



---

COMUNE DI TRENTO

---

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 166**

**della Giunta comunale**

Oggetto: ARTICOLO 51 DELLA L.P. N. 15/2015, APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA C5 DESTRA ADIGE - EX ITALCEMENTI COMPARTO C.

---

Il giorno 11.07.2022 ad ore 08.50 si è riunita nella sala delle adunanze la Giunta comunale.

Presenti: sindaco           **Ianeselli Franco**  
          vicesindaco       **Stanchina Roberto**  
          assessore         **Baggia Monica**  
          e assessori       **Bozzarelli Elisabetta**  
                                  **Facchin Ezio**  
                                  **Franzoia Mariachiara**  
                                  **Maule Chiara**

Assenti: assessore         **Panetta Salvatore**  
          e assessori

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

Assume la presidenza il sindaco Ianeselli Franco.

Partecipa la vicesegretaria generale Debiasi Franca.

Accertata la presenza del numero legale, il Presidente invita la Giunta a deliberare in merito all'oggetto.

## La Giunta comunale

vista la proposta riguardante l'oggetto n. 2022/193 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;

premesso che il vigente P.R.G. individua nel Comune catastale di Trento, in località Piedicastello, la zona C5 "Zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana", disciplinata dall'articolo 42 ter delle relative Norme tecniche di attuazione (di seguito per brevità N.T.A del P.R.G.), nonché dalla specifica scheda (tavola n. 13) dell'Allegato n. 4.1 alle N.T.A del P.R.G con vincolo di formazione di un Piano attuativo e stipula della relativa convenzione, ai sensi della L.p. n. 15.2015;

atteso che la zona di cui sopra è compresa all'interno del Piano guida in zona C5 area Destra Adige – ex Italcementi di Trento, approvato con deliberazione di Consiglio comunale 16.04.2021 n. 46 ed efficace dal giorno successivo a quello della pubblicazione della deliberazione di Giunta provinciale 25.06.2021 n. 1062 sul B.U.R., ai sensi dell'articolo 6 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61.Leg. - Regolamento urbanistico edilizio provinciale (di seguito per brevità R.U.E.P.);

visto che in data 09.06.2022 al prot. n. 162179 e successive integrazioni, di cui l'ultima prot. n. 180323 di data 28.06.2022, la Società Patrimonio del Trentino S.p.a., proprietaria della citata zona C5 comparto C, ha presentato al Comune di Trento la richiesta di approvazione del Piano attuativo in oggetto per l'ambito C del Piano guida sopra citato;

precisato che, ai sensi dell'articolo 4, comma 1 del R.U.E.P., il Piano attuativo di cui trattasi è equiparato al Piano di lottizzazione di cui all'articolo 50, comma 1, lettera c) della L.p. n. 15.2015;

accertato che l'area interessata dal Piano di lottizzazione riguarda una superficie reale complessiva interna alla zona C5 in oggetto di circa 7.927 m<sup>2</sup>, identificata catastalmente dalle realtà di seguito elencate tutte in Comune catastale di Trento: pp.ff. 2459.3, pp.edd. 2744, 4968, 6618 (parte), 7016 (parte) C.C. Trento (di proprietà della Patrimonio del Trentino S.p.a.) e parte della p.f. 2910 (di proprietà del Comune di Trento);

rilevato che il Piano di lottizzazione interessa inoltre anche le superfici di seguito elencate, tutte in Comune catastale di Trento, esterne alla zona C5 e ricomprese in zona F2: pp.ff. 1880.45, p.ed. 6618 (parte), p.ed. 7016 (parte), p.ed. 7223 C.C. Trento (tutte di proprietà della citata Società) e parte della p.f. 2910 C.C. Trento (di proprietà del Comune di Trento bene pubblico) per una superficie reale complessiva di circa 763 m<sup>2</sup>;

visto che, sulla base delle risultanze dello schema di frazionamento allegato alla richiesta di approvazione del Piano (elaborato PA.R.240.01 prot. n. 162179 del 9 giugno 2022), i predetti beni immobili corrispondono alle particelle di seguito elencate, tutte nel Comune catastale di Trento: p.ed. 2744 interna alla zona C5, p.ed. 4968 interna alla zona C5, p.f. 1880.45 ricadente in parte in zona C5 e in parte in zona F2, p.ed. 7223 ricadente in zona F2;

atteso che il Comune di Trento metterà a disposizione parte della p.f. 2910 in C.C. Trento, per una superficie complessiva di circa 376 m<sup>2</sup>, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano;

esaminato il progetto di Piano di lottizzazione costituito dagli elaborati progettuali di cui all'allegato elenco (Allegato n. 1), redatto e integrato per l'aspetto geologico – geotecnico, per la valutazione di clima acustico, per la valutazione di incidenza ambientale, per le valutazioni preliminari delle interferenze con il progetto operativo di bonifica, da professionisti abilitati. Tutti gli anzidetti elaborati sono stati prodotti in formato digitale, firmati digitalmente e depositati agli atti del Comune di Trento come da nota prot. n. 188108 di data 05.07.2022;

rilevato che con deliberazione del Consiglio comunale 16.04.2021 n. 45 è stato approvato un ordine del giorno che impegnava il Sindaco e la Giunta comunale a condividere con i proprietari delle aree interessate dal Piano guida nella zona C5 area Destra Adige-ex Italcementi il recepimento, per quanto possibile, nella redazione dei progetti dei Piani attuativi dei singoli comparti degli aspetti elencati ai punti 1., 2. e 3. del citato ordine del giorno di seguito sinteticamente richiamati:

1. qualità architettonica e preferenza per utilizzo di concorsi di progettazione;
2. sostenibilità e qualità della vita: realizzazione di un eco-quartiere a emissioni zero;

3. integrazione dei vari Piani attuativi con gli ambiti circostanti e la messa in rete dei siti museali lungo l'asta dell'Adige;

evidenziato che le richieste di cui all'ordine del giorno sono state approfondite e recepite nell'ambito del Piano di lottizzazione compatibilmente con l'attivazione del comparto C, come riportato negli elaborati progettuali che lo costituiscono;

atteso che la proposta di Piano di lottizzazione è conforme alle previsioni del P.R.G. in vigore, come confermato anche nell'ambito dei pareri successivamente richiamati;

atteso che, ai sensi dell'articolo 83, comma 2 della L.p. n. 15.2015, le opere di urbanizzazione necessarie ad un'ideale infrastrutturazione dell'area oggetto del presente Piano di lottizzazione, sono costituite da:

- realizzazione della viabilità secondaria (ovvero il prolungamento di via Verruca in direzione ovest) e di posti auto a raso;
- realizzazione della viabilità ricadente in zona F2 per il collegamento tra il prolungamento di via Verruca e via Brescia affiancata da percorsi ciclabili e pedonali;
- reti di illuminazione pubblica;
- rete di smaltimento delle acque bianche e nere;
- predisposizioni per eventuali futuri sottoservizi;

rilevato che, a seguito dell'approfondimento progettuale condotto in fase di redazione del Piano di lottizzazione, si conferma una superficie reale complessiva di circa 1.589 m<sup>2</sup> per le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra descritte di proprietà del richiedente e in cessione al Comune;

precisato che la Società Patrimonio del Trentino S.p.a. è proprietaria di dette aree, previste in cessione a titolo gratuito al Comune dal Piano di lottizzazione e necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra descritte ed identificate - sulla base del sopraccitato schema di frazionamento elaborato PA.R.240.01 prot. n. 162179 del 09.06.2022 dalla p.f. 1880.45 C.C. Trento di superficie catastale 1.458 m<sup>2</sup>, avente destinazione parte in zona C5 e parte in zona F2, e dalla p.ed. 7223 C.C. Trento di superficie catastale 131 m<sup>2</sup>;

atteso che la Società Patrimonio del Trentino S.p.a. si impegna ad eseguire ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 49, comma 6, lettera e) e 83, comma 2 della L.p. n. 15.2015, le opere di urbanizzazione sopra descritte previste dal P.R.G. sia all'interno che all'esterno del perimetro del Piano di lottizzazione;

rilevato che, come precisato anche nel Piano guida di cui in premessa, le opere di urbanizzazione previste dal Piano di lottizzazione di cui trattasi si configurano come opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento, in quanto trattasi di viabilità di accesso all'area;

rilevato che come precisato nella scheda "C5 – Trento area Destra Adige – ex Italcementi" dell'Allegato n. 4.1 alle N.T.A. del P.R.G. "in sede di pianificazione attuativa va seguito quanto contenuto nell'approvazione ai sensi dell'art. 77 bis comma 2 del DPGP 26 gennaio 1987 n. 1-41.Leg. del progetto operativo di bonifica dell'area ex-Italcementi di Trento (DGP n. 1534 del 22.9.2017) e nella certificazione di avvenuta bonifica protocollo PAT 705734 del 23.11.2018 (APPA - Attività di bonifica presso Area ex Italcementi e aree limitrofe in comune di Trento)";

preso atto che in merito a quanto anzi riportato l'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente – Settore autorizzazioni e controlli si è espressa con parere pervenuto al prot. n. 144047 di data 23.05.2022;

rilevato che come precisato nella scheda "C5 – Trento area Destra Adige – ex Italcementi" dell'Allegato n. 4.1 alle N.T.A. del P.R.G. "il rilascio dei titoli edilizi è subordinato alla completa esecuzione delle opere di messa in sicurezza dai rischi legati alla presenza della parete rocciosa lungo il confine dell'area, ancorché le stesse vadano a interessare zone esterne alla zona C5. Dette opere dovranno rispettare altresì le prescrizioni contenute nella relazione di incidenza ambientale di data 26.11.2019";

atteso che in merito a quanto anzi riportato con nota prot. n. 120032 del 02.05.2022 il Servizio Geologico provinciale, in risposta a specifico quesito del Comune di Trento prot. n. 100382 del 11.04.2022, ha precisato che: "al fine di garantire la sicurezza dei beni e delle persone rispetto ai crolli rocciosi provenienti dalla parete rocciosa si ribadisce quanto già espresso nell'ambito degli incontri e riunioni che hanno caratterizzato l'iter di approvazione del Piano guida e precisamente che, indipendentemente dalle condizioni e dalle modalità del rilascio dei titoli edilizi di competenza invece del Comune, gli interventi di urbanizzazione dell'area dovranno attenersi a quanto indicato e prescritto nello studio di compatibilità che accompagna il Piano Guida osservando il relativo cronoprogramma delle attività ivi definito e condiviso dal Servizio Geologico.";

dato atto che con riferimento al Piano di lottizzazione in oggetto sono stati acquisiti i

seguenti pareri e/o autorizzazioni e/o nullaosta:

- nullaosta connessioni alle reti dei servizi rilasciato da Novareti S.p.a. e SET Distribuzione S.p.a. in data 02.05.2022 numero pratica prot. n. 20220328-1751, oggetto allacciamento 31088 (allegato alla Relazione tecnico-illustrativa generale prot. n. 169490 del 16.06.2022) per i seguenti servizi: energia elettrica (allacciabile con prescrizioni in merito alla realizzazione e messa in esercizio di una nuova cabina elettrica di consegna e trasformazione di media.bassa tensione), idrico.acquedotto (allacciabile con prescrizione in relazione alla verifica di portata e pressione antincendio), gas (allacciabile senza prescrizioni);
- parere del Servizio Geologico provinciale di data 31.05.2022 prot. n. S049.18.2.1-2022-10.DF (allegato alla Relazione tecnico-illustrativa generale prot. n. 169490 del 16.06.2022);
- parere dell’Agenzia provinciale per la protezione dell’ambiente – Settore autorizzazioni e controlli prot. n. 144047 di data 23.05.2022 in merito alla verifica del Piano attuativo rispetto alla bonifica del sito ex-Italcementi;
- determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i Beni Culturali 18 febbraio 2022 n. 1499 di accertamento dell’assenza di interesse culturale delle pp.edd. 2744 e 4968 C.C. Trento (allegata alla Relazione tecnico-illustrativa generale prot. n. 169490 del 16.06.2022);
- parere con prescrizioni dell’Ufficio Beni archeologici della Soprintendenza per i Beni culturali di data 27.05.2022 prot. PAT n. S120.2022.25.5.5.1-2022-77.EM (allegato alla Relazione tecnico-illustrativa generale prot. n. 169490 del 16.06.2022);
- parere propedeutico sulla relazione di incidenza ambientale del Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette della P.A.T., pervenuto al prot. n. 152776 del 31.05.2022;
- il Servizio comunale Sostenibilità e transizione ecologica – Ufficio Qualità Ambientale con nota di data 27 giugno 2022 prot. n. 179726 ha espresso parere favorevole in merito al dimensionamento ed alla localizzazione degli spazi di raccolta dei rifiuti ed inoltre alla valutazione previsionale di clima acustico nel rispetto delle indicazioni riportate dal tecnico competente in acustica che ha redatto il documento. Con riferimento alla relazione geologica, allo studio di compatibilità ed alla relazione di incidenza ambientale ha rimandato a quanto espresso dagli Uffici provinciali competenti rispettivamente con nota del Servizio Geologico provinciale prot. n. S049.18.2.1-2022-9.DF e con nota del Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette provinciale prot. n. S175.17.11.3-2022-5.58H.VF, pervenuti rispettivamente al prot. n. 120032 di data 02.05.2022 e prot. n. 152776 di data 31.05.2022. Con riferimento al procedimento di bonifica dell’area ha rimandato alla nota prot. n. S307.2022-7.5-2011-18 trasmessa dall’Agenzia Provinciale per la Protezione dell’Ambiente e pervenuta al prot. n. 144047 di data 23.05.2022;
- il Servizio comunale Opere di urbanizzazione primaria con note prot. n. 177846 di data 24.06.2022 e prot. n. 181147 di data 28.06.2022 ha esaminato il Piano di lottizzazione ed il progetto delle opere di urbanizzazione di propria competenza, esprimendo parere favorevole sulle reti tecnologiche e con prescrizioni integrative sul progetto delle opere di urbanizzazione, operando altresì la rideterminazione del quadro economico. Inoltre ha precisato che a fine lavori dovrà essere prodotta la contabilità finale dell’opera, comprensiva di eventuali nuovi prezzi ed acclarante la spesa consuntiva; gli oneri di sicurezza dovranno essere contabilizzati per mezzo delle specifiche voci di Elenco prezzi unitari (E.P.U.) della P.A.T.;
- il Servizio comunale Risorse finanziarie e patrimoniali con nota prot. n. 181486 di data 29.06.2022 si è espresso in merito alla tollerabilità del diritto di servitù di non edificare a un metro dal confine individuato dal G.N. 20.06.1914 n. 287.2 che grava sulla p.ed. 7223 C.C. Trento, precisando che fino al momento della sottoscrizione della convenzione detta servitù può essere tollerata in quanto non ha alcuna rilevanza nei confronti delle trasformazioni urbanistiche previste dal Piano di lottizzazione. Al momento dell’acquisizione della predetta particella edificiale al patrimonio comunale “dovrà essere richiesto alla controparte di presentare presso il Libro Fondiario l’istanza con cui si chiede l’avvio della procedura ex art. 13 L.R. 6.1982 (cosiddetto procedimento Provocatorio) per la cancellazione di servitù prescritte per non uso ventennale”;
- il Servizio comunale Gestione strade e parchi – Ufficio Parchi e giardini con nota prot. n. 177607 di data 23.06.2022 ha esaminato il Piano di lottizzazione e il progetto delle opere di urbanizzazione di propria competenza, esprimendo parere favorevole e richiamando il proprio parere prot. n. 151876 del 30.05.2022 con particolare riferimento alle indicazioni circa le sistemazioni delle parti a verde e ai computi metrici estimativi. Il medesimo Servizio ha inoltre rimandato alla fase esecutiva le indicazioni in merito agli allacciamenti ed alla verifica della qualità piante di vivaio;
- il Progetto Mobilità e rigenerazione urbana del Comune di Trento con nota prot. n. 179936 di

data 27.06.2022 ha espresso parere favorevole vincolato al rispetto della seguente prescrizione: “come indicato al capitolo 11.0 dell’elaborato “Norme tecniche di attuazione del Piano”, gli spazi di ricovero delle biciclette dovranno essere dimensionati in relazione alla popolazione studentesca insediata, auspicabilmente eccedendo rispetto alle quantità minime previste dall’art. 48 del Regolamento Edilizio Comunale. Dovrà essere inoltre posta particolare attenzione a garantire la facilità e comodità di accesso a tali spazi.” Con medesima nota il Progetto ha richiesto, ove possibile, di tenere in debita considerazione le seguenti osservazioni: “lo studio specifico sugli spazi di parcheggio dovrà, se possibile, tenere in considerazione le risultanze del Piano spostamenti casa-lavoro dell’Università degli studi di Trento; conseguentemente a quanto evidenziato dallo studio specifico sugli spazi di parcheggio con riferimento al forte ricorso alla mobilità ciclabile, la larghezza delle ciclabili in sede propria, anche con riferimento alle opere a carico del Comparto B dovrà, dove tecnicamente possibile, eccedere rispetto alla misura minima di 2,50 m, attestandosi in linea generale ad una larghezza maggiore/uguale a 3,00 m; in relazione ai tempi di realizzazione del Comparto B, vista la forte domanda di mobilità ciclabile dell’area, l’Amministrazione si riserva di valutare - in alternativa a quanto proposto - la realizzazione in via Verruca (parte della Via a ovest di Via Papiria) di una carreggiata ad unico senso di marcia (direzione ovest) con “corsia per doppio senso ciclabile” (rif. Art. 3, c. 12 ter C.S.), o altre soluzioni ritenute idonee a favore della mobilità dolce.”;

- la Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità (C.P.C.) ha esaminato il Piano di lottizzazione nella seduta di data 28 giugno 2022, esprimendo, come da nota prot. n. 188371 di data 06.07.2022, parere favorevole sulla qualità architettonica del Piano di lottizzazione (articolo 7, comma 8, lett. b), punto 1) della L.p. n. 15.2015) e sulla modifica del Piano di spiccato - urbanizzazione del terreno (articolo 3, punto 2.3 delle N.T.A. del P.R.G.) riscontrando i seguenti approfondimenti che dovranno essere affrontati a scala dei singoli progetti definitivi.esecutivi: “la conformazione del vallotomo verso valle dovrà essere oggetto di una progettazione anche paesaggistica tesa a definire forme organiche con raccordi morbidi verso gli spazi della nuova edificazione, in termini sia planimetrici che altimetrici; il progetto dei nuovi edifici dovrà curare particolarmente l’aspetto delle cromie e dei materiali sia degli edifici così come degli spazi di pertinenza; il progetto degli spazi aperti dovrà approfondire il sistema delle connessioni tra i diversi corpi, prestando attenzione al sistema delle relazioni pedonali tra i porticati, la piazza e gli accessi dalla viabilità”;

visto che, ai sensi dell’articolo 51, comma 4 della L.p. n. 15.2015, il Piano di lottizzazione è stato depositato per la presentazione di eventuali osservazioni nel pubblico interesse presso il Servizio Urbanistica – Ufficio Trasformazioni urbanistiche, per 20 (venti) giorni, dal 16 giugno 2022 fino al 6 luglio compreso e che in tale periodo non sono pervenute osservazioni;

dato atto che, ai sensi dell’articolo 30, comma 2, lettera b) del Regolamento del decentramento, gli elaborati del Piano di lottizzazione in oggetto sono stati trasmessi alla Circoscrizione Centro storico – Piedicastello in data prot. n. 182513 di data 29.06.2022;

visto lo schema di convenzione (Allegato n. 2) soggetto a privacy, firmato digitalmente per accettazione dalla Società richiedente e trasmesso con nota prot. n. 188407 di data 06.07.2022 che costituisce parte integrante del Piano di lottizzazione e che, tra l’altro, impegna il richiedente ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria necessarie alla idonea infrastrutturazione dell’area, costituite dal prolungamento di via Verruca e dalla creazione di un accesso da via Brescia per il collegamento con il prolungamento di via Verruca e relativi sottoservizi, percorsi ciclabili, pedonali e spazi di sosta pubblici;

rilevato che la convenzione di lottizzazione, laddove costituisce e disciplina la cessione in proprietà delle aree meglio descritte in premessa necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria al Comune da parte del richiedente, dovrà avere i requisiti formali idonei a ricondurre la medesima alla tipologia del contratto 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 di trasferimento e di costituzione dei diritti reali sopra richiamati, fermo restando che nello schema di convenzione dinanzi citato sono già delineati gli elementi essenziali dei contratti in parola;

ritenuta quindi la proposta di Piano di lottizzazione congrua e meritevole di approvazione;

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., 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 23 dicembre 2021 n. 199, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022-2024 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 23 dicembre 2021 n. 200, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2022-2024 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 30 dicembre 2021 n. 352, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2022-2024 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 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 5 maggio 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 09.03.2022 n. 30;
- 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 03.11.1994 n. 169 e 28.07.2021 n. 128;
- il Regolamento sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso documentale, civico, generalizzato approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 17.11.2015 n. 115 e 12.09.2017 n. 113;
- 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 edilizio comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 04.06.2019 n. 73 e 14.07.2020 n. 104;
- la L.p. 04.08.2015 n. 15 e s.m. e i.;
- il Decreto del Presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61.Leg – Regolamento urbanistico- edilizio provinciale;
- il Piano Regolatore Generale vigente;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 Norme in materia ambientale e s.m. e i.;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 Codice dei Beni Culturali e s.m. e i.;

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. e i, nonché della lettera h) del punto 6. del dispositivo della propria deliberazione 30.12.2021 n. 352, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del P.E.G. per il triennio 2022-2024 e dell'art. 51, comma 4 della L.p. 4 agosto 2015 n. 15;

ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile a norma dell'art. 183, comma 4 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m. e i. in quanto l'approvazione del Piano di lottizzazione è necessaria e propedeutica al rilascio della successiva conformità urbanistica, la quale è necessaria alla Patrimonio del Trentino S.p.a. per rispettare i termini del finanziamento ministeriale ottenuto pari a 11,4 milioni di euro entro e non oltre il prossimo 11 agosto 2022;

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, ai sensi dell'articolo 51 della L.p. n. 15.2015, il Piano di lottizzazione della zona C5 Destra Adige – ex Italcementi comparto C, così come richiesto dalla Società proprietaria 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 dare atto che gli elaborati richiamati nell'elenco di cui Allegato n. 1, sono tutti prodotti in formato digitale, firmati digitalmente e depositati agli atti del Comune di Trento come da nota prot. n. 188108 di data 05.07.2022;
3. di approvare il progetto delle opere di urbanizzazione che costituisce parte integrante della lottizzazione in oggetto di cui al punto 1.;
4. di prescrivere che in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi e dell'esecuzione dei lavori siano recepite tutte le prescrizioni formulate nei pareri e.o autorizzazioni e.o nullaosta di cui in premessa;
5. di disporre che in base alla prescrizione “in sede di pianificazione attuativa va seguito quanto contenuto nell'approvazione ai sensi dell'art. 77 bis comma 2 del DPGP 26 gennaio 1987 n. 1-41.Leg. del progetto operativo di bonifica dell'area ex-Italcementi di Trento (DGP n. 1534 del 22.9.2017) e nella certificazione di avvenuta bonifica protocollo PAT 705734 del 23.11.2018 (APPA - Attività di bonifica presso Area ex Italcementi e aree limitrofe in comune di Trento)” contenuta nella scheda “C5 – Trento area Destra Adige – ex Italcementi” dell'Allegato n. 4.1 alle N.T.A. del P.R.G., dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere dell'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente – Settore autorizzazioni e controlli pervenuto al prot. n. 144047 del 23.05.2022;
6. di disporre che in base alla prescrizione “il rilascio dei titoli edilizi è subordinato alla completa esecuzione delle opere di messa in sicurezza dai rischi legati alla presenza della parete rocciosa lungo il confine dell'area, ancorché le stesse vadano a interessare zone esterne alla zona C5. Dette opere dovranno rispettare altresì le prescrizioni contenute nella relazione di incidenza ambientale di data 26.11.2019” contenuta nella scheda “C5 – Trento area Destra Adige – ex Italcementi” dell'Allegato n. 4.1 alle N.T.A. del P.R.G., qualora le opere di mitigazione del rischio geologico non siano già state autorizzate con autonomo titolo abilitativo edilizio e non siano già state eseguite, il progetto edilizio della residenza universitaria, ai fini dell'acquisizione delle autorizzazioni, dovrà contenere quale parte integrante anche il progetto delle attività specialistiche di mitigazione del rischio, il quale dovrà acquisire il proprio titolo abilitativo edilizio in relazione all'assetto proprietario della parete stessa;
7. di dare atto che il Piano di lottizzazione in oggetto è stato depositato, ai sensi dell'articolo 51, comma 4 della L.p. n. 15.2015, per la presentazione di eventuali osservazioni nel pubblico interesse presso il Servizio Urbanistica dal 16.06.2022 fino al 06.07.2022 compreso e che in questo periodo non sono pervenute osservazioni;
8. di dare atto che le opere di urbanizzazione necessarie ad una idonea infrastrutturazione dell'area oggetto del presente Piano di lottizzazione saranno realizzate e poi consegnate al Comune dal richiedente ai sensi dell'articolo 83, comma 2 della L.p. n. 15.2015, dell'articolo 6 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale e delle Norme tecniche di attuazione del Piano di lottizzazione elaborato PA.R.110.04 prot. n. 169490 di data 16.06.2022;
9. di dare atto che il richiedente rientra tra le Società strumentali della Provincia autonoma di Trento ai sensi dell'Allegato A di cui alla L.p. n. 3.2006, e che pertanto l'intervento proposto risulta soggetto ad accertamento di conformità urbanistica, ai sensi dell'art. 95 L.p. n. 15.2015. Ne consegue che, ai sensi dell'art. 90, comma 1, lett. g) dell'anzidetta Legge, le opere soggette a conformità urbanistica sono esenti dal pagamento del contributo di costruzione;
10. di disporre che prima della stipulazione della convenzione le aree in cessione gratuita al Comune di Trento dovranno risultare libere da ogni aggravio; in particolare per la p.ed. 7223 C.C. Trento, sulla quale viene tollerato momentaneamente il diritto di servitù di “non fabbricare che dalla distanza di un metro dal confine” individuato dal G.N. 20.06.1914 n. 287.2, al momento della sottoscrizione della convenzione dovrà risultare avviata la procedura ex art. 13 L.R. 6.1982 (cosiddetto procedimento Provocatorio) per la cancellazione di servitù prescritte per non uso ventennale, trasmettendo al Servizio Urbanistica copia dell'istanza tavolare;
11. di approvare ai sensi dell'articolo 51, comma 6 della L.p. n. 15.2015, l'allegato schema di

convenzione (Allegato n. 2) soggetto a privacy, nel quale si richiama la presente, 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 nella Patrimonio del Trentino S.p.a. proprietaria tavolarmente iscritta, o suoi aventi causa;

12. di dare atto che il Comune metterà a disposizione della Ditta Lottizzante parte della p.f. 2910 in C.C. Trento di proprietà comunale, indispensabile all'esecuzione della viabilità secondaria (prolungamento di via Verruca in direzione ovest) e degli allacciamenti dei ramali della rete di scarico delle acque bianche e nere, rimanendo comunque esonerato da ogni e qualsiasi obbligo derivante dalla convenzione di cui al precedente punto 11.;
13. 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 formali dell'atto per la sua iscrizione/annotazione al Libro fondiario, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del Codice civile in materia di trascrizione degli atti di trasferimento e di costituzione dei diritti reali indicati al precedente punto 10. e altresì integrato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2645-quater del C.C. e della corrispondente normativa locale in materia di libro fondiario, delle necessarie clausole di legge e di rito al fine dell'annotazione di vincoli su beni immobili derivanti da convenzioni urbanistiche;
14. di dare atto che, con successivo provvedimento dirigenziale, in prossimità della sottoscrizione della convenzione di cui sopra, si provvederà agli accertamenti di entrata e agli impegni di spesa per l'acquisizione a titolo gratuito delle aree e dei diritti reali così come descritti in premessa;
15. 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;
16. 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 dal Dirigente sostituto;
17. 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;
18. 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;
19. di dare atto che, conseguentemente alla formalizzazione della convenzione, il Comune acquisirà in cessione gratuita i beni immobili descritti nella medesima da classificarsi nel demanio comunale;
20. di dichiarare la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1 e n. 2.

Documentazione approvata:

- Piano di lottizzazione della zona C5 destra Adige (Prot. n. 188108/2022).

LA VICESEGRETARIA GENERALE  
f.to Debiasi

IL PRESIDENTE  
f.to Ianeselli

---

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: ARTICOLO 51 DELLA L.P. N. 15/2015, APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA C5 DESTRA ADIGE - EX ITALCEMENTI COMPARTO C.

---

#### Votazione palese

Componenti presenti al momento del voto n. 7

**Favorevoli:** n. 7 (Ianeselli, Stanchina, Baggia, Bozzarelli, Facchin, Franzoia, Maule)

**Contrari:** n. 0

**Astenuti:** n. 0

Trento, addì 11.07.2022

la Vicesegretaria generale  
f.to Dott.ssa Franca Debiasi



COMUNE DI TRENTO

---

**Proposta di Giunta n. 193 / 2022**

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA**

Oggetto: ARTICOLO 51 DELLA L.P. N. 15/2015, APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA C5 DESTRA ADIGE - EX ITALCEMENTI COMPARTO C.

---

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 6 luglio 2022

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



COMUNE DI TRENTO

---

**Proposta di Giunta. 193 / 2022**

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE**

Oggetto: ARTICOLO 51 DELLA L.P. N. 15/2015, APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA C5 DESTRA ADIGE - EX ITALCEMENTI COMPARTO C.

---

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 06.07.2022

**ALLEGATO 1 alla deliberazione della Giunta comunale n. 166 di data 11 luglio 2022**

**L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15  
APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA C5 COMPARTO C A TRENTO PIEDISCATELLO**

**ELENCO ELABORATI DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE (ing. M.B.)**

<b>N.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DATA ELABORATO</b>	<b>IMPRONTA DIGITALE</b>
PA.R.110.01	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA GENERALE	15/06/2022	7793C4D5208E92DB33FF4D385E5EDAC57C595E20EA379ABDD 3881897AF150DF3
PA.R.110.02	INQUADRAMENTO URBANISTICO E CATASTALE	15/06/2022	A1C96064E2DD63AB9533AFCCA168017557AE73FA99E4E42910 10B4309FAEE639
PA.R.110.03	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	08/06/2022	A7BAE5511729149419640317333D419B30E7A9E95536940DFDA 623B7BB217752
PA.R.110.04	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO	15/06/2022	9D2DAB50A7BA7E276379A75DF14AE690515F50B20941EE090A EE00F51BBEA748
PA.T.210.01	STATO DI FATTO – PLANIMETRIA GENERALE	07/06/2022	10C01F20ED06DE20AF6D6397B5515786C7839CFB461003F098 B8D0B6E85B5511
PA.T.210.02	STATO DI FATTO – SEZIONI A-A E B-B	07/06/2022	0456F27FCB7EEEAB0D5738F31AFDA150110F9E062709DFFDD 1DE7DB7664DE90B
PA.T.210.03	PROGETTO – PLANIMETRIA GENERALE	20/05/2022	6247C49AEE4DFF3CA8C55609D4C8E35FDA8EFC165EED141F7 4B67BF87E80FB55
PA.T.210.04	PROGETTO – SEZIONI A-A E B-B	15/06/2022	6CE1F41ECC42D7FA5DE7D3CBA092138907ADADC6D7166D1A C308D4B429BE6444
PA.T.210.05	PROGETTO – PLANIVOLUMETRIA	07/06/2022	2CD1497632EA840A7EFF705A7A672C5733D3246A63053C6F04 5169CD4BC7A956
PA.T.210.06	PROGETTO – ELEMENTI PRESCRITTIVI, TIPOLOGICI ED EDILIZI	15/06/2022	8B9E563F9820D1B0136A70AD2B1EFB0B83556C10DED0ACFFB 45CFF9BB28BBD82
PA.T.210.07	PROGETTO – PLANIMETRIA DISTANZE	07/06/2022	3860BF5351B1DA7A6D0909A4FB6B1CC7FEF5C319D6200D68C F363B51439BEC46

PA.T.210.08	PROGETTO – OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE	07/06/2022	84FB21C52FD5825721FD39D7DA8C7E0E3CEEFD1A868EE6CF E512D87870C2BA26
PA.T.210.09	PLANIMETRIA SERVITÙ, VINCOLI E AREE IN CESSIONE	07/06/2022	A626E64CB485F510A34DE0B8FD49C7DFFA9AAE5A3A3B7B88B 7A1BD529022014B
PA.T.210.10	RAFFRONTO – PLANIMETRIA GENERALE	08/06/2022	478D646BA4E72B5952C8F4A770CBBFBCBBEA69013CDC3DDC FA0D858DE0EC4538
PA.T.210.11	RAFFRONTO – SEZIONI A-A E B-B	08/06/2022	5D45F457A2A900201C7337A914E5125FC0B1F861EDDF9598E3 913386FEB863AD
PA.T.220.01	PROGETTO – SOVRAPPOSIZIONE CON IL PROGETTO OPERATIVO DI BONIFICA	07/06/2022	59459B985F0E0F6033D907FB5CBD17319E5F4E3DE4FF035DB7 7964A782E90E28
PA.R.340.01	RELAZIONE GEOLOGICA DELL'AREA STUDIO DI COMPATIBILITÀ – geol. F.B.	14/04/2022	90402B99608DFB37F09E3C7A335C0220A312393A882EFB8AD4 1D2490874ED1CD
PA.R.340.01	ALLEGATO C1 – ASSEVERAZIONE DELLA RELAZIONE O DELLO STUDIO DI COMPATIBILITÀ	aprile 2022	E8686EBC18D525E768A9EA91F47638D219DC74D9F1008790F6 674456AAF5E66D
PA.R.340.01	ALLEGATO C2 – DICHIARAZIONE DEL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEGLI STUDI O PERIZIE PREVISTE DALLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ	08/06/2022	998E07EFE5A4AC3C765F8356959C6C01C69F6D3D55DEAE31D 08610CD3FF8E2A5
PA.R.220.01	VERIFICA PRELIMINARE INTERFERENZE CON IL PROGETTO OPERATIVO DI BONIFICA – ing. A.D.	23/03/2022	46E120F7E7B01A9DB5F215D330DA3CF17780CADCB1F1B1F94 965E63C3008C3CE
PA.R.220.02	VALUTAZIONE DEL CLIMA ACUSTICO – ing. E.M.	20/04/2022	CC44534F5144C532B3A75A22F00A14AEDF9FAAB3825FC9CCF 07143943EFD0B49
PA.R.220.03	RELAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE – dott. for. G.S.	09/05/2022	712FC78E4668146B2F0A8E34AB7A250CA4FD8D23A6BF4B05E E3057D611E0801F
PA.R.240.01	SCHEMA DI FRAZIONAMENTO – geom. F.N.	15/05/2022	7A4EE8E65380E9F4761BD107E9FE7FD24704C621F67D6A442A F4C1A6251634D9
PA.R.110.05	RELAZIONE INTEGRATIVA	24/06/2022	90527A26BE97A14B740A72A4EF0FA98D5E0674F81EAE4674FF C4DB373269F1D7
PA.T.210.12	PLANIMETRIA AREE PUBBLICHE OGGETTO DI URBANIZZAZIONE	24/06/2022	DD80C737CD2E092D6625D3CE3AF036D26A3DC47DB70131760 A745F83F94CFFD1

**PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (EnDes engineering s.r.l.)**

<b>N.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DATA ELABORATO</b>	<b>IMPRONTA DIGITALE</b>
D.R.110.01	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA	24/06/2022	AD48D2F23F999D55DE9E5692F80847B69DB64EE4A590B3524 C1F035EF6956DFF
D.R.130.01	ELENCO PREZZI UNITARI	24/06/2022	3E995D8318FB183AA601A9893E6C75E0ADFBD0EBDAD12E0F BF3438DCDB880CF7
D.R.130.02	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	24/06/2022	45D463EBCC044908076E4EDDAFF98026F5DD870F1893E15A9 209ED4D06C79D30
D.T.311.01	PROGETTO – PLANIMETRIA DELLE SISTEMAZIONI	08/06/2022	85FA6E8E650CBBDDA257ECE3B2A885B755AD65FA8DAA84A2 117A3A25C17E0929
D.T.311.02	PROGETTO – PLANIMETRIA DEI SOTTOSERVIZI	24/06/2022	952D8DD8604B49489B12BB8FBEBEFE229BB256A15B7B776BD 22251FFD64C29C8
D.T.311.03	PROGETTO – SEZIONI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI: OPERE STRADALI	08/06/2022	490F9B5B5FDE673C4810766C8AE51440FCD97EE1B658B8FEE 6C5AF0ED8459B0B
D.T.311.04	PROGETTO – SEZIONI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI: POZZETTI E CHIUSURE	08/06/2022	ABECC2989CD8BCB3BBB6C3A6CE2872C427EB621B47E8A573 0B851045AA00149F
D.T.311.05	PROGETTO – SEZIONI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI: SCAVI	24/06/2022	141EFF4EB815440A0F87BC2103C96B44C522C4018170F3EDA4 3C40BAAB9356A5

Il Dirigente

*ing. Silvio Fedrizzi*

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).