



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 276

della Giunta comunale

Oggetto: SCHEMA DI ACCORDO URBANISTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 25 DELLA LEGGE PROVINCIALE 4 AGOSTO 2015 N. 15 - «ZONA APP.3 IN VIA DEL PONTE A RAVINA». APPROVAZIONE.

Il giorno 23.12.2019 ad ore 08.20 si è riunita nella sala delle adunanze la Giunta comunale.

Presenti: vicesindaco **Franzoia Mariachiara**
 assessori **Bungaro Corrado**
 Gilmozzi Italo
 Maule Chiara
 Salizzoni Alberto
 Stanchina Roberto

Assenti: sindaco **Andreatta Alessandro**
 assessori **Uez Tiziano**

e pertanto complessivamente presenti n. 6, assenti n. 2, componenti della Giunta.

Assume la presidenza il vice sindaco Franzoia Mariachiara.

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. 2019/293 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 in data 6 febbraio 2018 con protocollo n. 34593 Ferrari F.Ili Lunelli S.p.a. ha presentato al Comune una "ipotesi di progetto relativa all'adeguamento urbanistico dell'area di pregio e alla modificazione locale della viabilità e propedeutica all'accordo urbanistico" i cui contenuti, anche in esito ai numerosi incontri di approfondimento tenutisi, sono stati perfezionati come risulta dai documenti depositati al Comune di Trento in data 22.11.2019 protocollo n. 300191;

dato atto che la suddetta ipotesi di progetto interessa una serie di realtà tutte site nel Comune Catastale di Ravina, così come risulta dall'elaborato denominato "Tavola proprietà - identificazione proprietà particelle" costituente l'Allegato n. 3 allo Schema di Accordo richiamato nell'Allegato A allegato alla presente deliberazione, che secondo il Piano Regolatore Generale risultano così classificate:

- D1a – zona produttiva del settore secondario esistente e di completamento di livello provinciale;
- F1/IP – zona per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano con specifica destinazione impianti tecnologici;
- F2 – zona destinata alla viabilità;
- E1 – zona agricola di interesse primario (nel Piano urbanistico provinciale area agricola di pregio);
- F4 – zona destinata al verde di protezione e di arredo;

rilevato che la suddetta ipotesi progettuale, come dettagliatamente illustrato nella documentazione pervenuta in data 22.11.2019 protocollo n. 300191, è finalizzata a una complessiva riqualificazione funzionale e architettonica del compendio industriale "Cantine Ferrari" sito a Ravina e a tale scopo prevede la realizzazione di un nuovo spazio espositivo e multifunzionale, la realizzazione di una cantina interrata e la creazione di un'unica area produttiva, senza soluzione di continuità, tanto da comportare il coinvolgimento di aree corrispondenti ad un tratto della Strada provinciale n. 90 (in seguito S.p. 90) che, secondo quanto proposto, viene ripristinato su nuovo e diverso tracciato;

tenuto conto che con nota del 21 dicembre 2018 protocollo n. 329722, indirizzata al Comune di Trento, il Vicepresidente e Assessore all'Urbanistica, ambiente e cooperazione della Provincia autonoma di Trento, ha condiviso l'intervento proposto sotto il profilo dell'interesse pubblico, richiamando le competenze del Comune di Trento relativamente alla "adozione di una variante al PRG che componga tutti gli interessi coinvolti, assicurando in particolare l'ordinato assetto del territorio, che si ritiene essere l'interesse pubblico perseguito dall'amministrazione nell'esercizio della funzione urbanistica, anche eventualmente mediante la sottoscrizione di un accordo urbanistico ai sensi dell'articolo 25 della L.P. 15/2015.";

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 l'articolo 25 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15, recita:

- "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.
1. 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.
2. 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 altresì 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 nella

riqualificazione funzionale e architettonica del compendio industriale Cantine Ferrari sito a Ravina e che il potenziamento delle funzioni non solo produttive ma altresì economiche, espositive, delle funzioni per l'accoglienza dei visitatori nei luoghi dove il vino viene creato e l'estensione delle strutture a sostegno dell'attività vinicola esistente, potranno concorrere a determinare un impatto positivo sull'intera filiera a partire dalla rete di conferenti, oltre che nella crescita occupazionale delle Cantine Ferrari e sul sistema economico, sociale e culturale che si verrà a creare in conseguenza della realizzazione del nuovo spazio espositivo e multifunzionale da parte delle Cantine Ferrari. Con tale intervento architettonico ed economico, l'azienda trentina potrà candidarsi a diventare non solo il luogo simbolo per il "Trentodoc", ma anche un punto di attrazione in grado di accogliere, nell'arco temporale di 10 anni, fino a 50.000 visitatori l'anno e una meta turistico-culturale e ambientale della Provincia di Trento e della città di Trento. Inoltre, la sistemazione dell'area produttiva è idonea ad apportare una valorizzazione complessiva del territorio, sia dal punto di vista dell'urbanizzazione che dal punto di vista della paesaggistica;

considerato che, nella seduta del 5 agosto 2019 la Giunta comunale ha espresso orientamento favorevole alla proposta di Accordo urbanistico relativamente al compendio Cantine Ferrari a Ravina, prendendo atto che lo stesso comporta la sdemanializzazione delle pp. ff. 163, 1191/3/4 e 1196/1 in C.C. Ravina e l'estinzione del diritto di uso civico sulla p.f. 164 C.C. Ravina ai sensi della L.p. 6/2005 e disponendo altresì la necessità di condivisione di detta proposta con la Commissione consiliare competente e con la Circostrizione Ravina - Romagnano;

atteso che nella seduta del 6 settembre 2019 alla presenza dei rappresentanti di Ferrari F.lli Lunelli S.p.a. la proposta di Accordo è stata presentata alla Commissione consiliare per l'urbanistica, lavori pubblici e mobilità che si è espressa in via conclusiva con voto favorevole al proseguo di detta proposta nella seduta del giorno 11 ottobre 2019;

verificato che a seguito della richiesta inviata con nota protocollo n. 234470 del 17 settembre 2019 il Consiglio della Circostrizione Ravina-Romagnano ha espresso il proprio parere favorevole con deliberazione 7 ottobre 2019 n. 19 relativamente:

- alla proposta di Accordo urbanistico ai sensi dell'articolo 25 della L.p. 15/2015, "Cantine Ferrari" a Ravina e conseguente modifica al P.R.G.;
- all'estinzione del diritto di uso civico e cessione gratuita alla Provincia autonoma di Trento ai sensi dell'articolo 16, comma 3, lettera b) della L.p. 6/2005 della porzione di particella fondiaria 164 in C.C. di Ravina (circa m² 275) necessaria alla realizzazione della rotatoria che, una volta realizzata da parte di Cantine Ferrari, costituirà parte della S.p. 90 e all'estinzione del diritto di uso civico e cessione a titolo oneroso ai sensi dell'articolo 16, comma 3, lettera c) della L.p. 6/2005, dal Comune di Trento a Cantine Ferrari della restante parte della p.f. 164 in C.C. Ravina (circa m² 270);
- al trasferimento a titolo gratuito alla Provincia autonoma di Trento delle porzioni delle particelle fondiarie 163 e 1191/3 e 1191/4 in C.C. di Ravina, già strada pubblica, che la Provincia metterà in disponibilità a Cantine Ferrari per la realizzazione della nuova rotatoria di cui sopra;

atteso che la Variante al P.R.G. conseguente all'Accordo urbanistico in oggetto comporta la modifica di aree agricole di pregio del P.U.P. e altresì modifiche alla delimitazione di aree produttive del settore secondario di livello provinciale e pertanto assume valenza di Piano Territoriale della Comunità condiviso con i comuni di Aldeno, Cimone e Garniga Terme che costituiscono con Trento il Territorio Val d'Adige;

preso atto che in conseguenza della valenza di P.T.C. da parte della Variante al P.R.G. conseguente all'Accordo urbanistico in oggetto, secondo quanto disposto dal comma 2 dell'articolo 36 della L.p. 15/2015 la documentazione contenente detta proposta di Variante al P.R.G. è stata trasmessa ai comuni di Aldeno, Cimone e Garniga Terme con nota protocollo 278834 del 31 ottobre 2019;

dato atto che nei termini previsti dalla legge nessuno dei Comuni costituenti il Territorio Val d'Adige ha provveduto alla presentazione di osservazioni e richieste di modifica o integrazione;

rilevato che oggetto del presente Accordo è la definizione di una nuova disciplina urbanistica dell'area sita a Ravina che, come risulta dall'elaborato "Fascicolo di variante" costituente l'Allegato n. 1 allo schema di Accordo avente titolo «Variante al PRG conseguente all'accordo urbanistico Zona APP. 3 in Via del ponte a Ravina», predisposto dal Servizio Urbanistica e ambiente, come evidenziato in Allegato A alla presente deliberazione, prevede le seguenti nuove destinazioni:

- la zona APP.3 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 articola la zona APP.3 in tre sottozone con diversi utilizzi denominate A1, A2 e B;

- la zona F2 costituente la nuova viabilità lungo i confini Sud, Ovest e Nord della zona APP.3 fino al suo raccordo con via della Croce su via del Ponte;
- la zona F4 disciplinata dall'articolo 68 delle Norme di attuazione del PRG rubricato Zone destinate a verde di protezione e di arredo a sud della nuova viabilità;
- la zona E1 disciplinata dall'articolo 58 delle Norme di attuazione del P.R.G. con contestuale qualificazione di area agricola di pregio del P.U.P. in corrispondenza delle aree con destinazione agricola individuate in compensazione della trasformazione delle aree costituenti la sottozona A2 di cui sopra;

atteso che il Servizio Opere di urbanizzazione primaria con nota protocollo n. 311379 del 4 dicembre 2019 ha espresso, per quanto di competenza, parere favorevole in merito al progetto preliminare relativo alla modifica della viabilità della S.p. 90 comprensiva di rotatoria all'incrocio con via della Croce e di pista ciclabile, costituente l'Allegato 2 allo schema di Accordo;

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 19.12.2018 n. 205, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2019-2021 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 19.12.2018 n. 206, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2019-2021 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 27.12.2018 n. 288, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2019-2021 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 27.12.2018 n. 288,

immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del P.E.G. per il triennio 2019-2021;
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 in tempo utile per la conclusione del procedimento nei termini di espletamento dell'attività ordinaria dell'attuale Consiglio comunale e quindi non venga a determinarsi l'estinzione di detto procedimento ai sensi dell'articolo 37, comma 8 della L.p. 15/2015;

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 lo schema di Accordo urbanistico ed i relativi allegati, che comprendono anche la bozza di Variante urbanistica conseguente all'Accordo, di cui all'elenco Allegato A, nel quale si richiama la presente, che firmato dal Segretario forma parte integrante ed essenziale della deliberazione;
2. di prendere atto che ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di cui al precedente punto 1. sono state avviate le procedure di sdemanializzazione delle pp.ffa. 163, 1191/3/4 e 1196/1 in C.C. Ravina e di estinzione del diritto di uso civico sulla p.f. 164 C.C. Ravina, ai sensi della L.p. 6/2005;
3. di inviare la presente delibera ed i relativi allegati alla Provincia autonoma di Trento per i successivi adempimenti di sua competenza;
4. di delegare il Signor Sindaco a sottoscrivere l'Accordo propedeutico alla proposta di Variante urbanistica;
5. 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;
6. 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.

Documentazione approvata:

- Schema di Accordo urbanistico e relativi allegati.

IL SEGRETARIO
f.to Debiasi

IL PRESIDENTE
f.to Franzoia

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.3 IN VIA DEL PONTE A RAVINA». APPROVAZIONE.

Votazione palese

Componenti presenti al momento del voto n. 6

Favorevoli: n. 6 i Componenti Franzoia, Bungaro, Gilmozzi, Maule, Salizzoni, Stanchina

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 0

Trento, addì 23.12.2019

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



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Giunta n. 293 / 2019

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.3 IN VIA DEL PONTE A RAVINA». 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 17 dicembre 2019

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



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Giunta. 293 / 2019

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.3 IN VIA DEL PONTE A RAVINA». 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 23.12.2019