



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 169

della Giunta comunale

Oggetto: L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15 E REGOLAMENTO URBANISTICO - EDILIZIO PROVINCIALE (D.P.P. 19 MAGGIO 2017 N. 8-61/LEG.) - APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C3 IN LOCALITA' CHIESURA A ROMAGNANO DI TRENTO.

Il giorno 23.06.2025 ad ore 09:45 si è riunita nella sala delle adunanze la Giunta comunale.

Presenti: Sindaco **IANESELLI FRANCO**
Vicesindaca **BOZZARELLI ELISABETTA**
Assessora **BAGGIA MONICA**
Assessore **BRUGNARA MICHELE**
Assessora **CASONATO GIULIA**
Assessore **FERNANDEZ ANDREAS**
Assessora **FRIZZERA GIANNA**
Assessore **PEDROTTI ALBERTO**

e pertanto complessivamente presenti n. 8, assenti n. 0, componenti della Giunta.

Assume la presidenza il Sindaco Ianeselli Franco.

Partecipa la Segretaria generale Moresco Lorenza.

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. 2868/2025 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 Piano Regolatore Generale del Comune (di seguito per brevità P.R.G.) individua nel Comune Catastale di Romagnano, in località Chiesa a Romagnano, la zona C3 "zone di espansione di nuovo impianto" disciplinata dall'articolo 41 delle relative Norme Tecniche di Attuazione (di seguito per brevità N.T.A. del P.R.G.), nonché dalla specifica scheda ("Romagnano loc. Chiesa") 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 Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm. e ii. (di seguito per brevità L.P. n. 15/2015);

premesso che con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 di data 28 ottobre 2024 è stata adottata in via preliminare la Variante al P.R.G. denominata "Variante tecnica 2023-2024", ai sensi dell'articolo 37 e dell'articolo 39, comma 1 della L.P. 15/2015. Conseguentemente, ai sensi dell'articolo 47 della L.P. n. 15/2015, dal 29 ottobre 2024 è entrato in vigore il regime di salvaguardia e pertanto valgono le disposizioni più restrittive tra il P.R.G. vigente e il P.R.G. adottato;

accertato che detta Variante tecnica al P.R.G. ha -tra l'altro- ridisegnato la cartografia del P.R.G. sulla base catastale provinciale e ha recepito la legenda unificata provinciale, mantenendo però invariate le disposizioni urbanistiche di cui agli articoli 39 e 41 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, che disciplinano le zone C3 "zone di espansione di nuovo impianto";

atteso inoltre che con deliberazione del Consiglio comunale n. 112 d.d. 23.10.2024 il Consiglio comunale ha adottato la Variante al P.R.G. denominata "Variante 2024" ai sensi dell'art. 39, comma 2 della L.P. n. 15/2015. Conseguentemente, ai sensi dell'art. 47 della L.P. n. 15/2015, dal 24 ottobre 2024 è entrato in vigore il regime di salvaguardia e pertanto valgono le disposizioni più restrittive tra il P.R.G. vigente e la "Variante 2024" al P.R.G. in prima adozione;

atteso che la suddetta "Variante 2024" è stata adottata in via definitiva, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 39, comma 2 della L.P. n. 15/2015 con deliberazione del Consiglio comunale n. 46 d.d. 23.04.2025 immediatamente esecutiva;

accertato che le variazioni normative alle N.T.A. del P.R.G. introdotte con la "Variante 2024" non interessano la zona C3 in oggetto;

premesso che la cartografia a cui si fa riferimento è quella del P.R.G. vigente e preso atto che la cartografia della "Variante Tecnica 2023-2024" in prima adozione apporta una ripermetrazione della zona C3 in oggetto;

rilevato che la cartografia del P.R.G. vigente include nella zona C3 sopracitata parte delle pp.ff. 90/1 e 91/1 in C.C. Romagnano;

rilevato che in corso di istruttoria è stato intavolato il frazionamento n. 4317/2024 e attualmente le suddette realtà corrispondono alle pp.ff. 90/1, 90/31 (parte) e 91/1 (parte) C.C. Romagnano;

visto che in data 02.09.2024 al prot. n. 327934 la società richiedente, proprietaria della citata zona C3, ha presentato al Comune di Trento la richiesta di approvazione del piano attuativo in oggetto, successivamente integrata con documentazione pervenuta in data 06.09.2024 prot. n.ri 333363, 333370, 333374, 333378, 333380, 333384, 333386, in data 09.09.2024 prot. n. 334843, in data 23.12.2024 prot. n.ri 481422, 481425, 481430, 481433, 481435 e 481442, in data 17.01.2025 prot. n. 14801, in data 03.03.2025 prot. n.ri 63735, 63737, 63745, 63756, 63771, in data 04.03.2025 prot. n.ri 65879, 66382, 66387, 66391, in data 11.03.2025 prot. n. 74173, in data 24.03.2025 prot. n. 88941, in data 16.04.2025 prot. n.ri 116694, 116704, 116705 e da ultimo in data 23.04.2025 prot. n. 122850;

precisato che il piano attuativo in esame si configura quale piano di lottizzazione, ai sensi dell'articolo 50 della L.P. n. 15/2015;

rilevato che la cartografia del P.R.G. ricomprende nella sopracitata zona C3 parte della p.f. 842 C.C. Romagnano, di proprietà del Comune di Trento – "bene pubblico";

accertato che il piano di lottizzazione apporta modificazioni al perimetro della zona individuata dal P.R.G. in applicazione dell'art. 49, comma 3 della L.P. n. 15/2015, al fine di escludere parte della p.f. 842 C.C. Romagnano ricadente in zona C3 sopraccitata di proprietà comunale;

accertato che l'area interessata dal piano di lottizzazione riguarda una superficie reale complessiva interna alla zona C3 in oggetto di circa 14.003,69 m², identificata catastalmente dalle pp. ff. 90/1 (intera), 90/31 (parte) e 91/1 (parte) in C.C. Romagnano;

visto che, sulla base delle risultanze dello schema di frazionamento, allegato alla richiesta di approvazione del piano di lottizzazione prot. n. 74173 d.d. 11.03.2025, i predetti beni immobili corrispondono alle particelle di seguito elencate, tutte nel Comune catastale di Romagnano:

- l'intera p.f. 90/1;
- l'intera p.f. 90/31;
- l'intera p.f. 91/1;
- parte della p.f. 824/1;
- l'intera p.f. FN1;
- l'intera p.f. FN2;
- l'intera p.f. FN3;
- l'intera p.f. FN4;
- l'intera p.f. FN5;
- l'intera p.f. FN6;
- l'intera p.f. FN7;
- l'intera p.f. FN8;

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 e per la valutazione di clima acustico 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. 238587 di data 13.06.2025;

atteso che la proposta di piano di lottizzazione è conforme alle previsioni del P.R.G. in vigore e adottato, 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 una idonea infrastrutturazione dell'area oggetto del presente piano di lottizzazione, sono costituite da:

- sottoservizi e impianto di illuminazione;
- parcheggio pubblico e accesso all'area da via dei Rimoni;
- parco pubblico comprensivo di percorsi pedonali, campo polifunzionale, aree gioco attrezzate, area fitness attrezzata, arredo urbano e piantumazioni;
- percorso ciclabile sul lato ovest di via dei Pomari (S.P. 90);
- nuova fermata urbana/extrurbana sul lato ovest di via dei Pomari (S.P. 90) e relativa pensilina e marciapiede;

considerato che è prevista inoltre la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria esterne al perimetro del piano, al fine di garantire un'esecuzione unitaria delle opere di urbanizzazione interne al perimetro del piano, costituite da:

- completamento del parco pubblico e relativi percorsi pedonali;
- completamento del percorso ciclabile e della fermata urbana/extrurbana lungo via dei Pomari (S.P. 90);
- completamento dell'impianto di illuminazione;
- sistema di raccolta e allontanamento delle acque di piattaforma;

precisato che le anzidette opere di urbanizzazione interne ed esterne al perimetro si configurano come opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio;

rilevato che il costo sostenuto per la realizzazione delle anzidette opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al perimetro del piano di lottizzazione, concorrerà, ai sensi del combinato disposto dell'art. 49, comma 6, lettera e), punto 2) della L.P. n. 15/2015 e dell'art. 5, comma 8 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale (D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.), a ridurre il contributo di costruzione previsto dagli articoli 87 e seguenti della citata L.P. n. 15/2015;

rilevato che, a seguito dell'approfondimento progettuale condotto in fase di

redazione del piano di lottizzazione, si conferma una superficie catastale complessiva di circa 4.833 m² delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra descritte, di proprietà del richiedente e in cessione al Comune:

- circa 4.688 m² interni al perimetro del piano di lottizzazione;
- circa 145 m² esterni al perimetro del piano di lottizzazione;

precisato che la Ditta lottizzante 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 e identificate, sulla base dello schema di frazionamento prot. n. 238587 d.d. 13.06.2025, da:

- p.f. FN2 della superficie catastale di 1.458 m² avente destinazione zona C3 “zone di espansione di nuovo impianto”;
- p.f. FN3 della superficie catastale di 3.217 m² avente destinazione zona C3 “zone di espansione di nuovo impianto”;
- p.f. FN4 della superficie catastale di 23 m² avente destinazione zona F2 “zone destinate alla viabilità”;
- p.f. FN5 della superficie catastale di 122 m² avente destinazione zona F2 “zone destinate alla viabilità”;
- p.f. FN7 della superficie catastale di 13 m² avente destinazione zona C3 “zone di espansione di nuovo impianto”;

rilevato altresì che la Ditta lottizzante è proprietaria di tutte le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, a eccezione delle seguenti realtà, così come rappresentato negli elaborati progettuali del piano di lottizzazione:

- parte della p.f. 842 C.C. Romagnano di proprietà del Comune di Trento;
- parte della p.f. 824/1 C.C. Romagnano di proprietà della Provincia autonoma di Trento;

atteso che il Comune di Trento metterà a disposizione parte della p.f. 842 in C.C. Romagnano, così come rappresentato negli elaborati progettuali del piano di lottizzazione, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano;

atteso che il Servizio Gestione strade della Provincia autonoma di Trento ha rilasciato l'autorizzazione per l'esecuzione di lavori in fascia di rispetto stradale della S.P. 90 Destra Adige – Il tronco, con nota prot. P.A.T. n. 833176 d.d. 08.11.2023 (acquisita al prot. n. 333592 d.d. 08.11.2023) e successivamente integrata con nota prot. P.A.T. n. 37298 d.d. 17.01.2025 (acquisita al prot. n. 15977 d.d. 20.01.2025);

atteso che il Servizio Gestioni patrimoniali e logistica della Provincia autonoma di Trento ha trasmesso proprio riscontro con nota prot. P.A.T. n. 60362 d.d. 24.01.2025, assunta al prot. n. 23344 d.d. 24.01.2025;

atteso che l'autorizzazione prot. P.A.T. n. 833176 d.d. 08.11.2023 (acquisita al prot. n. 333592 d.d. 08.11.2023), successivamente integrata con nota prot. P.A.T. n. 37298 d.d. 17.01.2025 (acquisita al prot. n. 15977 d.d. 20.01.2025) del Servizio Gestione strade della P.A.T., prevede, tra l'altro, le seguenti prescrizioni di carattere tecnico-operativo: *“Al termine dei lavori dovrà essere eseguito un frazionamento dell'opera secondo uno schema che consenta di trasferire agevolmente al Comune di Trento, per la futura gestione, tutte le realtà demaniali interessate dalla realizzazione delle nuove opere ed in particolare del nuovo percorso ciclabile, della fermata autobus e dell'area a parco in fregio alla S.P. 90 Il tronco. Ai fini dell'attività gestionale delle opere in progetto, si precisa che il nuovo percorso ciclabile, la fermata autobus, il nuovo sistema di raccolta e allontanamento delle acque di piattaforma, l'impianto di illuminazione e le aree a verde/parco a margine della S.P. 90 Il tronco saranno a carico del Comune di Trento. Fintantoché le opere non saranno trasferite al Comune, esse rimarranno in carico al richiedente.”*;

ritenuto di demandare all'Ufficio Patrimonio del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ogni adempimento necessario in ordine al passaggio di proprietà tra la Provincia autonoma di Trento e il Comune di Trento delle superfici, identificate dalle particelle FN6, FN7 e FN8 dello schema di frazionamento prot. n. 238587 d.d. 13.06.2025, e delle relative opere di urbanizzazione primaria da attuarsi secondo le modalità previste all'art. 9, comma 17 dello schema di convenzione (Allegato n. 2);

atteso che la Ditta lottizzante -proprietaria di dette aree- si impegna a eseguire, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 49, comma 6, lettera e) e all'articolo 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;

dato atto che, con riferimento al piano di lottizzazione in oggetto, sono stati acquisiti i seguenti pareri e/o autorizzazioni e/o nullaosta, le cui prescrizioni e/o condizioni sono riportate nello schema di convenzione e relativo Disciplinare (Allegato n. 2):

- autorizzazione con prescrizioni relativa all'esecuzione di lavori in fascia di rispetto stradale della S.P. 90 Destra Adige – Il tronco, fra il km 21,970 e il km 22,110 circa, nel Comune di Trento rilasciata dal Servizio Gestione strade della Provincia autonoma di Trento prot. P.A.T. n. 833176 d.d. 08.11.2023, pervenuta al prot. n. 333592 d.d. 08.11.2023;
- integrazione alla suddetta autorizzazione con riscontro del Servizio Gestione strade della Provincia autonoma di Trento prot. P.A.T. n. 37298 d.d. 17.01.2025, acquisito al prot. n. 15977 d.d. 20.01.2025;
- nullaosta connessioni alle reti dei servizi rilasciato da Novareti S.p.A. e SET Distribuzione S.p.A. pervenuto al prot. n. 333386 d.d. 06.09.2024 (numero pratica 20230824-1018 oggetto allacciamento 36725);
- parere favorevole prot. n. 362428 d.d. 02.10.2024 dell'Ufficio Qualità Ambientale del Servizio Sostenibilità e transizione ecologica del Comune di Trento;
- parere favorevole del Servizio mobilità pubblica della Provincia autonoma di Trento prot. P.A.T. n. 745893 d.d. 03.10.2024, acquisito al n. 363378 d.d. 03.10.2024;
- parere favorevole con prescrizioni prot. n. 367145 d.d. 07.10.2024 dell'Ufficio Mobilità sostenibile del Progetto mobilità e rigenerazione urbana del Comune di Trento;
- parere favorevole prot. n. 11478 d.d. 15.01.2025 del Servizio comunale Risorse finanziarie e patrimoniali – Ufficio Patrimonio relativo all'applicazione dell'art. 49, comma 3 della L.P. n. 15/2015 e in merito all'acquisizione delle porzioni della p.f. 91/1 oggetto di cessione al Comune senza la cancellazione dell'aggravio iscritto a Libro fondiario, sub GN 1330 del 05.07.1938, "Onere reale del contributo di bonifica", a carico della p.f. 91/1 C.C. Trento;
- riscontro del Servizio Gestioni patrimoniali e logistica della Provincia autonoma di Trento prot. P.A.T. n. 60362 d.d. 24.01.2025, acquisito al n. 23344 d.d. 24.01.2025;
- parere favorevole prot. n. 23727 d.d. 24.01.2025 del Servizio comunale Gestione strade e parchi – Ufficio Parchi e giardini;
- parere favorevole prot. n. 26463 d.d. 28.01.2025 del Servizio comunale Gestione strade e parchi – Ufficio Strade e aree demaniali;
- parere favorevole del Servizio Gestione strade della Provincia autonoma di Trento prot. P.A.T. n. 234881 d.d. 21.03.2025, acquisito al prot. n. 86989 d.d. 21.03.2025, riguardo allo schema di frazionamento presentato dalla Ditta lottizzante al prot. n. 74173 d.d. 11.03.2025 (di cui all'Allegato n. 1);
- parere favorevole prot. n. 89733 d.d. 24.03.2025 del Servizio Opere di urbanizzazione primaria del Comune di Trento con rideterminazione del quadro economico ai sensi dell'art. 14, comma 4 del Regolamento edilizio comunale;

preso atto che gli elaborati progettuali del piano di lottizzazione prevedono la possibilità di edificazione degli edifici a una distanza di 4,00 m dal futuro confine della superficie destinata a servizi pubblici (Ss) in cessione gratuita al Comune, inferiore alla distanza minima degli edifici dai confini, ai sensi dell'art. 8 dell'Allegato n. 2 alla D.G.P. n. 2023/2010 e ss.mm. e ii.;

visto che con nota prot. n. 178432 d.d. 14.05.2025 la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio (C.P.C.) per i Comuni di Trento, Aldeno, Cimone e Garniga Terme si è espressa favorevolmente con riferimento al parere obbligatorio sulla qualità architettonica (art. 7, comma 8, lett. b), punto 1 e art. 51, comma 4 della L.P. n. 15/2015) e sulla modifica della linea di spiccato – urbanizzazione del terreno (art. 3, comma 2, punto 2.3 N.T.A. del P.R.G. vigente). Con successiva nota prot. n. 191482 d.d. 20.05.2025 la C.P.C. ha trasmesso gli elaborati progettuali del piano di lottizzazione relativi al parere prot. n. 178432 d.d. 14.05.2025;

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 per 20 (venti) giorni, dal 23.05.2025 fino al 12.06.2025 compreso, e che in tale periodo sono pervenute n. 3 (tre) osservazioni assunte al prot. n. 231751 d.d. 09.06.2025, prot. n. 238024 d.d. 12.06.2025 e prot. n. 238027 d.d. 12.06.2025, i cui contenuti e le relative controdeduzioni sono indicati nell'Allegato n. 3 alla presente deliberazione;

ritenuto di accogliere l'osservazione prot. n. 231751 d.d. 09.06.2025, richiamando il parere prot. n. 367145 d.d. 07.10.2024 dell'Ufficio Mobilità sostenibile del Progetto mobilità e rigenerazione urbana, nel quale è prescritto che: "[...] in fase esecutiva dovrà essere concordato con lo scrivente il posizionamento dei portabiciclette (di tipologia ad archetto o simile). Parte del

portabiciclette dovrà essere al coperto (ad esempio sotto la pensilina della cabina elettrica)”, come meglio precisato nell’Allegato n. 3;

ritenuto di non accogliere le osservazioni prot. n. 238024 d.d. 12.06.2025 e prot. n. 238027 d.d. 12.06.2025, in quanto i parametri edilizi sono definiti dalla scheda “C3 - Romagnano loc. Chiesura” contenuta nell’Allegato n. 4.1. alle N.T.A. del P.R.G. vigente e adottato e il piano in esame risulta conforme ai parametri in essa fissati, nonché ha ricevuto i pareri favorevoli dei vari Servizi comunali competenti e della C.P.C., come meglio precisato nell’Allegato n. 3;

dato atto che, ai sensi dell’articolo 30, comma 2, lettera b) del Regolamento del decentramento, è stata trasmessa alla Circoscrizione Ravina-Romagnano nota informativa prot. n. 202220 d.d. 22.05.2025 con allegati gli elaborati del piano di lottizzazione in oggetto e che quest’ultima non ha trasmesso osservazioni;

rilevato che, in applicazione del combinato disposto dell’art. 5 dell’Allegato I.12 al D.Lgs. 31.03.2023 n. 36 e dell’art. 16, comma 2 bis del D.P.R. 06.06.2001 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 venire meno dell’obbligo del ricorso alle procedure di evidenza pubblica previste dalla normativa vigente in materia;

visto lo schema di convenzione e relativi allegati (Allegato n. 2), firmato digitalmente per accettazione dalla società richiedente e assunto al prot. n. 232346 d.d. 09.06.2025 che costituisce parte integrante del piano di lottizzazione e che, tra l’altro, impegna il richiedente a eseguire le opere di urbanizzazione primaria necessarie alla idonea infrastrutturazione dell’area, costituite dalla realizzazione di sottoservizi e impianto di illuminazione, un parcheggio pubblico completo di accesso all’area da via dei Rimoni, un parco pubblico comprensivo di percorsi pedonali, campo polifunzionale, aree gioco attrezzate, area fitness attrezzata, arredo urbano e piantumazioni, un percorso ciclabile sul lato ovest di via dei Pomari (S.P. 90), una nuova fermata urbana/extraurbana sul lato ovest di via dei Pomari (S.P. 90) e relativa pensilina e marciapiede;

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 innanzi 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. n. 118/2011 e ss.mm. specifica che la scadenza dell’obbligazione è il momento in cui l’obbligazione diviene esigibile;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18 dicembre 2024 n. 135, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025-2027 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18 dicembre 2024 n. 136, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025-2027 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 23 dicembre 2024 n. 382, immediatamente eseguibile, relativa all’approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2025-2027 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 9 marzo 1994 n. 25 e 26 settembre 2023 n. 91;
- il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23 novembre 2016 n. 136;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14 marzo 2001 n. 35 e 23 novembre 2016 n. 136, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 3 novembre 1994 n. 169 e 28 luglio 2021 n. 128;
- il Regolamento sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso documentale, civico, generalizzato approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 17 novembre 2015 n. 115 e 12 settembre 2017 n. 113;
- il Regolamento del decentramento approvato con deliberazione consiliare 11 marzo 2015 n. 41 e da ultimo modificato con deliberazione consiliare 9 ottobre 2024 n. 106;
- il Regolamento edilizio comunale approvato con deliberazione consiliare 16 luglio 2024 n. 79;
- la Legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm. e ii.;
- il D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. - Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
- il Piano Regolatore Generale vigente;
- la “Variante tecnica 2023-2024” al P.R.G., adottata in prima istanza con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 di data 28 ottobre 2024;
- la “Variante 2024” al P.R.G., adottata in via definitiva con deliberazione del Consiglio comunale n. 46 d.d. 23.04.2025 immediatamente esecutiva;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm. e ii. - Norme in materia ambientale;
- il D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 - Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della Legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici e ss.mm. e ii.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

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 7. del dispositivo della propria deliberazione 23 dicembre 2024 n. 382, immediatamente eseguibile, relativa all’approvazione del P.E.G. per il triennio 2025-2027 e dell’art. 51, comma 4 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15;

a voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese,

d e l i b e r a

1. di approvare, ai sensi dell’articolo 51, comma 4 della L.P. n. 15/2015, il piano di lottizzazione in zona C3 in località Chiesura a Romagnano, così come richiesto dalla società proprietaria delle aree, sulla base del progetto costituito dagli elaborati descritti nell’Allegato n. 1, che firmato dalla Segretaria generale forma parte integrante ed essenziale della deliberazione;
2. di dare atto che il piano di lottizzazione apporta lievi modificazioni al perimetro della zona C3 individuata dal P.R.G. ai sensi dell’art. 49, comma 3 della L.P. n. 15/2015, prevedendo l’esclusione di parte della p.ed. 842 C.C. Romagnano di proprietà comunale, e che è acquisito il parere favorevole prot. n. 11478 d.d. 15.01.2025 del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali – Ufficio Patrimonio;
3. 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. 238587 d.d. 13.06.2025;
4. di approvare il progetto delle opere di urbanizzazione che costituisce parte integrante della lottizzazione in oggetto di cui al punto 1.;
5. di prescrivere che in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi e dell’esecuzione dei lavori siano

recepite tutte le prescrizioni e/o osservazioni e/o indicazioni formulate nei pareri e/o autorizzazioni e/o nullaosta, citati in premessa e riportati nello schema di convenzione e nel relativo Disciplinare (Allegato n. 2);

6. di dare atto 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 per 20 (venti) giorni, dal 23.05.2025 fino al 12.06.2025 compreso, e che in tale periodo sono pervenute n. 3 osservazioni, di cui si ritiene di accogliere solo la prot. n. 231751 d.d. 09.06.2025 per le motivazioni riportate in premessa e nell'Allegato n. 3, che firmato dalla Segretaria generale forma parte integrante ed essenziale della presente deliberazione;
7. 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 (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.) e delle Norme di attuazione del piano di lottizzazione prot. n. 238587 d.d. 13.06.2025;
8. 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 dell'articolo 49, comma 6, lettera e), punto 2) della L.P. n. 15/2015 e dell'articolo 5, comma 8 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.), a ridurre il contributo di costruzione previsto dagli articoli 87 e seguenti della citata L.P. n. 15/2015;
9. di disporre che prima della stipulazione della convenzione le aree in cessione gratuita al Comune di Trento dovranno risultare libere da ogni aggravio;
10. di approvare, ai sensi dell'articolo 51, comma 6 della L.P. n. 15/2015, l'allegato schema di convenzione (Allegato n. 2), corredato dei relativi allegati, che firmato dalla Segretaria 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, proprietaria tavolarmente iscritta, o suoi aventi causa;
11. di dare atto che il Comune metterà a disposizione della Ditta lottizzante parte della p.f. 842 in C.C. Romagnano di proprietà comunale, indispensabile all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano, rimanendo comunque esonerato da ogni e qualsiasi obbligo derivante dalla convenzione di cui al precedente punto 10.;
12. di dare atto che il Servizio Gestioni patrimoniali e logistica della Provincia autonoma di Trento con nota prot. P.A.T. n. 60362 d.d. 24.01.2025, assunta al prot. n. 23344 d.d. 24.01.2025, ha trasmesso proprio riscontro alla richiesta parere riguardo *"all'esecuzione delle opere di urbanizzazione esterne al perimetro del piano di lottizzazione, in p.f. 824/1 C.C. Romagnano, ricadente in zona F4, e in merito alle modalità con cui il soggetto privato richiedente possa essere autorizzato dalla Provincia all'esecuzione di opere di urbanizzazione in zona F4 su suolo provinciale"*;
13. di dare atto che gli elaborati progettuali del piano di lottizzazione prevedono la possibilità di edificazione degli edifici a una distanza di 4,00 m dal futuro confine della superficie destinata a servizi pubblici (Ss) in cessione al Comune, inferiore alla distanza minima degli edifici dai confini, ai sensi dell'art. 8 dell'Allegato 2 alla D.G.P. n. 2023/2010 e ss.mm. e ii.;
14. 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 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;
15. 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'art. 16, comma 2 bis del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, così come disposto dall'art. 5 dell'Allegato I.12 del D.Lgs. 31.03.2023 n. 36;
16. 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, così come descritti in premessa;
17. 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 (Allegato n. 2) con gli elementi negoziali accidentali in accordo con il contraente privato;

18. 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;
19. 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;
20. di disporre che la Ditta lottizzante si impegna ad aggiornare il computo metrico estimativo relativo alle opere di urbanizzazione, se ritenuto necessario da parte dell'Amministrazione comunale, all'ultimo aggiornamento dell'elenco prezzi approvato con deliberazione della Giunta provinciale, rapportandone altresì le garanzie fidejussorie alla data di effettiva stipulazione della convenzione stessa e che tale revisione non comporterà la modifica della convenzione;
21. di dare atto che, conseguentemente alla formalizzazione della convenzione, il Comune acquisirà in cessione gratuita i beni immobili descritti nella medesima da classificarsi nel patrimonio indisponibile e nel demanio;
22. di demandare all'Ufficio Patrimonio del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ogni adempimento necessario in ordine al passaggio di proprietà tra la Provincia autonoma di Trento e il Comune di Trento delle superfici, identificate dalle particelle FN6, FN7 e FN8 dello schema di frazionamento prot. n. 238587 d.d. 13.06.2025, e delle relative opere di urbanizzazione primaria da attuarsi secondo le modalità previste dall'art. 9, comma 17 dello schema di convenzione (Allegato n. 2).

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1, n. 2. e n. 3.

Documentazione approvata:

- Piano di lottizzazione in formato digitale (prot. n. 238587/2025).

LA SEGRETARIA GENERALE
Lorenza Moresco

IL PRESIDENTE
Franco Ianeselli

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). Le firme autografe sono sostituite dall'indicazione a stampa dei nominativi dei responsabili (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

**ALLEGATO 1 alla deliberazione di Giunta comunale
avente a oggetto
"L.P. 4 AGOSTO 2015 n. 15 E REGOLAMENTO URBANISTICO - EDILIZIO PROVINCIALE (D.P.P. 19 MAGGIO 2017 n. 8-61/LEG.)
- APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C3 IN LOCALITÀ CHIESURA A ROMAGNANO DI TRENTO."**

ELENCO ELABORATI DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE

N.	DESCRIZIONE	PROT. N.	DI DATA
L01a	RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA	238587	13.06.2025
L01b	NORME DI ATTUAZIONE	238587	13.06.2025
L02a	CARTOGRAFIA DI ZONA	238587	13.06.2025
L02b	PARAMETRI - DATI URBANISTICI	238587	13.06.2025
L02c	SCHEMA DI CALCOLO ANALITICO DELLE SUPERFICI ST, SF, SS, e SOGGETTE A CESSIONE GRATUITA	238587	13.06.2025
L02d	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	238587	13.06.2025
L02e	PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE SERVITÙ FOGLIO "C" TAVOLARE	238587	13.06.2025
L03	RILIEVO STATO ATTUALE CON SOVRAPPOSIZIONE MAPPA CATASTALE E PRG	238587	13.06.2025
L04a	SEZIONI TERRENO STATO ATTUALE	238587	13.06.2025
L04b	PLANIMETRIA TERRENO URBANIZZATO	238587	13.06.2025
L05	PLANIMETRIA GENERALE VINCOLI URBANISTICI E DISTANZE	238587	13.06.2025
L06	PLANIMETRIA GENERALE SISTEMAZIONI ESTERNE	238587	13.06.2025
L07	SEZIONI TERRENO URBANIZZATO, SEZIONI EDIFICI STATO DI PROGETTO	238587	13.06.2025
L08	IMMAGINI RENDER	238587	13.06.2025
L09	ABACO DEI MATERIALI E DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI	238587	13.06.2025
L10	PLANIMETRIA RETI E ALLACCIAMENTI STATO ATTUALE	238587	13.06.2025
L11	PLANIMETRIA GENERALE URBANIZZAZIONI STATO DI PROGETTO	238587	13.06.2025
L12	VERIFICA RISPETTO NORMATIVA ANTINCENDIO	238587	13.06.2025
L13	VERIFICA NORMATIVA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	238587	13.06.2025
ALL 02	STUDIO GEOLOGICO-TECNICO	238587	13.06.2025

ALL 03	INDAGINE AMBIENTALE	238587	13.06.2025
ALL 04	VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO	238587	13.06.2025
ALL 06	NULLA OSTA NOVARETI	238587	13.06.2025
ALL 07	VISURE TAVOLARI	238587	13.06.2025
ALL 08	SCHEMA DI FRAZIONAMENTO PER CESSIONE AREE E PER AREA PAT	238587	13.06.2025
ALL 09	DECRETO TAVOLARE CANCELLAZIONE SERVITÙ	238587	13.06.2025

ELENCO ELABORATI OPERE DI URBANIZZAZIONE

N.	DESCRIZIONE	PROT. N.	DI DATA
OU01	RELAZIONE TECNICA	238587	13.06.2025
OU02	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - ANALISI PREZZI - ELENCO PREZZI (prezzario P.A.T. 2025)	238587	13.06.2025
OU03	PLANIMETRIA OPERE DI URBANIZZAZIONE	238587	13.06.2025
OU04	SEZIONI COSTRUTTIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE	238587	13.06.2025
OU05	PLANIMETRIA RETI E ALLACCIAMENTI STATO ATTUALE/PROGETTO	238587	13.06.2025
OU06	PARTICOLARI, PACCHETTI E SEZIONI TIPO	238587	13.06.2025
OU07	PARTICOLARI ARREDO	238587	13.06.2025
OU08	PARTICOLARI GIOCHI	238587	13.06.2025
OU09	PLANIMETRIA SISTEMAZIONI A VERDE	238587	13.06.2025
OU10	PLANIMETRIA IMPIANTO IRRIGUO	238587	13.06.2025
OU11a	PLANIMETRIA CONTABILITÀ	238587	13.06.2025
OU11b	PLANIMETRIA CONTABILITÀ	238587	13.06.2025
OU11c	PLANIMETRIA CONTABILITÀ	238587	13.06.2025
OU11d	PLANIMETRIA CONTABILITÀ	238587	13.06.2025
OU11e	PLANIMETRIA CONTABILITÀ	238587	13.06.2025
ALL 01a	AUTORIZZAZIONE SERVIZIO GESTIONE STRADE PAT	238587	13.06.2025
ALL 01b	AUTORIZZAZIONE SERVIZIO GESTIONE STRADE PAT – PLANIMETRIA	238587	13.06.2025
ALL 01c	AUTORIZZAZIONE SERVIZIO GESTIONE STRADE PAT – RELAZIONE	238587	13.06.2025

ALL 05a	PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA - ELENCO ELABORATI	238587	13.06.2025
ALL 05b	PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA - RELAZIONE	238587	13.06.2025
ALL 05c	PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA - PLANIMETRIA CAVIDOTTI	238587	13.06.2025
ALL 05d	PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA - PLANIMETRIA CORPI ILLUMINANTI	238587	13.06.2025
ALL 05e	PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA - PLANIMETRIA LINEE ELETTRICHE	238587	13.06.2025
ALL 05f	PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA - PARTICOLARI COSTRUTTIVI	238587	13.06.2025
ALL 05g	PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA - SCHEMI QUADRI ELETTRICI	238587	13.06.2025

**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).

fascicolo: 6.2.2/2023/7

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
ZONA C3 in località Chiesura a Romagnano
pp.ff. 90/1, 90/31 (parte) e 91/1 (parte) C.C. Romagnano

SCHEMA DI CONVENZIONE

C.U.P. _____

Parti contraenti:

Comune di Trento, di seguito per brevità il Comune;
Carlini Costruzioni s.r.l., di seguito per brevità Ditta lottizzante.

Premesso

- che il Piano Regolatore Generale del Comune (di seguito per brevità P.R.G.) individua nel Comune Catastale di Romagnano in località Chiesura la zona C3 “zone di espansione di nuovo impianto” disciplinata dall’articolo 41 delle relative Norme Tecniche di Attuazione (di seguito per brevità N.T.A. del P.R.G.), nonché dalla specifica scheda “Romagnano loc. Chiesura” dell’Allegato n. 4.1 alle N.T.A. del P.R.G. con vincolo di formazione di un piano attuativo, ai sensi della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm.ii. (di seguito per brevità L.P. n. 15/2015);
- che la scheda “Romagnano loc. Chiesura” dell’Allegato n. 4.1 alle N.T.A. del P.R.G. stabilisce i seguenti indici urbanistici: superficie utile netta ($S_{un} - 5.620m^2$), altezza del fronte (H_{fronte} espressa in metri – 12,5 m), altezza dell’edificio o del corpo di fabbrica (H_p espressa in numero di piani – 4 piani), superficie permeabile (S_f permeabile – 20%). La scheda quantifica e individua inoltre la superficie destinata a servizi pubblici ($S_s - 4.680 m^2$);
- che con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 di data 28 ottobre 2024 è stata adottata in via preliminare la “Variante tecnica 2023-2024 al P.R.G.”, ai sensi dell’articolo 37, comma 3 e dell’articolo 39, comma 1 della L.P. 15/2015. Conseguentemente, ai sensi dell’art. 47 della L.P. n. 15/2015, dal 29 ottobre 2024 è entrato in vigore il regime di salvaguardia e pertanto valgono le disposizioni più restrittive tra il P.R.G. vigente e il P.R.G. adottato;
- che detta Variante tecnica al P.R.G. ha -tra l’altro- ridisegnato la cartografia del P.R.G. sulla base catastale provinciale e ha recepito la legenda unificata provinciale, mantenendo però invariate le disposizioni urbanistiche di cui agli articoli 39 e 41 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, che disciplinano le zone C3 “zone di espansione di nuovo impianto”;
- che la presente Convenzione fa riferimento alla cartografia del P.R.G. vigente, preso atto che la cartografia del P.R.G. adottato apporta una ripermimetrazione della zona C3;
- che in data 02.09.2024 prot. n. 327934 è pervenuta domanda di approvazione del piano di lottizzazione in zona C3 “zone di espansione di nuovo impianto”, situata in località Chiesura a Romagnano di Trento e individuata dalle pp.ff. 90/1 (parte) e 91/1 (parte) C.C. Romagnano;
- che in corso di istruttoria è stato intavolato il frazionamento n. 4317/2024 e attualmente le suddette realtà corrispondono alle pp.ff. 90/1, 90/31 (parte) e 91/1 (parte) C.C. Romagnano;

- che il presente atto è soggetto alle disposizioni della L.P. n. 15/2015 e relativi titoli edilizi abilitativi;
- che il piano attuativo in esame si configura quale piano di lottizzazione, ai sensi dell'articolo 50 della L.P. n. 15/2015;
- che la cartografia del P.R.G. ricomprende nella sopracitata zona C3 parte della p.f. 842 C.C. Romagnano, di proprietà del Comune di Trento – “bene pubblico”;
- che il piano di lottizzazione apporta lievi modificazioni al perimetro della zona individuata dal P.R.G., ai sensi dell'articolo 49, comma 3, della L.P. n. 15/2015, escludendo l'anzidetta parte della p.f. 842 C.C. Romagnano ricadente in zona C3 sopracitata, di proprietà comunale;
- che l'area oggetto della presente lottizzazione non è provvista di idonee opere di urbanizzazione e che pertanto, ai sensi dell'articolo 83, comma 2 della L.P. n. 15/2015, il rilascio del titolo abilitativo edilizio è subordinato all'esistenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o alla previsione della loro realizzazione da parte del Comune entro tre anni dalla data di rilascio del permesso di costruire, o all'impegno degli interessati a realizzarle contestualmente agli interventi oggetto del permesso;
- che le opere di urbanizzazione necessarie a una idonea infrastrutturazione dell'area oggetto del presente piano di lottizzazione sono costituite da:
 - sottoservizi e impianto di illuminazione;
 - parcheggio pubblico e accesso all'area da via dei Rimoni;
 - parco pubblico comprensivo di percorsi pedonali, campo polifunzionale, aree gioco attrezzate, area fitness attrezzata, arredo urbano e piantumazioni;
 - percorso ciclabile sul lato ovest di via dei Pomari (S.P. 90);
 - nuova fermata urbana/extraurbana sul lato ovest di via dei Pomari (S.P. 90) e relativa pensilina e marciapiede;
- che è prevista inoltre la realizzazione di opere di urbanizzazione esterne al perimetro del piano, al fine di garantire un'esecuzione unitaria delle opere di urbanizzazione interne al perimetro del piano, costituite da:
 - completamento del parco pubblico e relativi percorsi pedonali;
 - completamento del percorso ciclabile e della fermata urbana/extraurbana lungo via dei Pomari (S.P. 90);
 - completamento dell'impianto di illuminazione;
 - sistema di raccolta e allontanamento delle acque di piattaforma;
- che le opere di urbanizzazione previste dalla presente Convenzione si configurano come opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento, in quanto trattasi di: viabilità di raccordo alla viabilità principale, pista ciclabile, parcheggio pubblico, sottoservizi, spazi di verde attrezzato a servizio dell'insediamento, ai sensi dell'articolo 12, comma 1 del Regolamento urbanistico – edilizio provinciale (D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.);
- che il costo sostenuto per la realizzazione delle anzidette opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al perimetro del piano di lottizzazione, concorrerà, ai sensi del combinato disposto dell'art. 49, comma 6, lettera e), punto 2) della L.P. n.

15/2015 e dell'art. 5, comma 8 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale (D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.), a ridurre il contributo di costruzione previsto dagli articoli 87 e seguenti della citata L.P. n. 15/2015;

- che la Ditta lottizzante è proprietaria di tutte le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra descritte, ad eccezione delle seguenti realtà:
 - parte della p.f. 842 C.C. Romagnano, lungo via dei Rimoni, di proprietà del Comune di Trento;
 - parte della p.f. 824/1 C.C. Romagnano, di proprietà della Provincia autonoma di Trento;
- che con nota prot. P.A.T. n. 833176 d.d. 08.11.2023 (acquisita al prot. n. 333592 d.d. 08.11.2023) il Servizio Gestione strade della P.A.T. ha rilasciato l'autorizzazione per l'esecuzione di lavori in fascia di rispetto stradale della S.P. 90 Destra Adige – Il tronco, successivamente integrata con nota prot. P.A.T. n. 37298 d.d. 17.01.2025 (acquisita al prot. n. 15977 d.d. 20.01.2025);
- che in esito alle prescrizioni riportate nella suddetta autorizzazione, per le motivazioni riportate nella deliberazione di Giunta comunale n. ____ d.d. _____, in corso di istruttoria si è reso necessario l'aggiornamento dello schema di frazionamento, allegato alla domanda di approvazione del piano di lottizzazione in oggetto. Pertanto, nella presente Convenzione si fa riferimento al tipo di frazionamento n. _____, a firma del tecnico geom. _____, presentato in data _____ e approvato dall'Ufficio Catasto di Trento in data _____*;

**[In sede di stipulazione della Convenzione dovrà essere allegato il tipo di frazionamento, alla cui tempestiva redazione è tenuta la ditta lottizzante. Si precisa che, nella Convenzione di lottizzazione, il numero corrispondente a tali realtà, con la relativa superficie, sarà quello indicato nel tipo di frazionamento vistato e rilasciato dal competente Servizio Catasto della PAT]*

- che la Ditta lottizzante si impegna, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 49, comma 6, lettera e) e dell'articolo 83, comma 2 della L.P. n. 15/2015, ad eseguire a totali proprie cure e spese la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sopra descritte previste dal P.R.G., sia all'interno che all'esterno del perimetro del piano di lottizzazione;
- che per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal successivo articolo 10 e seguenti, le parti fanno espresso riferimento al documento *"Disciplinare per piano di lottizzazione in zona C3 in località Chiesura a Romagnano pp.ff. 90/1, 90/31 (parte) e 91/1 (parte) C.C. Romagnano e relative opere di urbanizzazione primaria"*, di seguito denominato per brevità *Disciplinare*, allegato al presente atto sotto la lettera alfabetica **"A"** per formarne parte integrante e sostanziale;

Tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto, gli intervenuti signori stipulano:

SEZIONE I – DISPOSIZIONI GENERALI E ASPETTI PATRIMONIALI

Articolo 1 – Immobili interessati dal piano di lottizzazione

1. Il piano di lottizzazione, cui accede la presente Convenzione, interessa le seguenti realtà, site in comune catastale di Romagnano e comprese in zona C3 "zone di espansione di nuovo impianto" di cui è riportata la superficie catastale da intendersi indicativa:

- l'intera p.f. 90/1 della superficie catastale di 10 m², di proprietà della società Carlini Costruzioni s.r.l.;
- parte della p.f. 90/31 per una superficie catastale di 9.686 m², di proprietà della società Carlini Costruzioni s.r.l.;
- parte della p.f. 91/1 per una superficie catastale di 4.328 m², di proprietà della società Carlini Costruzioni s.r.l..

La superficie catastale complessiva, da intendersi indicativa, delle particelle catastali sopra elencate ricadenti in zona C3 è pari a 14.024 m², corrispondenti a una superficie reale pari a 14.003,69 m².

Il piano di lottizzazione interessa inoltre anche le particelle di seguito elencate, tutte in comune catastale di Romagnano, esterne al perimetro del piano di lottizzazione, di cui sono riportate le superfici reali, da intendersi indicative:

- parte delle pp.ff. 90/31 e 91/1 della superficie reale complessiva di 146,19 m², compresa in zona F2 "zone destinate alla viabilità", di proprietà della società Carlini Costruzioni s.r.l.;
- parte della p.f. 842 della superficie reale complessiva di 28,03 m², compresa in parte in zona F2 "zone destinate alla viabilità" e in minima parte in zona C3 "zona di espansione di nuovo impianto", di proprietà del Comune di Trento;
- parte della p.f. 824/1 della superficie reale 461,75 m², compresa in zona F4 "zone destinate al verde di protezione e arredo", di proprietà della Provincia autonoma di Trento.

La superficie reale complessiva, da intendersi indicativa, delle particelle catastali esterne al piano sopra elencate è pari a 635,97 m².

Sulla base delle risultanze del tipo di frazionamento n. ____/2025 allegato al presente atto, a firma del geom. _____, quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera alfabetica "D", i predetti immobili, interni ed esterni al perimetro del piano di lottizzazione, corrispondono alle particelle nel comune catastale di Romagnano:

- l'intera p.f. 90/1 compresa in zona C3 "zone di espansione di nuovo impianto" ed interna al perimetro del piano di lottizzazione;
- l'intera p.f. 90/31 compresa in zona C3 "zone di espansione di nuovo impianto" ed interna al perimetro del piano di lottizzazione;
- l'intera p.f. 91/1 compresa in zona C3 "zone di espansione di nuovo impianto" ed interna al perimetro del piano di lottizzazione;
- parte della p.f. 824/1 compresa in zona F4 "zone destinate al verde di protezione e arredo" ed esterna al perimetro del piano di lottizzazione;
- l'intera p.f. FN1 compresa in zona C3 "zone di espansione di nuovo impianto" ed interna al perimetro del piano di lottizzazione;
- l'intera p.f. FN2 compresa in zona C3 "zone di espansione di nuovo impianto" ed interna al perimetro del piano di lottizzazione;
- l'intera p.f. FN3 compresa in zona C3 "zone di espansione di nuovo impianto" ed interna al perimetro del piano di lottizzazione;
- l'intera p.f. FN4 compresa in zona F2 "zone destinate alla viabilità" ed esterna al perimetro del piano di lottizzazione;
- l'intera p.f. FN5 compresa in zona F2 "zone destinate alla viabilità" ed esterna al perimetro del piano di lottizzazione;
- l'intera p.f. FN6 compresa in zona F4 "zone destinate al verde di protezione e

arredo” ed esterna al perimetro del piano di lottizzazione;

- l'intera p.f. FN7 compresa in zona C3 “zone di espansione di nuovo impianto” ed interna al perimetro del piano di lottizzazione;
- l'intera p.f. FN8 compresa in zona F4 “zone destinate al verde di protezione e arredo” ed esterna al perimetro del piano di lottizzazione.

[In sede di stipulazione della Convenzione dovrà essere allegato il tipo di frazionamento, alla cui tempestiva redazione è tenuta la ditta lottizzante. Si precisa che, nella Convenzione di lottizzazione, il numero corrispondente a tali realtà, con la relativa superficie, sarà quello indicato nel tipo di frazionamento vistato e rilasciato dal competente Servizio Catasto della PAT]

2. Relativamente agli immobili sopra descritti, la Ditta lottizzante presenta al Comune la più ampia e illimitata garanzia per la disponibilità degli stessi e si impegna a dare esecuzione al piano di lottizzazione di cui in premessa, secondo gli elaborati di progetto che vengono allegati alla presente, della quale fanno parte integrante e sostanziale anche se non materialmente allegati, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé stessa ed aventi causa a qualsiasi titolo.

3. Le parti prendono atto che la realtà identificata nella p.f. 842 C.C. Romagnano di proprietà comunale, esterna al perimetro del piano, verrà messa a disposizione della Ditta lottizzante per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo articolo 10 e con le modalità di cui all'articolo 9 del presente atto.

4. La Ditta lottizzante dichiara che la realtà identificata dal tipo di frazionamento n. ____/20 __, allegato al presente atto, a firma del geom. _____, nella p.f. 824/1 C.C. Romagnano, esterna al perimetro del piano, è di proprietà della Provincia Autonoma di Trento - Beni Demaniali, per la quale il Servizio Gestioni patrimoniali e Logistica della P.A.T. ha trasmesso riscontro con nota prot. P.A.T. n. 60362 d.d. 24.01.2025 (acquisita al prot. n. 23344 d.d. 24.01.2025).

[In sede di stipulazione della Convenzione dovrà essere allegato il tipo di frazionamento, alla cui tempestiva redazione è tenuta la ditta lottizzante. Si precisa che, nella Convenzione di lottizzazione, il numero corrispondente a tali realtà, con la relativa superficie, sarà quello indicato nel tipo di frazionamento vistato e rilasciato dal competente Servizio Catasto della PAT]

Articolo 2 – Trasferimento obblighi

1. Gli obblighi derivanti alla Ditta lottizzante sono definiti dalla presente convenzione e dal già citato Allegato A “Disciplinare per piano di lottizzazione – zona C3 in località Chiesa a Romagnano pp.ff. 90/1, 90/31 (parte) e 91/1 (parte) C.C. Romagnano e relative opere di urbanizzazione primaria”; in tal senso, quando nel presente atto si richiamano gli obblighi di cui alla presente convenzione, si fa sempre riferimento anche al contenuto del detto Allegato A.

2. Relativamente agli immobili individuati all'articolo 1, la Ditta lottizzante assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente atto, nessuno escluso, per sé stesso e aventi causa a qualsiasi titolo, fino al loro completo assolvimento.

3. Fermo restando quanto previsto dalla specifica clausola di cui all'articolo 2, comma 6 del Disciplinare allegato parte integrante della presente Convenzione, la Ditta lottizzante si impegna ad allegare copia della presente Convenzione agli eventuali atti di trasferimento, anche parziali, della proprietà degli immobili indicati al precedente articolo 1, nonché ai contratti di vendita di unità o porzioni immobiliari comprese nel perimetro individuato dalla Convenzione, inserendo specifica clausola con la quale gli aventi causa accettano il trasferimento a proprio carico dell'osservanza e dell'adempimento di tutti gli impegni e gli obblighi ivi previsti a carico della Ditta lottizzante;

4. La Ditta lottizzante si impegna, inoltre, a trasmettere copia degli atti di trasferimento di cui al comma 3 al Comune.

Articolo 3 – Modifiche della Convenzione

1. Qualora per ragioni di rilevante interesse pubblico, cause di forza maggiore, ovvero per ragioni di tutela della salute, dell'ambiente e della sicurezza, dovessero rendersi necessarie modifiche alla presente Convenzione, le parti concorderanno in buona fede e spirito di leale collaborazione le modifiche necessarie che dovranno essere recepite in un atto modificativo della stessa, fermo il rispetto delle previsioni contenute nel P.R.G. vigente e adottato.

Articolo 4 – Elenco degli elaborati del piano di lottizzazione

1. Il piano di lottizzazione è stato redatto nel rispetto delle N.T.A. del P.R.G. vigente e adottato ed è costituito dagli elaborati di progetto in formato digitale, individuati nell'elenco che viene allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera alfabetica "B".

2. Inoltre fanno parte del piano di lottizzazione i progetti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria descritte al successivo articolo 10, i cui elaborati sono individuati nell'elenco allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera alfabetica "C".

3. Le parti dichiarano ad ogni effetto, dandosene reciprocamente atto, che gli elaborati individuati negli elenchi allegati "B" e "C" di cui ai precedenti commi 1 e 2, costituiscono parte integrante del presente contratto anche se non materialmente allegati al medesimo, specificando di conoscerne perfettamente il contenuto e il significato.

Articolo 5 – Descrizione sintetica dell'intervento

1. L'area è situata a Romagnano in località Chiesura e confina, con riferimento al P.R.G. vigente, a ovest con una zona B2 "zone edificate di integrazione e completamento" e con una zona B1 "zone edificate sature", a nord con una zona E1 "zone agricole di interesse primario", a est con una zona F2 "zone destinate alla viabilità" via dei Pomari (S.P. 90) e a sud e con una zona H2 "zone destinate a verde privato" e con una zona F2 "zone destinate alla viabilità" via dei Rimoni.

2. L'edificazione all'interno del perimetro del piano di lottizzazione prevede indicativamente la realizzazione di n. 12 (dodici) edifici, costituiti da tre o quattro piani fuori terra con copertura a due falde, come delineato negli elaborati progettuali di cui all'allegato "B".

3. Il piano di lottizzazione prevede l'urbanizzazione del terreno modificando la quota del terreno naturale e prevedendo una nuova linea di spiccatto. La Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio (CPC) per i Comuni di Trento, Aldeno, Cimone e Garniga Terme ha rilasciato parere favorevole prot. n. 178432 d.d. 14.05.2025 alla modifica della linea di spiccatto (urbanizzazione del terreno), ai sensi dell'articolo 3, comma 2.3 della N.T.A. del P.R.G. vigente.

4. Saranno realizzate inoltre le opere di urbanizzazione primaria meglio descritte all'articolo 10, con i relativi sottoservizi di cui in premessa, delineate negli elaborati di cui all'allegato "C".

Articolo 6 - Varianti non sostanziali al piano di lottizzazione

1. Fatto salvo quanto disposto all'articolo 55 della L.P. n. 15/2015, si precisa che eventuali variazioni non sostanziali al progetto delle opere di urbanizzazione, comprovate da difficoltà esecutive legate alla situazione dei luoghi e purché non alterino l'impianto complessivo, potranno essere autorizzate previo parere favorevole dei competenti Servizi comunali senza che ciò costituisca variante alla presente

Convenzione.

2. Analogamente, non costituiranno variante le eventuali modifiche all'edificazione, conformi al P.R.G. vigente e adottato, conseguenti alle variazioni di cui sopra. Per quanto non contenuto e previsto nel presente atto, in sede di attuazione si farà riferimento alla normativa tempo per tempo vigente in materia urbanistica ed edilizia e al P.R.G..

3. Rimane salva la possibilità di apportare in fase esecutiva del piano le modifiche, conformi al P.R.G. vigente e adottato, che rientrino nei limiti di cui all'articolo 55, comma 3 della L.P. n. 15/2015 e che rispettino i vincoli progettuali di cui all'articolo 7 delle Norme di attuazione del piano di lottizzazione di cui all'allegato "B" approvati con deliberazione di Giunta comunale n. ____ d.d. _____. Per quanto non contenuto e previsto nel presente atto, in fase esecutiva si farà riferimento alla normativa tempo per tempo vigente in materia urbanistica ed edilizia e al P.R.G..

4. Criteri e dati di riferimento per la valutazione della sostanzialità o meno delle varianti, rimangono quelli indicati negli elaborati tecnici e progettuali.

Articolo 7 – Premialità edilizie per la diffusione dell'edilizia sostenibile e in legno di qualità

1. Le parti danno atto che l'articolo 86, comma 3, lett. b) della L.P. n. 1/2008 e la relativa D.G.P. n. 2091/2021 stabiliscono che per gli interventi di nuova costruzione (articolo 77, comma 1, lett. g), numero 1) della L.P. n. 15/2015) è riconosciuta esclusivamente la premialità consistente nella riduzione del contributo di costruzione pari al 18 per cento dell'importo dovuto ai sensi dell'art. 12 del Regolamento edilizio comunale, a condizione che sia raggiunta la classe energetica A, ai sensi delle Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del titolo IV della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (D.P.P. 13/07/2009 n. 11-13/Leg.), unitamente all'ottenimento di certificazioni di sostenibilità ambientale o di certificazioni di qualità costruttiva degli edifici in legno.

Articolo 8 – Allacciamenti e altre opere complementari agli edifici

1. Al momento della richiesta del titolo abilitativo edilizio riguardante la realizzazione degli edifici e delle relative pertinenze, la documentazione tecnica di progetto dovrà comprendere tutti gli allacciamenti e le altre opere complementari all'intervento (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo: opere di distribuzione veicolare e pedonale interne al lotto e di collegamento con la viabilità pubblica, rete di distribuzione idrica, rete fognaria, rete elettrica, rete di smaltimento delle acque bianche, punti di raccolta rifiuti, spazi per biciclette, aree a verde privato...) secondo le disposizioni degli elaborati progettuali, delle Norme di Attuazione del piano di lottizzazione e di quanto dettagliato in sede di titolo abilitativo edilizio.

2. Tutte le opere di cui al presente articolo sono totalmente a carico della Ditta lottizzante e dovranno essere eseguite secondo le modalità e le prescrizioni tecniche dei rispettivi enti erogatori dei servizi, degli uffici competenti e di quanto previsto dalla presente Convenzione. Dette opere non danno alcun diritto alla riduzione del contributo di costruzione, ai sensi dell'articolo 44, comma 4 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.).

Articolo 9 - Cessione gratuita al Comune di immobili - messa a disposizione aree e garanzie

1. La presente Convenzione prevede la cessione in proprietà al Comune, a titolo gratuito, delle aree oggetto delle opere indicate al successivo articolo 10, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 6 della L.P. n. 15/2015 e dell'articolo 5 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.).

2. La Ditta lottizzante, come sopra rappresentata, cede a titolo gratuito ed in assoluta proprietà trasferisce al Comune, che accetta e acquista a mezzo del suo predetto rappresentante, le seguenti realtà tutte in C.C. Romagnano, per una superficie catastale complessiva di circa 4.833 m² identificata tramite il tipo di frazionamento n. ___/20 allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera alfabetica "D", che le parti dichiarano di conoscere perfettamente e al quale fanno per ogni e qualsiasi effetto espresso riferimento. Tali aree sono di seguito indicate:

- p.f. FN2 della superficie catastale di 1.458 m² avente destinazione zona C3 "zone di espansione di nuovo impianto";
- p.f. FN3 della superficie catastale di 3.217 m² avente destinazione zona C3 "zone di espansione di nuovo impianto";
- p.f. FN4 della superficie catastale di 23 m² avente destinazione zona F2 "zone destinate alla viabilità";
- p.f. FN5 della superficie catastale di 122 m² avente destinazione zona F2 "zone destinate alla viabilità";
- p.f. FN7 della superficie catastale di 13 m² avente destinazione zona C3 "zone di espansione di nuovo impianto".

[In sede di stipulazione della Convenzione dovrà essere richiamato il tipo di frazionamento, alla cui tempestiva redazione è tenuta la ditta lottizzante. Si precisa che, nella Convenzione di lottizzazione, il numero corrispondente a tali realtà, con la relativa superficie, sarà quello indicato nel tipo di frazionamento vistato e rilasciato dal competente Servizio Catasto della PAT]

3. Il Comune, come sopra rappresentato, dichiara di accettare la cessione a titolo gratuito delle realtà in comune catastale di Romagnano, di cui al precedente comma 2, da classificare nel patrimonio indisponibile (pp.ff. FN3 e FN5) e nel demanio (pp.ff. FN2, FN4, FN7) del Comune di Trento.

4. Il possesso delle realtà trasferite con il presente atto viene accordato al Comune con la data odierna e da tale data risultano a carico del Comune medesimo le imposte, tasse e gravanze relative.

5. La Ditta lottizzante, a mezzo del suo predetto legale rappresentante, dichiara che le realtà in comune catastale di Romagnano di cui al comma 2 di questo articolo sono di sua esclusiva proprietà e piena disponibilità in ragione dei rispettivi diritti tavolarmente iscritti e che le stesse vengono trasferite al Comune nello stato di fatto in cui si trovano attualmente, così come sono state fino qui possedute e usate e nello stato di diritto risultante dal Libro Fondiario, libere da qualsiasi peso, pegno, privilegio fiscale, arretrati di imposta, vincoli ipotecari e gravami di sorta, fatta eccezione per l'onere reale del contributo di bonifica (art. 21 del R.D. 13 Febbraio 1933 n. 215). Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si allega in originale, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera alfabetica "C", omessane la lettura per dispensa delle parti, il certificato di destinazione urbanistica prot. n. _____ di data _____ relativo alle realtà oggetto di cessione. Al riguardo gli alienanti dichiarano che dalla data della certificazione non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

6. La Ditta lottizzante garantisce infatti specificatamente di essere piena proprietaria di quanto alienato e che quanto ceduto è libero da ipoteche, diritti reali altrui, affitti, altri contratti agrari o altri diritti personali, prelazioni anche agrarie, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali e oneri, e garantisce, inoltre, di essere in regola con il pagamento di qualsiasi onere, imposta diretta o indiretta e tassa e si impegna a corrispondere quanto eventualmente dovuto fino ad oggi, anche se accertato o iscritto a ruolo in data successiva a quella del presente atto.

7. Le parti preventivamente ammonite da me Ufficiale Rogante e pertanto consapevoli delle responsabilità anche penali connesse a dichiarazioni mendaci, a mente dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 dichiarano:

- che le stesse non si sono avvalse dell'opera di alcun mediatore;
- che l'atto non prevede pagamenti in denaro a titolo di corrispettivo avvenendo

le cessioni immobiliari, come detto, a titolo gratuito;

- che quanto qui trasferito non è stato interessato da incendi negli ultimi quindici anni.

8. Con la sottoscrizione del presente atto, gli immobili identificati dal tipo di frazionamento n. ___/20___*, oggetto di cessione a termini del presente articolo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo articolo 10, vengono messi a disposizione e in detenzione alla Ditta lottizzante per la realizzazione delle opere di urbanizzazione medesime.

**[In sede di stipulazione della Convenzione dovrà essere richiamato il tipo di frazionamento, alla cui tempestiva redazione è tenuta la ditta lottizzante.]*

9. Oltre alle predette aree indicate al comma 2 di questo articolo, le parti concordano che il Comune metterà a disposizione della Ditta lottizzante la parte di p.f. 842 C.C. Romagnano di cui all'articolo 1 della presente Convenzione oggetto di realizzazione delle opere di urbanizzazione, descritte al successivo articolo 10.

10. La messa a disposizione delle predette aree, ai sensi dei precedenti commi 8 e 9 del presente articolo, costituisce titolo idoneo per la Ditta lottizzante per presentare il titolo abilitativo edilizio previsto dalla L.P. n. 15/2015 per l'esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondo il progetto di cui al precedente articolo 4, comma 2, nonché per i successivi adempimenti a esso connessi.

11. Il Comune si riserva di richiedere alla Ditta lottizzante, previo congruo preavviso di almeno 6 (sei) mesi, la restituzione delle aree di cui al comma 9, ove dette aree debbano essere utilizzate per finalità pubbliche, previa rimozione a cura e spese della Ditta lottizzante, escluso ogni onere a carico del Comune, di ogni materiale, macchinario ivi depositato dalla medesima per soddisfare le esigenze di occupazione temporanea.

12. Le parti prendono altresì atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione con riferimento al percorso ciclabile e alla fermata urbana/extraurbana lungo la S.P. 90 interessa anche parte della p.f. 824/1 C.C. Romagnano, di cui all'articolo 1 della presente Convenzione, per la quale la Provincia Autonoma di Trento - Servizio Gestioni patrimoniali e Logistica ha trasmesso riscontro con nota prot. P.A.T. n. 60362 d.d. 24.01.2025 (acquisita al prot. n. 23344 d.d. 24.01.2025).

13. Dalla data del presente atto e fino al collaudo delle opere e della consegna delle stesse al Comune, di cui agli articoli 4 e 5 del Disciplinare, questo resta esonerato da qualsiasi responsabilità per i danni che a chiunque possano derivare dall'utilizzazione delle citate aree prevista dal presente articolo, esclusa l'opponibilità di qualsivoglia eccezione ai fini di rivalsa per azioni intraprese da terzi.

14. La Ditta lottizzante dichiara di assumere in proprio ogni responsabilità, in caso di danni eventualmente arrecati, nell'esecuzione delle prestazioni di cui alla presente Convenzione, a persone e cose tanto del Comune che di terzi, compresi eventuali danni di tipo patrimoniale, anche in caso di intervento di eventuali subappaltatori. A tali fini la Ditta lottizzante ha stipulato idonea polizza di assicurazione come indicato dal successivo articolo 14. Eventuali danni di tipo patrimoniale, qualora non coperti dalla polizza assicurativa, rimangono in ogni caso a carico della Ditta lottizzante.

15. Con riferimento alle aree oggetto del presente articolo, la Ditta lottizzante si impegna, a conclusione dei lavori, a produrre gli elaborati tecnici per gli accatastamenti e/o i tipi di frazionamento eventualmente necessari.

16. Le parti danno atto che il Comune rimane comunque esonerato da ogni e qualsiasi obbligo derivante dalla presente Convenzione.

17. Le parti prendono atto che, secondo quanto previsto dalla deliberazione della Giunta comunale n. ___ di data _____ di approvazione del piano di lottizzazione riferito alla presente Convenzione, spetta all'Ufficio Patrimonio del Servizio Risorse finanziarie del Comune di Trento ogni adempimento necessario in ordine al passaggio tra Provincia autonoma di Trento e Comune di Trento delle superfici, identificate dalle

particelle FN6, FN7 e FN8 nel tipo di frazionamento n. ___/20___*, e delle relative opere di urbanizzazione primaria, in base alle prescrizioni contenute nell'autorizzazione prot. P.A.T. n. 833176 d.d. 08.11.2023 (acquisita al prot. n. 333592 d.d. 08.11.2023) e nella nota prot. P.A.T. n. 37298 d.d. 17.01.2025 (acquisita al prot. n. 15977 d.d. 20.01.2025) del Servizio Gestione Strade della P.A.T.

**[In sede di stipulazione della Convenzione dovrà essere richiamato il tipo di frazionamento, alla cui tempestiva redazione è tenuta la ditta lottizzante.]*

18. Con riferimento alle aree oggetto del presente articolo, la Ditta lottizzante si impegna, a conclusione dei lavori, a produrre gli elaborati tecnici per gli accatastamenti e/o i tipi di frazionamento eventualmente necessari, comprensivi di quelli necessari al passaggio di cui al precedente comma, che potranno essere richiesti dall'Ufficio Patrimonio del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali del Comune di Trento, e a sostenerne le relative spese.

SEZIONE II – OPERE DI URBANIZZAZIONE

Articolo 10 - Descrizione delle opere di urbanizzazione primaria

1. Come precisato in premessa, la Ditta lottizzante si impegna ad eseguire a totali proprie cure e spese, avvalendosi dei benefici di cui al successivo articolo 15, le seguenti opere di urbanizzazione, secondo i progetti costituiti dagli elaborati di cui all'allegato "C":

- a) sottoservizi e impianto di illuminazione;
- b) parcheggio pubblico e accesso all'area da via dei Rimoni;
- c) parco pubblico comprensivo di percorsi pedonali, campo polifunzionale, aree gioco attrezzate, area fitness attrezzata, arredo urbano e piantumazioni;
- d) percorso ciclabile sul lato ovest di via dei Pomari (S.P. 90);
- e) nuova fermata urbana/extraurbana sul lato ovest di via dei Pomari (S.P. 90) e relativa pensilina e marciapiede;

Parte delle opere di urbanizzazione di cui sopra sono realizzate all'esterno del perimetro della zona C3, in continuità e in completamento con le stesse.

2. Il costo complessivo di dette opere, quantificato in via preventiva sulla base del computo metrico estimativo allegato, successivamente rideterminato dai Servizi comunali competenti ai sensi dell'articolo 14, comma 4 del Regolamento Edilizio Comunale è pari a Euro 1.152.292,34 (Euro unmilionecentocinquantaduemiladuecentonovantadue/34).

Articolo 11 - Opere di urbanizzazione primaria: tempi di esecuzione

1. La Ditta lottizzante si impegna a realizzare anteriormente o contestualmente all'edificazione le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 10, che dovranno essere ultimate entro 4 (quattro) anni dalla data di approvazione del piano di lottizzazione e, in ogni caso, anteriormente al deposito della prima segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) relativa al primo edificio. Rimane salva la possibilità di concedere proroghe laddove il ritardo sia fondato su cause di forza maggiore o caso fortuito non imputabili alla Ditta lottizzante; in tal caso la richiesta di proroga motivata va presentata al Comune almeno 4 (quattro) mesi prima della scadenza del termine e dovrà essere espressamente autorizzata dal Comune. Ogni responsabilità per il mancato rispetto di tutte le prescrizioni e/o osservazioni e/o indicazioni formulate nei pareri e/o autorizzazioni e/o nullastata citati nella deliberazione di Giunta comunale n. ___ d.d. _____ di approvazione del piano di lottizzazione, rimane in carico alla Ditta lottizzante, così come previsto dall'articolo 6, comma 4 del Disciplinare.

2. Il termine di cui al comma 1 di questo articolo deve intendersi comprensivo di tutti gli

adempimenti tecnico-amministrativi, nessuno escluso, cui è obbligata la Ditta lottizzante di cui agli articoli 3, 4 e 5 del Disciplinare allegato.

3. A conclusione della realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà essere redatto, a cura del Direttore lavori o del Collaudatore e sottoscritto dal Direttore lavori, dal Collaudatore, dal Responsabile della presente Convenzione e dalla Ditta lottizzante, un verbale di funzionalità delle medesime ai fini della sicurezza e della fruibilità immediata all'uso pubblico, con mantenimento in capo alla Ditta lottizzante di tutti gli oneri di manutenzione e relative assunzioni di responsabilità, come previsto dall'articolo 9, commi 13 e 14, e dall'articolo 14 del presente atto. In base alle risultanze delle verifiche ai fini del predetto verbale di funzionalità, il Comune prescrive l'esecuzione dei lavori che fossero necessari per il completo sviluppo dell'opera e la Ditta lottizzante è obbligata a provvedervi entro il termine che verrà fissato. In difetto il Comune può provvedervi d'ufficio rivalendosi sulla cauzione di cui all'articolo 19 della presente Convenzione.

4. Detto verbale di funzionalità, di cui al precedente comma, dovrà essere condiviso con il Servizio Gestione Strade della P.A.T., il quale potrà prescrivere l'esecuzione dei lavori che fossero necessari e la Ditta lottizzante è obbligata a provvedervi entro il termine che verrà fissato.

5. La consegna anticipata delle opere al Comune, laddove ritenuta necessaria per ragioni di pubblico interesse, dovrà avvenire secondo la disciplina espressamente prevista dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici e da quanto disposto dall'articolo 5 del Disciplinare allegato.

6. Tutte le opere di urbanizzazione previste dalla presente Convenzione sono sottoposte a collaudo o, in ragione dell'importo, a certificato di regolare esecuzione, entro i termini previsti dalla normativa provinciale in materia di lavori pubblici, secondo quanto meglio specificato all'articolo 4 del Disciplinare allegato. In tale sede, a insindacabile giudizio del Comune, potrà essere richiesto alla Ditta lottizzante il rifacimento del manto di usura della viabilità.

Articolo 12 – Opere di urbanizzazione primaria: progettazione

1. Le parti prendono atto che il progetto relativo alle opere di urbanizzazione, allegato alla presente Convenzione, ha i requisiti di progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE).

2. Ai fini degli adempimenti di cui all'articolo 2 del Disciplinare allegato, la Ditta lottizzante si impegna a predisporre il relativo progetto esecutivo, tenuto conto che nella definizione delle prescrizioni tecniche, delle voci e dei prezzi del progetto si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13 della L.P. n. 26/1993 e all'articolo 9, comma 10bis del D.P.P. 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg..

Detto progetto esecutivo dovrà essere redatto in base alle prescrizioni contenute nel successivo articolo 16 e nell'articolo 7 del Disciplinare allegato.

3. Il progetto esecutivo sarà consegnato al Servizio Urbanistica che provvederà a trasmetterlo al Servizio Opere di urbanizzazione primaria e al Servizio Gestione strade e parchi, affinché i rispettivi Dirigenti possano attestarne con proprio parere la conformità al progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE), approvato con deliberazione della Giunta comunale n. _____ d.d. _____ di approvazione del piano di lottizzazione in oggetto.

4. Il progetto esecutivo non sarà conseguentemente oggetto di approvazione.

Articolo 13 – Opere di urbanizzazione primaria: affidamento lavori

1. Le parti prendono atto che, in applicazione del combinato disposto dell'articolo 5 dell'allegato I.12 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e dell'articolo 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 di specie, di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, con conseguente venire meno dell'obbligo del ricorso alle procedure di evidenza pubblica previste dalla normativa vigente in materia.

2. Si conviene che, sebbene escluse dall'applicazione del Codice dei Contratti pubblici, le opere di urbanizzazione primaria inferiori alla soglia comunitaria e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, devono comunque essere realizzate da impresa con i necessari requisiti di idoneità tecnica e professionale in relazione alla complessità o particolarità delle opere medesime, precisando che, in caso di affidamento per lavori di importo superiori a Euro 150.000,00 (centocinquantamila/00 Euro), l'impresa esecutrice dovrà essere munita di qualificazione S.O.A..

3. Le parti prendono atto che il Comune rimane comunque estraneo a tutti i rapporti della Ditta lottizzante con i suoi appaltatori, subappaltatori e fornitori, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra la Ditta lottizzante e i predetti soggetti, senza che sia configurabile alcuna forma di responsabilità, diretta o indiretta, del Comune.

4. La Ditta lottizzante dichiara di tenere sollevato e indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità o danno che dovesse verificarsi per ed in causa dell'esecuzione dei lavori oggetto della presente Convenzione, fornendo a tal fine la polizza di cui all'articolo 14.

5. La Ditta lottizzante si impegna a rispettare ed a far rispettare tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010.

Articolo 14 – Polizze danni per le opere di urbanizzazione primaria

1. A garanzia delle responsabilità previste dagli articoli della presente Sezione II, in particolare dall'articolo 13 della presente Convenzione e dagli articoli 2 e 3 del Disciplinare allegato, la Ditta lottizzante stipula idonea polizza di assicurazione n. _____ di data _____ con la società _____ a copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) derivante da eventuali danni che dall'uso delle pp.ff. FN2, FN3, FN4, FN5, FN6, FN7, FN8, 842 e 824/1 in C.C. Romagnano* possano derivare a persone o cose, anche del Comune e della Provincia autonoma di Trento, esonerando questi ultimi da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi. Detta polizza costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto anche se non materialmente allegata.

**[In sede di stipulazione della Convenzione il numero corrispondente a tali realtà sarà quello indicato nel tipo di frazionamento di cui all'articolo 1 del presente atto]*

(Copia di tale polizza dovrà essere depositata presso il Comune di Trento prima della stipula della Convenzione definitiva).

SEZIONE III - TITOLI ABILITATIVI E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

Articolo 15 - Contributo di costruzione

1. La Ditta lottizzante, all'atto di richiesta dei titoli abilitativi edilizi meglio disciplinati all'articolo 6 del Disciplinare allegato, è assoggettata al pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 87 e seguenti della L.P. n. 15/2015, dell'art. 44 e seguenti del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.) e della Parte II, Titolo I, Capo III del Regolamento edilizio comunale. Vista l'assunzione a carico della Ditta lottizzante della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 10, la riduzione del contributo di costruzione, ai sensi del combinato disposto degli articoli 49, comma 6, lett. e), punto 2) della L.P. n.

15/2015 e dell'articolo 5, comma 8 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.), viene determinata nella misura pari al costo delle opere, fino ad un importo massimo corrispondente alla parte di contributo relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero al minor costo delle opere realizzate, considerato che le stesse potranno essere utilizzate per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi.

2. Si conviene e si stipula che tale riduzione sarà applicata in due momenti:

- in via provvisoria all'atto del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, sulla base del costo risultante dal computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 4, comma 2;
- in via definitiva sulla base della contabilità finale dei lavori oggetto di collaudo secondo quanto previsto dall'articolo 4, comma 3 del Disciplinare allegato.

3. La Ditta lottizzante ha calcolato in via preventiva nella Relazione tecnico descrittiva, di cui all'articolo 4, comma 1, l'ammontare presunto del contributo di costruzione, quantificandolo in Euro 772.862,40 (Euro settecentosettantaduemilaottocentosessantadue/40).

SEZIONE IV – CONTENUTI SPECIFICI DI AUTORIZZAZIONI, PARERI E NULLAOSTA

Articolo 16 – Prescrizioni dell'autorizzazione del Servizio Gestione Strade della P.A.T. prot. n. 833176/2023

1. Le parti prendono atto che secondo le prescrizioni di cui all'autorizzazione prot. P.A.T. n. 833176/2023 del Servizio Gestione Strade della P.A.T., l'attività gestionale delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 10, relative al nuovo percorso ciclabile, alla fermata dell'autobus, al nuovo sistema di raccolta e allontanamento delle acque di piattaforma, all'impianto di illuminazione e all'area verde/parco a margine della S.P. 90 rimarrà a carico della Ditta lottizzante fino alla consegna delle stesse al Comune di Trento, ai sensi dell'articolo 3 del Disciplinare.

2. Le parti prendono altresì atto che, secondo le prescrizioni di cui alla suddetta autorizzazione prot. P.A.T. n. 833176/2023, tutta la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere, compresa la rimozione della neve dal percorso ciclabile (che non potrà essere accumulata sulla strada provinciale), la gestione delle acque superficiali, dell'illuminazione pubblica e del verde, rimarrà a carico della Ditta lottizzante fino alla consegna delle stesse al Comune di Trento, ai sensi dell'articolo 3 del Disciplinare.

3. Le parti prendono altresì atto, che secondo le prescrizioni di cui alla suddetta autorizzazione prot. P.A.T. n. 833176/2023, il richiedente, il Direttore dei lavori e l'Impresa esecutrice dei lavori sono responsabili della piena osservanza alla normativa di settore in merito al tipo di lavori richiesti, all'eventuale pulizia della sede stradale, alla pronta riparazione di tutti i danni arrecati al corpo stradale o ai suoi manufatti e sue pertinenze, al ripristino del piano viabile, protezioni stradali, segnaletica, scarpate, embrici, cunette, banchine, fossi di guardia, etc., eseguendo il corrispondente lavoro a perfetta regola d'arte, sgomberando ogni e qualsiasi materiale proveniente da scavi, depositi, approvvigionamenti, etc.

4. Durante i lavori, la Ditta lottizzante dovrà sottostare a eventuali prescrizioni che potranno essere impartite dal personale addetto alla manutenzione stradale secondo le particolari esigenze che dovessero insorgere anche durante l'esecuzione delle opere.

5. Oltre a quanto descritto ai commi precedenti, la Ditta lottizzante dovrà ottemperare a tutte le altre prescrizioni contenute nell'autorizzazione prot. P.A.T. n. 833176/2023.

SEZIONE V – CLAUSOLE FINALI

Articolo 17 - Condizioni per l'agibilità

1. Condizioni necessarie al deposito della segnalazione certificata di agibilità (SCAGI), sono:

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione, previste dagli elaborati del piano di lottizzazione e dall'articolo 10 della presente Convenzione, così come disciplinato dalle Norme di attuazione del piano di lottizzazione e dagli articoli 10 e 11 della presente Convenzione;
- il collaudo o certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'articolo 4 del Disciplinare allegato;
- il completamento degli allacciamenti e di tutte le altre opere complementari agli edifici secondo quanto previsto dall'articolo 8 della presente Convenzione;
- gli adempimenti previsti dall'articolo 5 del Disciplinare allegato.

2. Parimenti la Ditta lottizzante prende atto che la violazione delle previsioni, di cui al comma 1 del presente articolo, comporta sin d'ora l'inefficacia della Segnalazione Certificata di Agibilità eventualmente depositata.

3. All'atto di presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità deve sempre essere citata la deliberazione di Giunta comunale di approvazione del piano di lottizzazione riferito alla presente Convenzione.

Articolo 18 – Inadempienze e sanzioni

1. In caso di inadempienza delle norme della presente Convenzione riguardanti la realizzazione di opere di urbanizzazione, il Comune -a suo insindacabile giudizio- si riserva di applicare alla Ditta lottizzante una penale di Euro 300,00 (trecento) per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini indicati dall'articolo 11 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e la formalizzazione degli atti conseguenti. Sono fatte salve eventuali proroghe concesse dal Comune su istanza motivata da parte della Ditta lottizzante secondo quanto previsto dall'articolo 11, comma 1. La Ditta lottizzante riconosce che nell'eventualità di un proprio inadempimento, l'inottemperanza alla conseguente diffida comunale ad adempiere agli obblighi sottoscritti comporterà l'incameramento della cauzione, indicata all'articolo 19 della presente Convenzione nelle casse comunali e la sospensione dell'efficacia dell'autorizzazione al piano di lottizzazione. In tale evenienza risulterà altresì sospesa l'efficacia dei titoli abilitativi edilizi in corso e risulterà impedito il rilascio di altri titoli abilitativi, oltre al pagamento della sopra citata penale. L'autorizzazione al piano di lottizzazione riacquisterà efficacia solo con l'ottemperanza alla diffida ad adempiere, ovvero nel caso che il Comune vi abbia provveduto d'ufficio, con il rimborso al Comune medesimo delle spese sostenute e con la prestazione di una nuova garanzia finanziaria.

2. In ogni caso saranno fatti salvi i maggiori danni che dovessero derivare al Comune per e in causa degli inadempimenti di cui al precedente comma.

3. Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno della Ditta lottizzante, la risoluzione della presente Convenzione di lottizzazione nell'eventualità di mancato inserimento da parte della Ditta lottizzante negli atti di trasferimento a terzi degli immobili delle clausole di cui all'articolo 2, comma 2, nonché nei casi previsti all'articolo 5 del Disciplinare allegato.

Articolo 19 – Cauzioni

1. Alla sottoscrizione della presente Convenzione la Ditta lottizzante presta idonea garanzia patrimoniale a favore del Comune per l'adempimento di tutti gli obblighi

derivanti dalla medesima riportati nelle sezioni precedenti, nessuno escluso, a mezzo di fideiussione assicurativa/bancaria/altro _____ rilasciata da _____ per la somma onnicomprensiva di Euro _____ in numeri (_____/____ in lettere)* corrispondente al costo complessivo delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito del piano di lottizzazione, come determinato all'articolo 10, comma 2 della presente Convenzione, aumentato degli oneri fiscali e aggiornato con riferimento al periodo di ___in numeri (_____ in lettere) mesi di cui all'articolo 11 mediante applicazione del tasso medio di inflazione relativo alla città di Trento (___% a _____ 20__). Detta fideiussione assicurativa/bancaria/altro _____*, rilasciata da istituto noto e di provata solidità, costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto anche se non materialmente allegata. È facoltà del Comune richiedere integrazioni delle cauzioni ove queste si dimostrassero insufficienti. La Ditta lottizzante riconosce che nell'eventualità di proprio inadempimento, l'inottemperanza alla conseguente diffida comunale ad adempiere comporterà altresì l'applicazione delle sanzioni previste dal precedente articolo 18. Il Comune incamererà la cauzione in tutto o in parte nei casi previsti nella presente Convenzione e comunque ove, per atti e fatti concludenti, risulti che la Ditta lottizzante, dopo essere stata posta in mora, non possa o non voglia iniziare i lavori o, se iniziati, condurli a termine ovvero adempiere alle ulteriori obbligazioni oggetto del presente atto.

** [Prima della stipula della Convenzione dovrà essere aggiornato il computo metrico estimativo all'elenco prezzi provinciale in vigore al momento della stipula della Convenzione affinché il Servizio Opere di urbanizzazione primaria provveda a fare la rideterminazione del quadro economico relativo alle opere di urbanizzazione del piano, ai sensi dell'art. 14, comma 4 del Regolamento Edilizio Comunale].*

2. Incamerata la cauzione, il Comune la utilizzerà per eseguire d'ufficio i lavori secondo i termini previsti dai suoi programmi di opere pubbliche.

3. La Ditta lottizzante si impegna ad aggiornare il computo estimativo relativo alle opere di urbanizzazione, se ritenuto necessario da parte dell'Amministrazione comunale, all'ultimo aggiornamento dell'elenco prezzi approvato con deliberazione della Giunta provinciale, rapportandone altresì le garanzie fidejussorie alla data di effettiva stipulazione della Convenzione stessa e che tale revisione non comporterà la modifica della Convenzione.

4. La Ditta lottizzante non potrà avanzare alcuna pretesa di riduzione del contributo di costruzione versato al fine del rilascio dei titoli edilizi, a motivo dell'eventuale incameramento della cauzione.

5. La cauzione di cui al comma 1 viene svincolata ad avvenuto e compiuto adempimento di tutte le obbligazioni assunte nella presente Convenzione e comunque non prima di due anni dal completamento della messa a dimora di tutte le piante previste in progetto con riferimento alle aree pubbliche. Detto completamento della messa a dimora di tutte le piante dovrà essere comunicato con apposita nota da trasmettere, a mezzo di posta elettronica certificata, al Comune. Le parti si danno atto che, in assenza di specifica comunicazione, il termine decorrerà dalla data di ultimazione delle opere di urbanizzazione.

6. È facoltà del Comune di consentire, su istanza della Ditta lottizzante, parziali svincoli in relazione all'avvenuto adempimento di talune obbligazioni derivanti dalla presente Convenzione.

Articolo 20 - Durata della presente Convenzione

1. Fermi restando i tempi e gli impegni previsti dagli articoli precedenti, la presente Convenzione ha validità fino a quando non siano stati costruiti tutti gli edifici previsti dal presente piano di lottizzazione e per i medesimi non sia stata presentata Segnalazione Certificata di agibilità (SCAGI), e comunque non oltre 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del piano di lottizzazione in oggetto. Decorso il termine di cui sopra, qualora le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano di lottizzazione risultino completate, si ritiene confermato a tempo indeterminato l'assetto previsto dal presente

piano per la parte rimasta inattuata, secondo i disposti di cui all'articolo 54, comma 2 della L.P. n. 15/2015. Per l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche si applicano le disposizioni di cui all'articolo 55 della L.P. n. 15/2015.

Articolo 21 - Regime fiscale

1. Ai soli effetti fiscali, le parti dichiarano che il valore degli immobili oggetto del presente atto è pari a complessivi Euro ____ così ripartito:

- euro ____ per la particella fondiaria _____
- euro ____ per la particella fondiaria _____
- euro ____ per la particella fondiaria _____

[valori da inserire in fase di stipula]

2. Le parti chiedono l'applicazione del regime agevolato previsto dall'articolo 32 del D.P.R. n. 601/1973 e confermato dal comma 4 dell'articolo 10 del D.Lgs. n. 23/2011 così come modificato dall'articolo 20, comma 4-ter, del Decreto Legge 12 settembre 2014 n. 133, convertito nella legge n. 164/2014 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale).

3. La cessione effettuata nei confronti del Comune mediante il presente atto non è rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto a norma dell'articolo 51 della Legge 21 novembre 2000 n. 342.

4. Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente Convenzione sono a carico della Ditta lottizzante con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente Convenzione. Le istanze tavolari per le annotazioni e intavolazioni derivanti dalla presente Convenzione vengono proposte dalla parte più diligente, ma a spese della Ditta lottizzante.

Articolo 22 – Richiami normativi

1 Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, trovano applicazione le disposizioni del Codice civile in materia di obbligazioni e contratti.

Articolo 23 – Foro competente

1. Tutte le controversie che insorgessero relativamente al presente atto sono attribuite alla competenza del Foro di Trento.

Articolo 24 - Dirigente competente

1. Ai sensi dell'articolo 49, comma 5, del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, si indica quale responsabile dell'esecuzione della presente Convenzione di lottizzazione il Dirigente del Servizio Urbanistica del Comune.

Articolo 25 - Capacità a contrattare con la P.A.

1. Il signor/I signori/Le signore/La signora _____, a norma dell'articolo 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e reso edotto da me ufficiale rogante sulla responsabilità anche penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, dichiara che in capo al medesimo non ricorrono cause di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che le Società dallo stesso rappresentato in questa sede non sono soggette a sanzioni o provvedimenti interdittivi comportanti il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione medesima.

Articolo 26 – Segnalazione di illeciti

1. La Ditta Lottizzante prende atto che il Comune di Trento per dare attuazione alla disciplina introdotta con il D.lgs. n. 24/2023 ha adottato con delibera di Giunta comunale n. 16 di data 29.01.2024 un atto organizzativo sulla “procedura di segnalazione di illecito – whistleblowing”, e ha messo a disposizione dei segnalanti, tra cui rientrano anche contraenti, appaltatori, subappaltatori, loro dipendenti e collaboratori a vario titolo come meglio precisati all’articolo 3 del detto atto organizzativo, un applicativo informatico dedicato per l’inoltro di dette segnalazioni, il cui link è presente nel sito internet istituzionale, all’indirizzo seguente: www.comune.trento.it/Amministrazione-Trasparente/Altri-contenuti/Prevenzione-della-Corruzione/Piano-triennale-per-la-prevenzione-della-corruzione-e-della-trasparenza/Segnalazione-di-illeciti. Il Gestore si impegna a dare diffusione di tali previsioni a tutti i soggetti sopra indicati in quanto destinatari della disciplina di tutela prevista dal D.lgs. n. 24/2023 con idonee clausole contrattuali ovvero altri mezzi di informazione.

Articolo 27 – Intavolazioni e annotazioni

1. Le parti si autorizzano vicendevolmente a provvedere, anche da soli:
- a) all'intavolazione del diritto di proprietà sulle particelle identificate all'articolo 9, comma 2.
 - b) all'annotazione tavolare della presente convenzione ai sensi dell'art. 2645 quater del Codice Civile, su tutte le particelle oggetto del piano di lottizzazione di cui all'articolo 1, comma 1.

Articolo 28 – Approvazione specifica clausole

1. Le parti dichiarano inoltre di aver ben compreso e di accettare specificatamente, anche ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le disposizioni contenute negli articoli della presente Convenzione di seguito richiamati: articolo 2 (Trasferimento obblighi), articolo 7 (Premialità edilizie per la diffusione dell'edilizia sostenibile e in legno di qualità), articolo 9 (Cessione gratuita al Comune di immobili - messa a disposizione aree e garanzie), articolo 13 (Opere di urbanizzazione primaria: affidamento lavori), articolo 14 (Polizze danni per le opere di urbanizzazione primaria), articolo 16 (Prescrizioni di cui all'autorizzazione del Servizio Gestione Strade della P.A.T. n. 833176/2023), 17 (Condizioni per l'agibilità), articolo 18 (Inadempienze e sanzioni), articolo 19 (Cauzioni) e articolo 23 (Foro competente). Ai sensi degli articoli sopra richiamati, dichiarano inoltre di aver ben compreso e di accettare specificatamente tutte le disposizioni contenute nei seguenti articoli del Disciplinare allegato alla presente Convenzione: articolo 1 (Opere di urbanizzazione primaria: adempimenti inerenti l'acquisizione del C.U.P. (Codice Unico di Progetto)), articolo 2 (Opere di urbanizzazione primaria: modalità di esecuzione – direzione dei lavori), articolo 3 (Opere urbanizzazione primaria: manutenzione), articolo 5 (Consegna delle opere di urbanizzazione primaria e qualità ambientali), articolo 7 (Ulteriori prescrizioni contenute in pareri e/o autorizzazioni e/o nullaosta).

segue firma per presa visione e accettazione di tutte le clausole ivi contenute dei componenti la Ditta lottizzante:

Allegati:

- A) Disciplinare per piano di lottizzazione – zona C3 in località Chiesura a Romagnano pp.ff. 90/1, 90/31 (parte) e 91/1 (parte) C.C. Romagnano e relative opere di urbanizzazione primaria;

- B) elaborati di progetto del piano di lottizzazione;
- C) elaborati del progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) delle opere di urbanizzazione;
- D) frazionamento n. ____/20__
- E) certificato di destinazione urbanistica prot. n. ____ d.d. _____

Firme

Trento, _____

ALLEGATO "A"

atto n. ____ rep. di data _____

DISCIPLINARE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

ZONA C3 del P.R.G. - località Chiesura a Romagnano pp. ff. 90/1, 90/31 (parte) e 91/1 (parte) C.C. Romagnano

E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Articolo 1 - Opere di urbanizzazione primaria: adempimenti inerenti l'acquisizione del C.U.P. (Codice Unico di Progetto)

1. Le parti danno atto che, ai sensi dell'Allegato 1 della delibera del CIPE (Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica) n. 54 del 13 maggio 2010 e dell'articolo 13 della Convenzione, di cui questo Disciplinare costituisce allegato parte integrante, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria realizzate a scomputo del contributo di costruzione oggetto della presente Convenzione, il Comune ha acquisito il Codice Unico di Progetto (C.U.P.) _____. Al fine del monitoraggio successivo delle opere di urbanizzazione, la Ditta lottizzante si impegna a fornire, tempestivamente, i dati che si rendessero necessari per gli adempimenti in carico al Comune, qualora non in possesso dell'Amministrazione. Il mancato adempimento tempestivo da parte della Ditta lottizzante, costituirà causa di inadempimento ai fini delle previsioni della presente convenzione, in relazione alla fideiussione prestata, ai sensi dell'art. 19 della Convenzione.

Articolo 2 - Opere di urbanizzazione primaria: modalità di esecuzione - direzione dei lavori

1. La Ditta lottizzante in fase di esecuzione delle opere di urbanizzazione si impegna a rispettare tutte le prescrizioni descritte all'articolo 16 della Convenzione e all'articolo 7 del presente Disciplinare.

2. L'Amministrazione comunale, in caso di inadempienza totale o parziale della Ditta lottizzante, avrà la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di cui all'articolo 10 della Convenzione, rivalendosi nei modi stabiliti dalle leggi, dai regolamenti in vigore e dalla Convenzione sulla Ditta lottizzante, quando essa non vi abbia provveduto tempestivamente e l'Amministrazione l'abbia messa in mora con un preavviso non inferiore a tre mesi.

3. Il Comune si riserva la facoltà di vigilanza sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza alle norme vigenti e al progetto autorizzato. La direzione dei lavori dovrà essere affidata a un tecnico proposto dalla Ditta lottizzante, con onere a carico della stessa. A tal fine, almeno __ (____) giorni prima dell'inizio lavori delle opere in questione, la Ditta lottizzante dovrà presentare al Comune apposita proposta formulata per iscritto, corredata da curriculum vitae del tecnico individuato, la quale dovrà essere valutata dal servizio comunale competente. Il direttore dei lavori provvederà anche alla tenuta della contabilità dei lavori, secondo le modalità della contabilità delle opere pubbliche della legislazione vigente in materia di lavori pubblici, applicando i prezzi del computo metrico allegato al progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) approvato di cui all'articolo 12, comma 1 della Convenzione e secondo quanto prescritto nel parere prot. n. 89733 d.d. 24.03.2025 dal Servizio Opere di urbanizzazione primaria: "[...] 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 E.P.U. P.A.T.. Le aree di sedime interessate dalla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria dovranno essere cedute gratuitamente

all'Amministrazione comunale totalmente libere da vincoli". Inoltre, il direttore dei lavori è tenuto a curare i rapporti con i tecnici del Comune che in sede esecutiva espletano la supervisione di dette opere, provvedendo a definire le condizioni operative affinché detta supervisione possa essere condotta correttamente. A tali fini la Ditta lottizzante fornisce al Comune e al direttore dei lavori copia del progetto esecutivo di cui all'articolo 12, comma 2 della Convenzione.

4. La Ditta lottizzante si impegna ad accettare le prescrizioni e le varianti esecutive che dovessero essere richieste dal Comune, sempreché dette prescrizioni e varianti non comportino sostanziali modifiche progettuali ed aumenti di costi che risultino incongrui rispetto all'equilibrio economico dei complessivi programmi edilizi. Si conviene fin d'ora che eventuali varianti e/o modifiche al progetto relativo alle opere di urbanizzazione allegato al presente atto, dovranno essere preventivamente approvate dal responsabile dell'esecuzione della presente Convenzione ed autorizzate con eventuale idoneo titolo abilitativo edilizio, laddove prescritto dalle vigenti norme urbanistico – edilizie.

5. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida la Ditta lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, salvo facoltà di rivalsa sulla cauzione nei termini di cui all'articolo 19 della Convenzione. La Ditta lottizzante si impegna a produrre tutte le copie del progetto delle opere di urbanizzazione primaria che dovessero risultare necessarie all'Amministrazione.

6. La Ditta lottizzante si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla Convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale unico responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere. In caso di trasferimento a terzi di cui all'articolo 2, comma 3 della Convenzione e quindi di cessione, anche parziale, degli obblighi previsti dalla presente Convenzione, compreso l'onere per l'attuazione delle opere di urbanizzazione, la Ditta lottizzante si impegna a comunicare, a mezzo di posta elettronica certificata, con preavviso di 60 (sessanta) giorni al Comune le proprie intenzioni precisando il nome dell'avente causa del contratto di cessione. In caso di inottemperanza si applica quanto previsto dall'articolo 18, comma 3 della Convenzione.

7. La direzione lavori ha l'obbligo di informare per iscritto, a mezzo di posta elettronica certificata, il Comune dell'inizio dei lavori e riguardo l'andamento degli stessi a fronte di sopraggiunte difficoltà di esecuzione e comunque con cadenza almeno bimestrale. La direzione lavori è tenuta a comunicare, a mezzo di posta elettronica certificata, anche eventuali nuovi prezzi necessari che dovranno essere concordati preventivamente con il Comune. Qualora l'inizio lavori non venga comunicato, decadendo la possibilità da parte del Comune di poter eseguire una supervisione delle opere, il Comune si riserva la facoltà - a suo insindacabile giudizio - dell'eventuale rifacimento delle stesse a spese della Ditta lottizzante. Rimane salva l'applicazione del sopra citato comma 3.

Articolo 3 – Opere urbanizzazione primaria: manutenzione

1. Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria previste all'articolo 10 della Convenzione e fino alla consegna delle stesse, visto l'articolo 16 della Convenzione, tutti gli oneri di manutenzione e ogni responsabilità civile e penale connessa all'uso di tali opere sono a totale ed esclusivo carico della Ditta lottizzante, fermo restando la prestazione della polizza danni di cui all'articolo 14 della Convenzione. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 4 del presente Disciplinare in ordine alla possibilità di attivazione della cauzione di cui all'articolo 19 della Convenzione.

Articolo 4 – Opere di urbanizzazione primaria: collaudo

1. Le opere di cui all'articolo 10 della Convenzione sono sottoposte a collaudo ovvero alla presentazione del certificato di regolare esecuzione nei casi in cui è ammesso in sostituzione del certificato di collaudo, in conformità alla normativa provinciale vigente

in materia di lavori pubblici, comprendenti la stesura e la produzione al Comune di tutta la documentazione prevista dalle norme vigenti da parte di un tecnico abilitato. Il collaudo o il certificato di regolare esecuzione devono essere eseguiti e depositati in Comune entro i termini previsti dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici. Nel caso di opere soggette a collaudo, il Comune indica un professionista per la redazione dello stesso. A tal fine la Ditta lottizzante si obbliga a sottoscrivere il contratto di incarico professionale e a sostenere le spese inerenti e dipendenti dal collaudo, nonché dei compensi professionali. Le spese di collaudo o di certificato di regolare esecuzione sono a carico della Ditta lottizzante; in difetto di redazione e presentazione al Comune del collaudo o certificato di regolare esecuzione nei termini sopra indicati, il Comune può provvedervi in via sostitutiva rivalendosi sulla cauzione di cui all'articolo 19 della Convenzione, comprensiva degli oneri per spese tecniche relative alla direzione lavori ovvero del costo del collaudo.

2. In base alle risultanze delle verifiche ai fini del collaudo o del certificato di regolare esecuzione, il Comune prescrive l'esecuzione dei lavori che fossero necessari per il completo sviluppo dell'opera e il contraente è obbligato a provvedervi entro il termine che verrà fissato. In difetto il Comune può provvedervi d'ufficio rivalendosi sulla cauzione di cui all'articolo 19 della Convenzione. Rimangono a carico della Ditta lottizzante anche eventuali lavori che venissero prescritti dal Servizio Gestione Strade della P.A.T. in adempimento alle prescrizioni di cui all'autorizzazione prot. P.A.T. n. 833176 d.d. 08.11.2023 (pervenuta al prot. n. 333592 d.d. 08.11.2023).

3. Il certificato di collaudo o il certificato di regolare esecuzione, verificati dal Comune, determinano, tra l'altro, il costo definitivo dell'opera che sarà assunto dal Comune per determinare in via definitiva la riduzione dell'importo del contributo di costruzione di cui all'articolo 89 della L.P. n. 15/2015, come disciplinato dall'articolo 15 della Convenzione.

Articolo 5 – Consegna delle opere di urbanizzazione primaria e qualità ambientali

1. Le opere di cui all'articolo 10 della Convenzione verranno assunte in carico dal Comune successivamente alla positiva verifica da parte dei competenti uffici comunali della documentazione di collaudo. Previa presentazione della documentazione di collaudo potrà essere redatto apposito verbale di funzionalità delle opere di cui all'articolo 10 della Convenzione, ai sensi dell'articolo 11, comma 3 della Convenzione. Detti uffici valuteranno anche la necessità di redigere un apposito verbale di scambio di consegne sottoscritto dalle parti. Resta salva la facoltà del Comune di assumere le stesse in consegna anche in pendenza del collaudo, solo a seguito dell'avvenuta condivisione del verbale di funzionalità con il Servizio Gestione Strade della P.A.T., ai sensi dell'articolo 11, comma 4 della Convenzione, qualora ragioni di pubblico interesse lo rendano necessario secondo quanto previsto dall'articolo 11, comma 5 della Convenzione. In questa evenienza tutti gli oneri di gestione e di manutenzione saranno a carico del Comune che si assume la responsabilità della custodia, della manutenzione e della conservazione delle opere stesse, fermo restando che rimane a carico della Ditta lottizzante la responsabilità per gli eventuali difetti di costruzione e la cattiva qualità dei materiali impiegati.

2. Resta fermo che all'atto della consegna delle opere la Ditta lottizzante ha l'obbligo di fornire al Comune la documentazione che attesti le qualità ambientali del bene essenziali per l'uso cui è destinato. È condizione necessaria all'assunzione in carico delle predette opere la dimostrazione documentale dell'effettivo utilizzo di terre e rocce da scavo per riempimenti o sopraelevazioni ai sensi della normativa in materia vigente al momento della consegna delle opere, anche in ragione di modifiche al progetto iniziale. È altresì onere della Ditta lottizzante attestare, mediante idonea documentazione, la conformità dell'eventuale utilizzo in loco di rifiuti sottoposti a operazioni di recupero. Ove non siano documentalmente attestate le qualità ambientali predette, è fatto onere alla Ditta lottizzante di effettuare le indagini ambientali prescritte dalle norme succitate. Fatta salva l'applicazione delle norme sanzionatorie ambientali previste alla Parte IV, Titolo VI, Capo I del D.Lgs. n. 152/2006, l'inadempimento da parte della Ditta lottizzante alle previsioni del presente comma, dà diritto alla

risoluzione della Convenzione, ai sensi dell'art. 18, comma 3 della Convenzione.

Articolo 6 – Titoli abilitativi edilizi

1. Ai sensi del disposto dell'articolo 83 della L.P. n. 15/2015, la Ditta lottizzante si impegna a realizzare i lavori di cui all'articolo 10 della Convenzione secondo la progressione e gli impegni fissati dall'articolo 11 della Convenzione.

2. Per dare inizio all'esecuzione dei lavori delle opere di urbanizzazione e dell'intervento edilizio la Ditta lottizzante dovrà ottenere gli appositi titoli abilitativi edilizi, nel rispetto della normativa urbanistico-edilizia, di quanto previsto dal piano di lottizzazione e dalla Convenzione. Al fine di meglio coordinare le attività di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria le parti stabiliscono che saranno presentate domande di rilascio di titolo abilitativo edilizio distinte per le opere di urbanizzazione primaria e per l'edificazione privata.

3. Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi alle opere di urbanizzazione primaria dovrà precedere o essere contestuale al rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi edilizi secondo gli impegni fissati dall'articolo 11, comma 1 della Convenzione.

4. Le parti prendono atto che, secondo quanto previsto dalla deliberazione della Giunta comunale n. ____ d.d. _____ di approvazione del piano di lottizzazione riferito alla presente Convenzione, 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 rilasciati in fase di approvazione del piano di lottizzazione e riportati nella suddetta deliberazione.

5. Nella richiesta di qualsivoglia provvedimento abilitativo edilizio afferente il presente piano di lottizzazione deve sempre essere citata la deliberazione di Giunta comunale di approvazione del piano di lottizzazione riferito alla Convenzione.

Articolo 7 – Ulteriori prescrizioni contenute in pareri e/o autorizzazioni e/o nullaosta

1. Oltre agli adempimenti previsti dall'articolo 16 della Convenzione, la Ditta lottizzante si impegna a rispettare anche quanto contenuto nei seguenti pareri e/o autorizzazioni e/o nullaosta rilasciati dai vari Servizi competenti:

- a) nullaosta connessioni alle reti dei servizi rilasciato da Novareti S.p.A. e SET Distribuzione S.p.A. pervenuto al prot. n. 333386 d.d. 06.09.2024 (numero pratica 20230824-1018 oggetto allacciamento 36725) per i seguenti servizi: energia elettrica (allacciabile con prescrizioni – l'allacciamento è subordinato alla realizzazione e alla messa in esercizio da parte di SET di una nuova cabina elettrica di trasformazione di Media/Bassa tensione, la quale dovrà rispettare i requisiti e le prescrizioni indicate), idrico/acquedotto (allacciabile con prescrizioni - zona servita da acquedotto, ma verifica della pressione e portata antincendio in fase di preventivo), gas (allacciabile senza prescrizioni);
- b) parere favorevole prot. n. 362428 d.d. 02.10.2024 dell'Ufficio Qualità Ambientale del Servizio Sostenibilità e transizione ecologica; in quest'ultimo si specifica che per gli aspetti relativi alle problematiche idrogeologiche: *“Si ritiene che la documentazione geologica e geotecnica a sostegno del piano a firma del dott. geologo [...] sia esaustiva, non costituendo documento progettuale idoneo per l'ottenimento del titolo edilizio, per il quale dovranno essere redatte specifiche relazioni geologiche e geotecniche a supporto delle soluzioni progettuali scelte, così come previsto dalla vigente normativa, nel rispetto delle indicazioni già fornite nella presente documentazione che prevedono, tra l'altro, per le due file di palazzine più a valle, la necessità di deprimere il livello di falda tramite un sistema di pompaggio abbinato a opere di contenimento provvisoriale del fronte di scavo lungo tutto il perimetro. Sono previste inoltre opere provvisorie di sostegno per gli scavi effettuati in prossimità di altri*

manufatti”;

- c) parere favorevole prot. n. 367145 d.d. 07.10.2024 dell'Ufficio Mobilità sostenibile del Progetto mobilità e rigenerazione urbana, con necessità di rispettare le seguenti prescrizioni:
- *“la pensilina di attesa bus dovrà avere il lato Nord aperto o vetrato, al fine di favorire la visibilità dell'autobus in arrivo;*
 - *ad ultimazione lavori dovrà essere consegnato allo scrivente il piano di manutenzione della pensilina di attesa bus;*
 - *in fase esecutiva dovrà essere concordata con il competente ufficio comunale la segnaletica da realizzare sulla ciclabile ed in corrispondenza degli attraversamenti;*
 - *in fase esecutiva dovrà essere concordato con lo scrivente il posizionamento dei portabiciclette (di tipologia ad archetto o simile). Parte dei portabiciclette dovrà essere al coperto (ad esempio sotto la pensilina della cabina elettrica);*
 - *in fase esecutiva dovrà essere concordato il dettaglio del posizionamento delle predisposizioni per le colonnine di ricarica delle auto elettriche.”;*
- d) parere favorevole prot. n. 89733 d.d. 24.03.2025 del Servizio Opere di urbanizzazione primaria con rideterminazione del quadro economico ai sensi dell'art. 14, comma 4 del Regolamento edilizio, nel quale si specifica 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 E.P.U. P.A.T. . Le aree di sedime interessate dalla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria dovranno essere cedute gratuitamente all'Amministrazione comunale totalmente libere da vincoli”.*

ALLEGATO B allo schema di Convenzione n. ____ di data _____ 20__

L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15, art. 51, comma 4
APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C3 del P.R.G. – LOC. CHIESURA A ROMAGNANO

ELENCO ELABORATI DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE (arch. M.F.)			
N.	DESCRIZIONE	PROT. N.	DI DATA
L01a	RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA		
L01b	NORME DI ATTUAZIONE		
L02a	CARTOGRAFIA DI ZONA		
L02b	PARAMETRI - DATI URBANISTICI		
L02c	SCHEMA DI CALCOLO ANALITICO DELLE SUPERFICI ST,SF,SS, e SOGGETTE A CESSIONE GRATUITA		
L02d	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA		
L02e	PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE SERVITÙ FOGLIO "C" TAVOLARE		
L03	RILIEVO STATO ATTUALE CON SOVRAPPOSIZIONE MAPPA CATASTALE E PRG		
L04a	SEZIONI TERRENO STATO ATTUALE		
L04b	PLANIMETRIA TERRENO URBANIZZATO		
L05	PLANIMETRIA GENERALE VINCOLI URBANISTICI E DISTANZE		
L06	PLANIMETRIA GENERALE SISTEMAZIONI ESTERNE		
L07	SEZIONI TERRENO URBANIZZATO,SEZIONI EDIFICI STATO DI PROGETTO		
L08	IMMAGINI RENDER		
L09	ABACO DEI MATERIALI E DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI		
L10	PLANIMETRIA RETI E ALLACCIAMENTI STATO ATTUALE		
L11	PLANIMETRIA GENERALE URBANIZZAZIONI STATO DI PROGETTO		
L12	VERIFICA RISPETTO NORMATIVA ANTINCENDIO		
L13	VERIFICA NORMATIVA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE		
ALL 02	STUDIO GEOLOGICO-TECNICO (comprensivo di modello c1 e allegato c2 sottoscritti) - dott. Geol. M.C.		
ALL 03	INDAGINE AMBIENTALE - dott. A.S.		
ALL 04	VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO - arch. M.E.B. e ing. C.R.		

ALL 06	NULLA OSTA NOVARETI		
ALL 07	VISURE TAVOLARI		
ALL 08	SCHEMA DI FRAZIONAMENTO PER CESSIONE AREE E PER AREA PAT		
ALL 09	DECRETO TAVOLARE CANCELLAZIONE SERVITÙ		

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).

fascicolo: 6.2.2/2023/7

ALLEGATO C allo schema di Convenzione n. ___ di data _____ 20__

L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15, art. 51, comma 4
APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C3 del P.R.G. – LOC. CHIESURA A ROMAGNANO

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA (PFTE) DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (arch. M.F.)			
N.	DESCRIZIONE	PROT. N.	DI DATA
OU01	RELAZIONE TECNICA		
OU02	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - ANALISI PREZZI - ELENCO PREZZI (prezzario P.A.T. 2025)		
OU03	PLANIMETRIA OPERE DI URBANIZZAZIONE		
OU04	SEZIONI COSTRUTTIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE		
OU05	PLANIMETRIA RETI E ALLACCIAMENTI STATO ATTUALE/PROGETTO		
OU06	PARTICOLARI, PACCHETTI E SEZIONI TIPO		
OU07	PARTICOLARI ARREDO		
OU08	PARTICOLARI GIOCHI		
OU09	PLANIMETRIA SISTEMAZIONI A VERDE		
OU10	PLANIMETRIA IMPIANTO IRRIGUO		
OU11a	PLANIMETRIA CONTABILITÀ		
OU11b	PLANIMETRIA CONTABILITÀ		
OU11c	PLANIMETRIA CONTABILITÀ		
OU11d	PLANIMETRIA CONTABILITÀ		
OU11e	PLANIMETRIA CONTABILITÀ		

ALL 01a	AUTORIZZAZIONE SERVIZIO GESTIONE STRADE PAT		
ALL 01b	AUTORIZZAZIONE SERVIZIO GESTIONE STRADE PAT – PLANIMETRIA		
ALL 01c	AUTORIZZAZIONE SERVIZIO GESTIONE STRADE PAT – RELAZIONE		
ALL 05a	PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA. ELENCO ELABORATI - STEA, per.ind. P.C.		
ALL 05b	PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA. RELAZIONE - STEA, per.ind. P.C.		
ALL 05c	PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA. PLANIMETRIA CAVIDOTTI - STEA, per.ind. P.C.		
ALL 05d	PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA. PLANIMETRIA CORPI ILLUMINANTI - STEA, per.ind. P.C.		
ALL 05e	PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA. PLANIMETRIA LINEE ELETTRICHE - STEA, per.ind. P.C.		
ALL 05f	PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA. PARTICOLARI COSTRUTTIVI - STEA, per.ind. P.C.		
ALL 05g	PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA. SCHEMI QUADRI ELETTRICI - STEA, per.ind. P.C.		

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).

fascicolo: 6.2.2/2023/7

**ALLEGATO 3 alla deliberazione di Giunta comunale
avente a oggetto**

**“L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15 E REGOLAMENTO URBANISTICO - EDILIZIO PROVINCIALE (D.P.P. 19
MAGGIO 2017 N. 8-61/LEG.) - APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C3 IN
LOCALITÀ CHIESURA A ROMAGNANO DI TRENTO.”**

Osservazione n. 1 prot. n. 231751 d.d. 09/06/2025

“Stalli ad archetto blocca-telaio per biciclette

Da quanto si può evincere dalla planimetria dell'intervento e dalla relazione tecnica non sono previsti posteggi per biciclette ad uso dei frequentatori del parco.

L'installazione di almeno 5 stalli ad archetto per biciclette, per un numero quindi totale di 10 biciclette, non richiederebbe uno sforzo economico ingente e rappresenterebbe una definitiva e chiara risposta ai bisogni dei fruitori del parco della lottizzazione, considerata anche la vicinanza al progettato tratto ciclabile e nel prossimo futuro al collegamento ciclabile Trento-Ravina-Romagnano.

Gli stalli ad archetto presentano molti vantaggi rispetto alle semplici rastrelliere a terra:

- *sicurezza dell'aggancio al telaio della bicicletta*
- *riconoscibilità da lunga distanza*
- *ordine e disposizione chiara delle biciclette all'interno di un perimetro ben definito dall'ingombro dell'archetto stesso*
- *praticità dell'utilizzo da posizione eretta*
- *capillarità*

Analogo intervento di installazione di archetti per biciclette è stato recentemente effettuato presso il nuovo parchetto situato in via del Ponte a Ravina, nei pressi delle cantine Ferrari.

La Provincia Autonoma di Trento stessa ha elaborato un prontuario sulla progettazione di ciclabili e sul tipo di stalli ad archetto da privilegiare.

Considerata la spinta alla mobilità sostenibile e alla transizione ecologica del Comune di Trento, così come il nuovo piano del Comune per la sostituzione delle rastrelliere tradizionali e la loro implementazione con stalli ad archetto blocca-telaio, si richiede pertanto l'integrazione progettuale di un'analoga soluzione presso il parco della progettata lottizzazione C3 in località Chiesura a Romagnano.

Per quanto concerne l'eventuale posizionamento degli archetti per biciclette, si suggerisce l'ambito di ingresso al nuovo parco e al parcheggio. In particolare presso la cabina elettrica lato sinistro rispetto al vialetto marcato in giallo”.

Controdeduzione

Quanto osservato verrà valutato nella fase attuativa/realizzativa del piano, come già indicato nel parere prot. n. 367145 d.d. 07.10.2024 dell'Ufficio Mobilità sostenibile del Progetto mobilità e rigenerazione urbana, nel quale è prescritto che: “[...] in fase esecutiva dovrà essere concordato con lo scrivente il posizionamento dei portabiciclette (di tipologia ad archetto o simile). Parte del portabiciclette dovrà essere al coperto (ad esempio sotto la pensilina della cabina elettrica)”.

Osservazione n. 2 prot. n. 238024 d.d. 12/06/2025

“[...] in relazione al Piano di lottizzazione in oggetto si osserva:

il numero di abitanti nel paese di Romagnano risulta essere all'incirca di 1500

il numero degli appartamenti in progetto risultano essere circa 79 per un totale di abitanti di circa 224,80 (come descritto in tavola 04 TAV L02b) (dato calcolato con una media presunta di 2 o 3 abitanti per appartamento)

Se si considera invece una media di circa 3/4 abitanti x appartamento (stima più reale) risulterebbero esserci 237/316 persone; tale lottizzazione porterebbe a Romagnano 1/5 di abitanti in più rispetto a quelli esistenti.

Se si considera che i posti auto all'interno del perimetro dell'area edificata sono segnati SOLTANTO in 8 parcheggi scoperti - si suppone che tutti comperino i posti auto nei garage sotterranei...ma se non li comperassero? O se comperassero solo un posto auto per famiglia come realmente avviene dato gli elevati costi commerciali? (vedasi quartiere le Albere ancora semivuoto)

Verrebbe a dire che circa 50/100 macchine, visto che oramai in famiglia tutti hanno due macchine o più, GRAVEREBBERO SULL'INTERO ISOLATO E SULL'INTERA ZONA EST E NON SOLO, DEL PAESE, COMPRESSE TUTTE LE STRADE LIMITROFE E SOPRATTUTTO QUEI MISERI 34 POSTI SEGNATI PER USO PARCO, SAREBBERO COSTANTEMENTE OCCUPATI DAI MEZZI DEI RESIDENTI LA NUOVA AREA!

- **IL PROGETTO COSÌ COME PRESENTATO PRESENTA UNA GRAVE CARENZA DI POSTI AUTO INTERNI PER I NUOVI RESIDENTI ED ESTERNI PER I RESIDENTI DI ROMAGNANO**

I posti auto esterni nr 34 ad uso del parco pubblico sarebbero costantemente usufruiti dai residenti la nuova

lottizzazione.

Romagnano ha pochissimi posti auto, infatti le macchine vengono lasciate un po' ovunque soprattutto nelle strade private.

- TALE AUMENTO DI ABITANTI VERREBBE A CREARE DISAGI ALLA VITA DEI RESIDENTI DELLA ZONA E ANCHE ALLA VITA DEGLI UTENTI DEL NUOVO PROGETTO
- SI CHIEDE DI TENER CONTO DELLE PREOCCUPAZIONI E DI TROVARE POSSIBILI ALTRE SOLUZIONI

In riferimento al nuovo parco di Romagnano in progetto:

tale area risulta denominata "paludi", in quanto di facile allagamento e ricca di sorgenti e acqua superficiale. (le case intorno da sempre usano pompe di drenaggio in certi periodi dell'anno). Va da se che l'area adibita a parco verde e ad uso pubblico (l'area che costeggia la strada provinciale) sia l'area più svantaggiata anche per chi deve costruire per cui di minor pregio e valore commerciale.

In conclusione l'abitato di Romagnano non avrà vantaggi da questa speculazione ma si vedrà un aumento intensivo di automobili e abitanti, quindi problematiche di alta densità abitativa nonché edifici, dato le nuove altezze, problema di certo non meno importante, che snatureranno il nucleo abitativo esistente".

Controdeduzione

Il progetto di lottizzazione è coerente con le previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, che da tempo prevede lo sviluppo residenziale nell'area individuata: In particolare il piano attuativo è conforme ai parametri edilizi definiti dalla scheda "C3 - Romagnano loc. Chiesura" contenuta nell'Allegato n. 4.1. alle N.T.A. del P.R.G. vigente e adottato. Il parco pubblico è stato progettato in collaborazione con gli uffici comunali competenti, tenendo conto delle caratteristiche della zona. Per quanto riguarda la sosta, sono previsti parcheggi interrati a servizio delle nuove abitazioni (circa 179 posti auto di progetto, a fronte dello standard minimo di n. 90 posti auto previsto dalla vigente normativa urbanistica). I posti auto esterni destinati al parco potranno essere regolamentati con disco orario per garantirne l'effettiva fruibilità da parte della collettività.

Osservazione n. 3 prot. n. 238027 d.d. 12/06/2025

"[...] SITUAZIONE GENERALE DEL SOBBORGO

Romagnano è una piccola frazione che (come moltissimi altri sobborghi) ha subito una profonda trasformazione nel corso degli anni: io ricordo il paesino di 800 anime, abitato sostanzialmente dai contadini che coltivavano (e in molti casi coltivano ancora) i campi in valle e dalle loro famiglie, ci si conosceva tutti... ora, decisamente, non è più così.

Oggi Romagnano ha circa 1.500 abitanti (questo è il dato che ho trovato su internet).

Uno dei problemi di Romagnano, a mio parere, è che continua ad aumentare la popolazione, ma non aumentano di pari passo i servizi.

SERVIZI

A Romagnano abbiamo:

- Una farmacia
- Un piccolo negozio di alimentari (utile, anzi utilissimo, per le persone anziane che non possono andare a fare la spesa altrove o per le "emergenze" ma non utilizzabile per la spesa generale di una famiglia visto i prezzi e la scarsa varietà di prodotti – per es. non c'è un reparto macelleria ma solo qualcosina di confezionato o surgelato e niente pesce se non, forse, surgelato). Il negozio di alimentari è anche l'unico posto dove è possibile comprare i biglietti per l'autobus (ovviamente solo in orario di apertura, orario che ultimamente è stato ridotto ed ora è aperto al mattino da lunedì a sabato e 3 pomeriggi a settimana – lun – mer – ven).
- Una pizzeria con bar aperto però solo in orario di apertura della pizzeria
- Un piccolo parco pubblico con giochi per i bambini
- Uno studio del medico di base
- Scuola dell'infanzia e scuola primaria

A Romagnano NON abbiamo:

- Un Ufficio Postale: fino a poco tempo fa dovevamo andare a Ravina per trovare la Posta più vicina ma hanno chiuso anche l'ufficio di Ravina. Ora l'unica possibilità è andare a Trento.
- Uno sportello bancario: c'era una filiale della Cassa Rurale di Trento, ma circa un paio d'anni fa è stata chiusa.
- Per ora è ancora attivo il servizio di prelievo bancomat, ma la Cassa Rurale ha messo in vendita i locali dove si trovava la filiale, quindi appena vendono non ci sarà più neanche il bancomat (si dice che metteranno un bancomat in qualche altro posto, ma non so dove). La banca più vicina si trova a Ravina.
- Un'edicola, o un tabacchino, o un giornalaio (al negozio di alimentari è possibile comprare il giornale l'Adige, non so se al bar sia in vendita qualche giornale). Anche per questo tocca andare a Ravina.

- Una cartoleria per comprare i materiali necessari ai bambini della scuola dell'infanzia e della scuola primaria. C'è qualcosina al negozio di alimentari.
- Una biblioteca (c'è un punto di lettura con dei libri per lo più regalato dai paesani).

COSTRUZIONE NUOVI CONDOMINI

Secondo me va bene che ci debba essere progresso, che con il tempo tutto cambia e bisogna essere aperto al nuovo, ma non bisogna nemmeno esagerare perché, altrimenti, il paese viene "snaturato" (chiedo scusa, ma non so trovare un'altra parola) e si finisce per creare l'ennesimo "quartiere dormitorio".

A Romagnano al momento che io sappia sono in costruzione:

1 palazzina che ospiterà 3 appartamenti.

4 nuove palazzine su un terreno precedentemente coltivato attiguo al cimitero. Si tratta di palazzine a 3 piani che da quello che posso capire io dovrebbero ospitare 6 unità abitative per ogni palazzina per un totale quindi di 24 appartamenti.

12 palazzine di 4 piani (o almeno la maggior parte di esse sarà a 4 piani) sulla collina incolta confinante con la strada provinciale nella località denominata Chiesura. Sono a conoscenza del fatto che il progetto di costruire su questo terreno risale a tanti anni fa, ma il primo progetto (affidato ad una cooperativa) prevedeva delle piccole palazzine con ampie zone verdi e un nuovo parco pubblico. Questo progetto è stato abbandonato, non ne conosco il motivo.

Poi il terreno è stato acquistato da Carlini Costruzioni e il progetto, purtroppo, è "lievitato".

Con tutte queste nuove costruzioni quante persone arriveranno a Romagnano tutte assieme? Secondo me potrebbero arrivare anche 500 persone! In un paese che ne ha 1500 in tutto! Ma qualcuno ha pensato, solo per fare un esempio, al fatto che fino a 4 anni fa i bambini della scuola primaria facevano a turno per il pranzo perché a scuola non c'è una sala sufficientemente grande per farli mangiare tutti assieme? E credo che oggi sia ancora così...

Ovviamente non genera perplessità il fatto in sé che vengano costruite delle palazzine su questo terreno: è stato dichiarato edificabile un sacco di anni fa e quindi è ovvio che ci verranno costruite delle case. Quello che genera perplessità è che, a fronte di un primo progetto che prevedeva edifici più piccoli e "adatti" ad una realtà com'è quella di Romagnano, si sia passato alla situazione attuale, in cui la palla è passata in mano ad un privato (Carlini Costruzioni). L'impressione ora è quella che l'unica esigenza alla quale risponde il nuovo progetto sia portare il maggior guadagno possibile anche a costo di costruire un gruppo di edifici che sarà indubbiamente il più grande e impattante di tutto il paese. Perché il Comune permette questo? Oltre alla 12 palazzine se capisco bene sono previste 34 posti auto pubblici e un parco giochi.

MA: i 34 posti auto saranno gioco forza utilizzati dai proprietari degli appartamenti, perché è evidente a tutti che non riusciranno mai a realizzare sufficiente garage sotto le palazzine per soddisfare le esigenze di tutti. Il parco è previsto a bordo della strada provinciale. Questa stessa cosa è stata fatta a Ravina quando è stata spostata la strada provinciale per fare spazio alle nuove cantine Ferrari: è stato fatto anche un parco a bordo strada... Chi ha mai visto un bambino giocare in quel parco? Io ci passo spesso e posso assicurare che non ne ho mai visto nemmeno uno!

Stessa cosa qui a Romagnano: anche ammesso di recintare bene il parco, noi dovremmo mandare i bambini a giocare sul bordo di una strada intensamente trafficata dove passano camion e centinaia di auto, con tutti i problemi di sicurezza e di inquinamento che ne derivano? Perché il Comune dice che questa cosa va bene? Io penso che, se si deve proprio consentire la costruzione di queste 12 palazzine, almeno si potrebbe fare una proposta di questo genere: il parco lo facciamo in alto, lontano dalla strada, facilmente raggiungibile direttamente dai posti auto dove sono stati previsti. Così facendo almeno sarebbe più utilizzabile e sicuro per i bambini e conseguentemente sarebbe veramente un servizio per la comunità (e, secondariamente ma cosa non irrilevante le palazzine verrebbero costruite un pò più distante dalle case preesistenti, lasciando loro un pò più luce, sole e vista e dimostrando un po' più attenzione anche per chi in queste case ci vive da più di 60 anni".

Controdeduzione

La pianificazione urbanistica della zona in località Chiesura a Romagnano è in linea con gli obiettivi del Piano Regolatore vigente, che prevedono una crescita equilibrata del territorio, favorendo l'insediamento residenziale in aree già destinate all'edificazione. In particolare il piano attuativo è conforme ai parametri edilizi definiti dalla scheda "C3 - Romagnano loc. Chiesura" contenuta nell'Allegato n. 4.1. alle N.T.A. del P.R.G. vigente e adottato. Il progetto attuale include spazi verdi, parcheggi e servizi pensati per integrare le nuove abitazioni con il tessuto urbano esistente. Le nuove residenze contribuiranno a rivitalizzare l'economia locale e a garantire il ricambio generazionale. Le residenze avranno un piano interrato destinato interamente a garage per circa n. 179 posti auto, a fronte di n. 90 posti auto standard richiesta dalla normativa urbanistica vigente. La localizzazione del parco giochi e la sua progettazione è avvenuta d'intesa con i competenti uffici comunali ed è stata pensata per garantirne sicurezza e fruibilità.

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).

fascicolo: 6.2.2/2023/7



COMUNE DI TRENTO

Proposta delibera di giunta n. 2868 / 2025

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15 E REGOLAMENTO URBANISTICO - EDILIZIO PROVINCIALE (D.P.P. 19 MAGGIO 2017 N. 8-61/LEG.) - APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C3 IN LOCALITA' CHIESURA A ROMAGNANO DI TRENTO.

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, 13/06/2025

SERVIZIO URBANISTICA
Dirigente
FEDRIZZI SILVIO

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).



COMUNE DI TRENTO

Proposta delibera di giunta n. 2868 / 2025

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

Oggetto: L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15 E REGOLAMENTO URBANISTICO - EDILIZIO PROVINCIALE (D.P.P. 19 MAGGIO 2017 N. 8-61/LEG.) - APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C3 IN LOCALITA' CHIESURA A ROMAGNANO DI TRENTO.

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.

Si attesta altresì, che il relativo impegno/accertamento viene annotato come indicato nel sottostante prospetto dati finanziari:

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI
Dirigente
DEBIASI FRANCA

Trento, 19/06/2025

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).



COMUNE DI TRENTO

ITER PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

Registro per le delibere di giunta n. 169 del 23/06/2025

Il presente verbale di deliberazione è stato pubblicato all'Albo comunale il giorno 25/06/2025 per 10 giorni consecutivi fino a tutto il 05/07/2025.

Nel periodo di pubblicazione non sono pervenute opposizioni.

Contestualmente all'affissione all'Albo la presente deliberazione è stata comunicata ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 183, comma 2 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m..

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 06/07/2025 ai sensi dell'art. 183, comma 3, del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m..

Trento, addì 07/07/2025

DEBIASI FRANCA

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).