



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 227

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' PANTE' A POVO.

Il giorno 25.08.2025 ad ore 08:45 si è riunita nella sala delle adunanze la Giunta comunale.

Presenti: Vicesindaca **BOZZARELLI ELISABETTA**
Assessora **BAGGIA MONICA**
Assessore **BRUGNARA MICHELE**
Assessora **CASONATO GIULIA**
Assessore **FERNANDEZ ANDREAS**
Assessora **FRIZZERA GIANNA**

Assenti: Sindaco **IANESELLI FRANCO**
Assessore **PEDROTTI ALBERTO**

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

Assume la presidenza la Vicesindaca Bozzarelli Elisabetta.

Partecipa la Segretaria generale Moresco Lorenza.

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

La Giunta comunale

vista la proposta riguardante l'oggetto n. 4058/2025 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 Povo, in località Pantè a Povo, 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 ("C3 - Povo loc. Pantè") 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.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 tecnica 2023-2024 al P.R.G.", ai sensi dell'articolo 37, comma 3 e dell'articolo 39, comma 1 della L.P. n. 15/2015. Conseguentemente, ai sensi dell'articolo 47 della L.P. n. 15/2015, dal 29 ottobre 2024 è entrato in vigore il relativo regime di salvaguardia e pertanto valgono le disposizioni più restrittive tra il P.R.G. vigente e la "Variante tecnica 2023-2024" al P.R.G. in prima adozione;

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 di data 23.10.2024 è stata adottata 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 relativo 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 di data 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;

rilevato che la cartografia del P.R.G. ricomprende nella zona C3 sopraccitata l'intera p.ed. 1326 in C.C. Povo;

visto che in data 19.07.2024 prot. n. 287619 la società Costruzioni Edili Angelini S.r.l. ha presentato al Comune di Trento domanda di approvazione del piano attuativo in oggetto, successivamente integrata con documentazione pervenuta in data 23.07.2024 prot. n. 291254, in data 06.02.2025 prot. n. 37262, in data 07.04.2025 prot. n. 104926, in data 22.04.2025 prot. n. 121411 e, da ultimo, in data 06.06.2025 prot. n. 230461 e prot. n. 231087;

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

accertato che l'area interessata dal piano di lottizzazione riguarda una superficie reale complessiva interna alla zona C3 in oggetto di circa 2.800,00 m², identificata catastalmente dalla p.ed. 1326 in C.C. Povo;

visto che, sulla base delle risultanze dello schema di frazionamento, allegato alla richiesta di approvazione del piano di lottizzazione prot. n. 287619 di data 19.07.2024, i predetti beni immobili corrispondono alle particelle di seguito elencate, tutte nel Comune catastale di Trento:

- l'intera p.ed. 1326/1;
- l'intera p.ed. 1326/2;

atteso che il Comune di Trento metterà a disposizione parte della p.f. 2243 in C.C. Povo per la realizzazione delle opere pubbliche in cessione al Comune previste dal piano;

esaminato il progetto di piano di lottizzazione costituito dagli elaborati progettuali di

cui all'allegato elenco (Allegato n. 1), redatto e integrato per l'aspetto geologico – geotecnico 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. 293569 di data 07.08.2025;

accertato che il piano di lottizzazione non apporta modificazioni al perimetro della zona individuata dal P.R.G. e pertanto non trova applicazione l'art. 49, comma 3 della L.P. n. 15/2015;

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

vista la prescrizione contenuta nella scheda ("C3 Povo loc. Pantè") dell'Allegato n. 4.1 alle N.T.A. del P.R.G., con la quale è stabilito che: *"L'area Ss è destinata all'ampliamento della limitrofa zona G (IB)"*;

precisato che detta zona G-IB "zone destinate a servizi di quartiere – istruzione di base" del P.R.G. vigente è identificata dalla p.ed. 342 C.C. Povo, di proprietà della Scuola Equiparata dell'Infanzia di Povo "Suor Angelina Lorenzini";

verificate, in corso di istruttoria con i Servizi comunali e provinciali competenti, le modalità per ottemperare alla suddetta prescrizione contenuta nella scheda "C3 Povo loc. Pantè" dell'Allegato n. 4.1 alle N.T.A. del P.R.G., nonché l'attualità di detta prescrizione;

accertato che la Scuola Equiparata dell'Infanzia di Povo "Suor Angelina Lorenzini" non rispetta la minima superficie all'aperto, secondo quanto previsto dall'art. 2.1 del D.P.G.P. 9 agosto 1976 n. 17-69/Legisl.;

accertato l'effettivo interesse da parte della Scuola Equiparata dell'Infanzia di Povo "Suor Angelina Lorenzini" di ampliare l'anzidetta zona G-IB di sua proprietà ai fini didattici;

esclusa la possibilità di cedere a titolo gratuito la superficie destinata a servizi pubblici (Ss) in cessione gratuita all'Amministrazione alla suddetta Scuola, in quanto ente terzo su cui il Comune di Trento non ha competenza, a seguito di confronto con l'Ufficio Patrimonio del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali;

accertata la possibilità, a seguito della consegna definitiva delle opere secondo le modalità previste dallo schema di convenzione (Allegato n. 2), di stipulare un contratto di concessione della superficie (Ss) a titolo gratuito con la Scuola Equiparata dell'Infanzia di Povo "Suor Angelina Lorenzini", precisando la possibilità di poter procedere in qualunque momento alla caducazione della stessa per ragioni prevalenti di pubblico interesse, come evidenziato nel parere prot. n. 369969 di data 09.10.2024 del Servizio Servizi demografici e decentramento - Ufficio Coesione territoriale e decentramento;

accertato il rilevante interesse pubblico di collocare la superficie destinata a servizi pubblici (Ss) in cessione gratuita al Comune di Trento nella parte nord del lotto lungo via Pantè, per garantire un'accessibilità adeguata all'area, nonché una migliore connessione con il tessuto urbano esistente, anche in un'ottica futura, al fine di non precludere possibili altri usi pubblici dell'area;

atteso che l'area oggetto del presente piano di lottizzazione non è provvista di idonee opere di urbanizzazione, ai sensi dell'articolo 12, comma 1 del Regolamento urbanistico – edilizio provinciale (D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.), e che il Comune di Trento potrà realizzarle in un momento successivo;

posto quindi che, in sede di titolo abilitativo edilizio, l'importo del contributo di costruzione sarà aumentato del venti per cento (20%), secondo quanto previsto dall'art. 51, comma 7 della L.P. n. 15/2015 e dall'art. 5, comma 8, lett. a) del Regolamento urbanistico edilizio provinciale (D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.);

atteso che l'area, oggetto di cessione al Comune, necessita delle seguenti opere di sistemazione per poter essere fruibile:

- demolizione del campo da tennis, e relativi impianto di illuminazione, recinzione e cordolo perimetrale, compreso il sottofondo esistente, al fine di lasciare il terreno completamente libero da opere;
- a est, realizzazione di una rampa sbarriata di raccordo con l'area del cortile a nord della scuola (p.ed. 342 C.C. Povo), di un nuovo cancello pedonale di accesso al suddetto cortile e di una staccionata di protezione in corrispondenza della rampa;
- a nord, sostituzione dei cancelli pedonali esistenti con cancelli pedonali a un'anta battente di altezza pari a 180 cm e sostituzione del cancello carrabile esistente con un cancello carrabile a due ante battenti di larghezza pari a 400 cm e altezza pari a 180 cm, e livellamento del

- terreno in corrispondenza delle aree di accesso;
- a nord, completamento del muretto esistente lungo via Pantè con una recinzione con sviluppo pari a quello necessario per il raggiungimento di un'altezza complessiva di 180 cm;
 - risanamento delle parti murarie e lapidee del muretto esistente a nord lungo via Pantè, consistente nel ripristino della copertina in cemento e del rivestimento in porfido laddove distaccato;
 - a sud, realizzazione di un muretto di confine in calcestruzzo armato di altezza compresa fra 70-80 cm sormontato da una recinzione per un'altezza complessiva pari a 180 cm e realizzazione di un sistema di drenaggio contro il muretto stesso, al fine di evitare possibili fenomeni di ristagno;
 - messa a dimora presso l'ingresso e a ridosso del muro a confine con la proprietà privata di siepi di specie alternate quali Viburnum opulus, Viburnum lantana, Viburnum lucidum, Cornus alba, Cornus Mas o Forsythia;
 - abbattimento del pino nero (pianta 7 – Perizia di stabilità delle alberature) con carie sul colletto, fresatura delle ceppaie rimaste degli abbattimenti precedenti, potatura delle piante e preparazione del terreno inerbito;

atteso che la Ditta lottizzante si impegna a realizzare, a propria totale cura e spesa, le suddette opere di sistemazione, secondo quanto previsto dall'art. 56, comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023, e a cederle a titolo gratuito al Comune nei termini concordati nello schema di convenzione (Allegato n. 2);

verificato che l'art. 56, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 esclude l'applicazione delle disposizioni del Codice dei contratti relative ai settori ordinari al caso in cui un'Amministrazione Pubblica stipuli una convenzione, con la quale un soggetto pubblico o privato si impegni alla realizzazione, a sua totale cura e spesa e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, di un'opera pubblica o di un suo lotto funzionale o di parte dell'opera prevista nell'ambito di strumenti o programmi urbanistici, fermo restando il rispetto degli artt. 94, 95 e 98 del citato Decreto;

atteso che per la realizzazione delle suddette opere di sistemazione è escluso il riconoscimento della riduzione del contributo di costruzione, non rientrando le stesse nella fattispecie prevista dalla disciplina provinciale e nazionale in materia di opere di urbanizzazione a scomputo;

rilevato che, a seguito dell'approfondimento progettuale condotto in fase di redazione del piano di lottizzazione, si conferma una superficie catastale complessiva di circa 1.480 m² dell'area interna al perimetro necessaria per la realizzazione delle opere pubbliche in cessione al Comune sopra descritte, di proprietà del richiedente e in cessione al Comune;

precisato che la società Costruzioni Edili Angelini S.r.l. è proprietaria di detta area, prevista in cessione a titolo gratuito al Comune dal piano di lottizzazione e necessaria alla realizzazione delle opere pubbliche in cessione al Comune sopra descritte ed identificata - sulla base del sopracitato schema di frazionamento prot. n. 287619 di data 19.07.2024 - dalla p.f. 1326/2 C.C. Povo di superficie catastale 1.480 m², avente destinazione zona C3;

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):

- nullaosta connessioni alle reti dei servizi rilasciato da Novareti S.p.a. e SET Distribuzione S.p.a. pervenuto al prot. n. 287619 di data 19.07.2024 (numero pratica 20230324 - 1638 oggetto allacciamento 304204);
- parere prot. n. 311826 di data 13.08.2024 dell'Ufficio Mobilità sostenibile del Progetto Mobilità e rigenerazione urbana;
- pareri favorevoli prot. n. 313548 di data 14.08.2024 e prot. n. 47427 di data 14.02.2025 dell'Ufficio Qualità ambientale del Servizio Sostenibilità e transizione ecologica;
- parere favorevole con indicazioni prot. n. 316033 di data 20.08.2024 del Servizio Gestione strade e parchi – Ufficio Strade e aree demaniali;
- parere favorevole prot. n. 369969 di data 09.10.2024 del Servizio Servizi demografici e decentramento – Ufficio Coesione territoriale e decentramento, sentito il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali – Ufficio patrimonio;
- parere favorevole con indicazioni prot. n. 64708 di data 03.03.2025 del Servizio comunale Gestione strade e parchi – Ufficio Parchi e giardini;

- parere favorevole con prescrizioni prot. n. 65047 di data 03.03.2025 del Servizio Opere di urbanizzazione primaria e parere favorevole con osservazioni prot. n. 243986 di data 18.06.2025 in merito al computo metrico estimativo;
 - visto che con nota prot. n. 226557 di data 03.06.2025 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 spiccatto – urbanizzazione del terreno (art. 3, comma 2, punto 2.3 N.T.A. del P.R.G. vigente), con la seguente prescrizione: “*vengano stralciate le soluzioni 3, 4 e 5 dall’abaco tavola PA07*”;
 - visto che con successiva nota prot. n. 226564 di data 03.06.2025 la C.P.C. ha trasmesso gli elaborati progettuali del piano di lottizzazione relativi al parere prot. n. 125517 di data 28.04.2025;
 - 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 12.06.2025 fino al 02.07.2025 compreso, e che in tale periodo non sono pervenute osservazioni;
 - dato atto che, ai sensi dell’articolo 30, comma 2, lettera b) del Regolamento del decentramento, è stata trasmessa nota informativa prot. n. 240675 di data 16.06.2025 con allegati gli elaborati del piano di lottizzazione in oggetto alla Circostrizione di Povo;
 - visto lo schema di convenzione (Allegato n. 2), firmato digitalmente per accettazione dalla società richiedente e trasmesso con nota prot. n. 291888 di data 06.08.2025 che costituisce parte integrante del piano di lottizzazione e che, tra l’altro, impegna il richiedente ad eseguire le opere pubbliche in cessione al Comune necessarie alla idonea sistemazione e fruizione dell’area, come precedentemente descritte;
 - 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 pubbliche in cessione al Comune da parte del richiedente, dovrà avere i requisiti formali idonei a ricondurre la medesima alla tipologia del contratto di trasferimento di diritti reali;
 - ritenuto di demandare al competente Ufficio Contratti l’incombenza di completare debitamente la convenzione di lottizzazione da stipularsi in forma pubblica amministrativa o di atto pubblico, con le clausole relative ai requisiti formali dell’atto di trasferimento e di costituzione dei diritti reali sopra richiamati, fermo restando che nello schema di convenzione dinanzi citato sono già delineati gli elementi essenziali dei contratti in parola;
 - ritenuta quindi la proposta di piano di lottizzazione congrua e meritevole di approvazione;
 - considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 9 dicembre 2015 n. 18, dal 1° gennaio 2016 gli Enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e ss.mm., 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 ss.mm.;
- 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 e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 11 marzo 2015 n. 41 e 9 ottobre 2024 n. 106;
- il Regolamento edilizio comunale approvato con deliberazione consiliare 16 luglio 2024 n. 79 e modificato con deliberazione della Giunta comunale 16.06.2025 n. 166;
- la Legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm.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 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 di data 23.04.2025, immediatamente esecutiva;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.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.ii.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
- D.P.G.P. 9 agosto 1976 n. 17-69/Legisl.;

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 ss.mm.ii., 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 “zone di espansione di nuovo impianto” in località Pantè a Povo, così come richiesto dal proprietario dell'area, 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 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. 293569 di data 07.08.2025;
3. di approvare il progetto delle opere pubbliche in cessione al Comune che costituisce parte integrante della lottizzazione in oggetto di cui al punto 1.;
4. di prescrivere che in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi e dell'esecuzione dei lavori siano recepite tutte le prescrizioni 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);

5. 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 12.06.2025 fino al 02.07.2025 compreso, e che in tale periodo non sono pervenute osservazioni;
6. di dare atto che la realizzazione delle opere pubbliche in cessione al Comune, necessarie ad una idonea sistemazione, fruizione e infrastrutturazione dell'area oggetto del presente piano di lottizzazione, avverrà a totali cure e spese della Ditta lottizzante, ai sensi di quanto previsto dall'art. 56, comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023, con il conseguente venire meno dell'obbligo del ricorso alle procedure di evidenza pubblica previste dalla normativa vigente in materia per tutti gli affidamenti connessi, fatta salva l'applicazione degli artt. 94, 95 e 98 del Decreto in parola;
7. di dare atto che, prima della stipula della convenzione, si procederà a verificare l'assenza di motivi di esclusione di cui agli articoli 94, 95 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023 con riguardo alla Ditta lottizzante;
8. di dare atto che il costo sostenuto per la realizzazione delle opere pubbliche in cessione al Comune, come descritte nello schema di convenzione, non concorrerà alla riduzione del contributo di costruzione, non rientrando dette opere nella fattispecie prevista dalla disciplina provinciale e nazionale in materia di opere di urbanizzazione a scomputo, e che in sede di titolo abilitativo edilizio l'importo del contributo di costruzione sarà aumentato del venti per cento (20%), secondo quanto previsto dall'articolo 51, comma 7 della L.P. n. 15/2015 e dall'articolo 5, comma 8, lett. a) del Regolamento urbanistico edilizio provinciale (D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.);
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 presente 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. 2243 in C.C. Povo di proprietà comunale, qualora necessaria all'esecuzione delle opere pubbliche in cessione al Comune previste dal piano, rimanendo comunque esonerato da ogni e qualsiasi obbligo derivante dalla convenzione di cui al punto 10.;
12. 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;
13. 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;
14. 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;
15. di dare atto inoltre che, ai sensi dell'articolo 12, comma 3 del Regolamento per la disciplina dei contratti, provvederà alla stipulazione della convenzione il Dirigente del Servizio Urbanistica, il quale sarà sostituito in caso di sua assenza o impedimento dal Dirigente sostituto;
16. 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;
17. di disporre che la Ditta lottizzante si impegna ad aggiornare il computo metrico estimativo relativo alle opere pubbliche in cessione al Comune, se ritenuto necessario da parte dell'Amministrazione comunale, all'ultimo aggiornamento dell'elenco prezzi approvato con deliberazione della Giunta provinciale, riportandone altresì le garanzie fidejussorie alla data di effettiva stipulazione della convenzione stessa e che tale revisione non comporterà la

- modifica della convenzione;
18. 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.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1 e n. 2.

Documentazione approvata:

- Piano di lottizzazione in formato digitale (prot. n. 293569/2025).

LA SEGRETARIA GENERALE

Lorenza Moresco

LA PRESIDENTE

Elisabetta Bozzarelli

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).