 DELLA CITATA LEGGE.

---

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 15 novembre 2021

Servizio Urbanistica  
Il Dirigente  
ing. Silvio Fedrizzi  
(firmato elettronicamente)



COMUNE DI TRENTO

---

**Proposta di Consiglio. 93 / 2021**

**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. ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA C3 IN VIA ALLE SETTE FONTANE A ROMAGNANO A TRENTO E CONTESTUALE ADOZIONE DELLA RELATIVA VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ARTICOLO 49, COMMA 4 DELLA CITATA LEGGE.

---

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

Trento, addì 17.11.2021