



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 82

del Consiglio comunale

Protocollo n. 2011/121230

Oggetto: L.P. 1/2008 E S.M. APPROVAZIONE SECONDA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE AREA EX MICHELIN.

L'anno duemilaundici, addì quattordici del mese di settembre alle ore 18.04 nella sala delle adunanze a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale.

1. Pegoretti Renato	Presidente	26. Giuliani Bruna	
2. Andreatta Alessandro	Sindaco	27. Giuliano Nicola	ass.
3. Aliberti Salvatore		28. Maestranzi Dario	
4. Angeli Eleonora		29. Maffioletti Gabriella	
5. Armellini Fabio		30. Manuali Giorgio	
6. Bertuol Gianfranco	ass.	31. Merler Andrea	
7. Bornancin Daniele Maurizio		32. Micheli Franco	
8. Bridi Vittorio		33. Patton Marco	
9. Bungaro Corrado	ass.	34. Pedrini Silvano	
10. Calza Roberta		35. Pedrotti Anna	
11. Carlin Silvio		36. Pedrotti Clemente	
12. Cia Claudio		37. Piffer Giorgio	
13. Coppola Lucia		38. Pisoni Luca	
14. Coradello Antonio		39. Porta Francesco	
15. Dal Rì Paolo		40. Purin Ruggero	
16. De Stefano Guido		41. Robol Andrea	
17. De Eccher Manfred		42. Salizzoni Alberto	
18. Di Camillo Ivana		43. Salvati Nicola	ass.
19. Ducati Massimo		44. Santini Flavio	
20. Fontana Flavia		45. Scalfi Giovanni	
21. Frachetti Piergiorgio		46. Serra Paolo	
22. Franceschini Marco		47. Tomasi Marco	
23. Franzoia Mariachiara		48. Trainotti Luca	
24. Gerosa Francesca		49. Villotti Claudio	
25. Giugni Giovanna		50. Zanlucchi Paolo	

e pertanto complessivamente presenti n. 46, assenti n. 4, componenti del Consiglio.

Sono presenti gli Assessori:

1. Biasioli Paolo	5. Maestri Lucia	ass.
2. Castelli Paolo	6. Marchesi Michelangelo	ass.
3. Conдини Fabiano	7. Plotegher Violetta	ass.
4. Gilmozzi Italo	8. Tomasi Renato	



Assume la presidenza il signor Renato Pegoretti.
Partecipa il Segretario generale del Comune dott.ssa Cecilia Ambrosi.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il Presidente, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Il Consiglio comunale

udita la proposta del relatore riguardante l'oggetto n. 2011/232, corredata dal parere favorevole reso in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dal responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 81 del Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con D.P. Reg. 01.02.2005 n. 3/L, inserito in calce alla presente deliberazione;

premesso che il Piano regolatore generale vigente individua in Via Sanseverino, a Trento, tre zone C5 "soggette ad interventi di riqualificazione urbana", il cui utilizzo a fini edificatori, come prescritto dagli articoli 39 e 42 ter delle Norme di attuazione del P.R.G. è subordinato all'approvazione per ciascuna di esse di un piano attuativo da redigere nel rispetto degli indici e delle prescrizioni riportate nella scheda facente parte dell'allegato 4.2. alle Norme di attuazione del P.R.G.;

tenuto conto che la normativa sopra citata prescrive che i piani attuativi delle tre aree individuate dalle lettere A-B-C sono subordinati all'approvazione di un preventivo piano guida unitario;

considerato che con deliberazione del Consiglio comunale 23 marzo 2004 n. 24 è stato approvato il suddetto piano guida unitario ai sensi dell'articolo 53 della L.P. 22/1991;

richiamata la valutazione positiva di impatto ambientale sul "Progetto di sistemazione urbana della zona da via Verdi a via delle Ghiaie L.P. 29.08.1988 n. 28 e s.m.", disposta con D.G.P. 17.09.2004 n. 2137 e la successiva proroga dell'efficacia della valutazione positiva disposta con D.G.P. 11.09.2009 n. 2193;

considerato che con deliberazione 08.03.2005 n. 32, il Consiglio comunale ha approvato il piano di lottizzazione relativo alla zona C5-A, predisposto dalla società Iniziative Urbane S.p.a. in qualità di proprietaria delle aree;

richiamata la convenzione di lottizzazione sottoscritta dal Comune di Trento e dalla Ditta lottizzante in data 21 dicembre 2005 al n. 1578 di rep., registrata a Trento il 3 gennaio 2006 al n. 9 Vol. 69/S.IV;


considerato che la Ditta lottizzante ha in seguito rappresentato all'Amministrazione comunale l'opportunità, per garantire maggiore coerenza e qualità progettuali al piano di lottizzazione, di sviluppare dei percorsi pedonali da asservire a servitù prediale pubblica all'interno dell'area di lottizzazione, in grado di assicurare una maggiore interconnessione e permeabilità tra la viabilità ed i flussi pedonali interni alla lottizzazione e quelli esistenti nella zona immediatamente circostante;

atteso che il Consiglio comunale, valutata la proposta della Ditta lottizzante come rispondente alle esigenze e finalità progettuali dalla stessa evidenziate e nel contempo opportuna per l'Amministrazione in considerazione della finalità di creare una migliore interconnessione tra l'area di lottizzazione e l'area urbanizzata esterna alla stessa, ha approvato con deliberazione 25.07.2006 n. 73 lo schema di atto aggiuntivo alla convenzione di lottizzazione di data 21 dicembre 2005 n. 22 relativo ai percorsi medesimi;

richiamato l'atto aggiuntivo sottoscritto dal Comune di Trento e dalla Ditta lottizzante in data 29 agosto 2006 al n. 1.707 di rep., registrata a Trento il 5 settembre 2006 al n. 200414 Vol. 69/S.IV;

richiamato che il Consiglio comunale ha approvato con propria deliberazione 09.03.2010 n. 56 la prima Variante al piano di lottizzazione zona C5 ex Michelin con contestuale adozione di variante al P.R.G. relativa a modifiche all'altezza massima degli edifici e della tempistica di consegna delle opere di urbanizzazione. Successivamente definitivamente adottata





con deliberazione del Consiglio comunale 23.06.2010 n. 105, approvata dalla Giunta provinciale 20 agosto 2010 n. 1923 e entrata in vigore il giorno 1 settembre 2010;

preso atto che la proprietà dell'area oggetto della lottizzazione è stata trasferita dalla società Iniziative Urbane S.p.a. alla Fondo Clesio – Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso riservato a investitori qualificati gestito dalla società "Castello Società di Gestione del Risparmio S.p.A." sede di Milano, corso Italia, 13, trasferimento formalizzato con atto stipulato in data 29 novembre 2007;

preso altresì atto che le realtà oggetto di piano attuativo sono, allo stato catastale attuale, identificate nelle p.f. 3236, p.f. 3240, p.f. 3239, p.f. 3159, p.ed. 5409, p.ed. 4693, p.f. 1661/5, p.f. 1661/7, p.f. 1661/6, p.f. 1661/8 e p. f. 1661/1 per complessivi metri quadrati 115.931,00;

considerato che con nota prot. n. 157250 d.d. 16.12.2010 la società Castello Società di Gestione del Risparmio S.p.a. ha rappresentato la necessità di rivedere l'andamento dei percorsi da asservire a servitù prediale pubblica limitatamente all'ambito H e in relazione alla completa revisione progettuale del medesimo, prevedendo peraltro un andamento migliorativo dei percorsi ai fini della maggiore interconnessione e permeabilità tra la viabilità ed i flussi pedonali, come meglio esposto nella "Relazione sulle modifiche previste nella seconda variante al piano di lottizzazione area "Ex Michelin";

rilevato che con nota prot. n. 105292 del 23.09.2008 e successiva integrazione di data 01.06.2011 prot.n. 74703, la società Castello Società di Gestione del Risparmio S.p.a. propone alcune marginali modifiche e compensazioni alle aree in cessione gratuita rispetto a quanto stabilito nella citata convenzione di lottizzazione di data 21 dicembre 2005 n. 1578 di rep., registrata a Trento il 3 gennaio 2006 al n. 9 Vol. 69/S.IV, per le motivazioni dettagliatamente esposte nella "Relazione sulle modifiche previste nella seconda variante al piano di lottizzazione area "Ex Michelin" di data 15.07.2011 firmata dal Dirigente Servizio Urbanistica e pianificazione della mobilità arch. Giuliano Stelzer;

accertato che la seconda variante al piano di lottizzazione "area ex Michelin" è conforme alle disposizioni contenute nel P.R.G. vigente;

visti i nuovi elaborati di progetto e documenti pervenuti con note 21.01.2011 prot. n. 8379, 05.05.2011 prot. n. 59619, 01.06.2011 prot. n. 74703 e 07.07.2011 prot. n. 90437, i quali hanno sostituito o integrato gli elaborati di piano;

esaminato il progetto di seconda variante al piano di lottizzazione area "Ex Michelin", costituito dagli elaborati di cui all'elenco, Allegato n. 1;

considerata l'opportunità di formalizzare la modifica delle aree oggetto di asservimento ad uso pubblico e la modifica delle aree in cessione gratuita con un ulteriore atto aggiuntivo della convenzione di lottizzazione 21 dicembre 2005 al n. 1578 di rep.;

atteso in particolare che il nuovo schema di atto aggiuntivo alla convenzione di lottizzazione 21 dicembre 2005 al n. 1578 di rep., impegna in particolare la Ditta lottizzante:

- a modificare, limitatamente al comparto H, la servitù prediale pubblica già oggetto dell'atto aggiuntivo di data 29 agosto 2006 al n. 1.707 di rep. e secondo il tracciato evidenziato in retino grigio in Tavola VAD2 – O – 1.115 bn rev. 2, (elaborato indicato nell'elenco Allegato n. 1) con le modalità specificate nell'allegato schema di convenzione (Allegato 2);
- a modificare le aree in cessione gratuita secondo il nuovo assetto rappresentato in retino nero quadrettato per il parco e barrato per gli altri servizi di cui alla Tavola VAD2 – O – 1.115 bn rev. 2, (elaborato indicato nell'elenco Allegato n. 1 con le modalità specificate nell'allegato schema di convenzione;

rilevato che l'atto aggiuntivo alla convenzione di lottizzazione, laddove costituisce e disciplina l'impegno della Ditta lottizzante a costituire servitù prediale pubblica sulle aree di cui sopra e a modificare l'assetto delle aree in cessione gratuita, dovrà avere i requisiti formali idonei a ricondurlo alla tipologia del contratto preliminare di costituzione di diritti reali limitati;

visti a tale proposito l'art. 1351 del Codice civile, che impone per i contratti preliminari, a pena di nullità, la stessa forma prevista dalla legge per i contratti definitivi, nonché l'art. 2645 bis del Codice civile disciplinante la trascrizione dei contratti preliminari, che nella nostra Regione trova corrispondenza nella annotazione nel Libro Fondiario dei medesimi;

ritenuto di demandare alla Segreteria generale - Ufficio Contratti l'incombenza di completare debitamente l'atto aggiuntivo alla convenzione di lottizzazione 21 dicembre 2005 al n. 1578 di rep., da stipularsi in forma pubblica amministrativa, con le clausole relative ai requisiti formali dell'atto preliminare di cui sopra, fermo restando che nello schema di atto aggiuntivo dinanzi citato sono già delineati gli elementi essenziali del preliminare in parola;

rilevato che la Commissione edilizia comunale nella seduta di data 01.02.2011 al punto n. 1 del verbale ha espresso parere favorevole in merito alla approvazione della seconda variante al piano di lottizzazione area "ex Michelin";

visto che la pratica in oggetto ha ottenuto parere favorevole da parte della Circoscrizione n. 11 - S. Giuseppe S. Chiara rilasciato con Verbale di deliberazione del Consiglio circoscrizionale 09.03.2011 n. 14 prot. n. 35399/2011;

atteso che la Commissione consiliare per l'Urbanistica, opere pubbliche e viabilità ha esaminato la proposta nella seduta del 23 marzo 2011, esprimendo parere favorevole e incaricando gli uffici di preparare una proposta di approvazione di un documento che renda più flessibile l'attuazione del sistema connettivo, fissandone l'impianto generale dei criteri e la superficie complessiva dei percorsi;

ritenuta quindi la proposta di atto aggiuntivo alla convenzione di lottizzazione 21 dicembre 2005 al n. 1578 di rep. congrua e meritevole di approvazione;

visti:

- il Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 28.10.2008 n. 98;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 01.08.2002 n. 122;
- la L.P. 05.09.1991 n. 22;
- la L.P. 04.03.2008 n. 1;
- il Decreto del Presidente della P.A.T. n. 18-50 Leg. del 13 luglio 2010;
- il Piano Regolatore Generale vigente come da ultimo modificato con deliberazione della Giunta provinciale 05.11.2010 n. 2493 modificata con deliberazione della Giunta provinciale 19.11.2010 n. 2610;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 03.11.1994 n. 169 e 31.07.2002 n. 117;
- il Regolamento del decentramento approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 16.03.1999 n. 38 e 25.02.2009 n. 68;
- il Regolamento sul procedimento amministrativo approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 12.04.1995 n. 99 e 07.05.1997 n. 46;
- il Regolamento per la determinazione del contributo di concessione edilizia e la monetizzazione dei parcheggi approvato e convalidato rispettivamente con deliberazioni consiliari 20.06.2002 n. 97 e 02.07.2002 n. 103, da ultimo modificato con deliberazione consiliare 06.11.2007 n. 129;
- il P.R.G. vigente;

richiamata inoltre la deliberazione del Consiglio comunale 22.12.2010 n. 232, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2011 e triennale 2011-2013 e successive variazioni;

dato atto che la presente deliberazione non presenta profili di rilevanza contabile e non necessita pertanto l'espressione del parere di regolarità contabile di cui all'art. 12 del Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 01.08.2002 n. 122;

atteso che l'adozione della presente rientra nella competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 26, comma 3 lettera b) del D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L;

constatato e proclamato da parte del Presidente, assistito dai segretari questori in qualità di scrutatori, il seguente esito della votazione:

presenti n. 46 (quarantasei), voti favorevoli n. 24 (ventiquattro), voti contrari n. 9 (nove), Consiglieri astenuti n. 13 (tredici);





sulla base di tali risultati il Consiglio comunale

delibera

1. di approvare la seconda variante al piano di lottizzazione area "Ex Michelin" zona C5 in via San Severino a Trento, così come richiesto dalla Castello Società di Gestione del Risparmio S.p.a., sulla base del progetto costituito dagli elaborati descritti nell'Allegato n. 1, nel quale si richiama la presente, che firmato dal Segretario forma parte integrante ed essenziale della deliberazione;
2. di approvare ai sensi dell'art. 44 della L.P. 1/2008 e s.m. l'allegato schema di atto aggiuntivo alla convenzione di lottizzazione di data 21 dicembre 2005 al n. 1578 di rep., Allegato n. 2, nel quale si richiama la presente, che firmato dal Segretario forma parte integrante ed essenziale della deliberazione, da stipularsi in forma pubblica amministrativa, individuando la Ditta lottizzante nel Fondo Clesio – Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso riservato a investitori qualificati gestito dalla società "Castello Società di Gestione del Risparmio S.p.a." sede di Milano, proprietario tavolarmente iscritto, o suoi aventi causa;
3. di disporre che il testo dell'atto aggiuntivo alla convenzione di lottizzazione di data 21 dicembre 2005 al n. 1578 di rep., approvato mediante il presente provvedimento, venga integrato dalle clausole di legge e di rito idonee a conferire al medesimo i requisiti del contratto preliminare di costituzione, a titolo gratuito, di servitù prediale pubblica sulle aree individuate in retino grigio e definite "Porticati e spazi a piano terreno da asservire ad uso pubblico 2.657 mq" nella tavola VAD2-0-1.115_bw rev.2 d.d. aprile 2011 "Planimetria generale aree oggetto di cessione ed asservimento p.f. 3159 3239 1661/6 p.ed. 4693 C.C. Trento";
4. di disporre altresì che il testo dell'atto aggiuntivo alla convenzione di lottizzazione di data 21 dicembre 2005 al n. 1578 di rep., approvato mediante il presente provvedimento, venga integrato dalle clausole di legge e di rito idonee a conferire al medesimo i requisiti del contratto preliminare di cessione, a titolo gratuito, delle aree individuate in retino barrato e quadrettato e definite "Parco 49.681 mq" e "Altri servizi 23.154 mq" per un totale di 72.835 mq nella tavola VAD2-0-1.115_bw rev. 2 dd. aprile 2011 "Planimetria generale aree oggetto di cessione ed asservimento p.f. 3159 3239 1661/6 p.ed. 4693 C.C. Trento";
5. di dare atto inoltre 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 atto aggiuntivo della convenzione di lottizzazione di data 21 dicembre 2005 al n. 1578 di rep. di cui al presente provvedimento, con gli elementi negoziali accidentali in accordo con il contraente privato;
6. 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 e pianificazione della mobilità il quale sarà sostituito in caso di sua assenza o impedimento dal Dirigente sostituto;
7. di indicare quale responsabile del procedimento e quindi della gestione dell'atto aggiuntivo, al pari della convenzione di lottizzazione di data 21 dicembre 2005 al n. 1578 di rep., ai sensi dell'articolo 12, commi 1 e 2 del Regolamento per la disciplina dei contratti, il Dirigente del Servizio Urbanistica e pianificazione della mobilità.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1 - elenco degli elaborati.
- Allegato n. 2 - schema di convenzione.

Documentazione approvata:

- Progetto seconda Variante piano lottizzazione area "ex Michelin".

IL SEGRETARIO
f.to Ambrosi

IL PRESIDENTE
f.to Pegoretti



Alla presente deliberazione è unito:

- parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- certificazione iter.

