



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 34

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 RIQUALIFICAZIONE URBANA IN ZONA C5 - C DEL P.R.G. VIGENTE E ADOTTATO IN VIALE VERONAA TRENTO.

Il giorno 16.02.2026 ad ore 08:44 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. 837/2026 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, 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 Piano Regolatore Generale vigente del Comune (di seguito per brevità P.R.G. vigente) individua nel Comune Catastale di Trento in viale Verona la zona C5 "zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana" del P.R.G. vigente disciplinata dall'art. 42ter delle relative Norme Tecniche di Attuazione (di seguito per brevità N.T.A. del P.R.G. vigente), nonché dalla specifica scheda "C5 Trento Viale Verona" dell'Allegato n. 4.1 alle anzidette N.T.A. 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);

premesso che la scheda "Trento viale Verona" dell'Allegato n. 4.1 alle N.T.A. del P.R.G. vigente e adottato suddivide l'area in tre piani attuativi e che la relativa convenzione, di cui allo schema allegato, fa riferimento al piano attuativo denominato "C" posto a sud;

atteso 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'art. 37, comma 3 e dell'art. 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 relativo regime di salvaguardia e pertanto valgono le disposizioni normative 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 42ter delle N.T.A. del P.R.G. vigente, che disciplinano le zone C5 "zone soggette ad interventi di riqualificazione urbanistica" e di cui alla suddetta scheda specifica dell'Allegato n. 4.1 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

atteso inoltre che con deliberazione del Consiglio comunale n. 112 d.d. 23.10.2024 il Consiglio comunale ha adottato la Variante al Piano Regolatore Generale (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'art. 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. vigente introdotte con la "Variante 2024" non interessano la zona C5-C in oggetto;

premesso che la cartografia a cui si fa riferimento è quella del P.R.G. vigente e preso atto che la cartografia del P.R.G. adottato con la "Variante Tecnica 2023-2024" apporta la modifica alla destinazione di zona della limitrofa p.ed. 5530/2 C.C. Trento (in viabilità locale esistente) con la conseguente introduzione di una fascia di rispetto stradale a nord dell'area ai sensi dell'art. 83 delle N.T.A. del P.R.G. vigente (art. 94 delle N.T.A. della "Variante Tecnica 2023-2024" in prima adozione), dell'art. 61 della L.P. 15/2015 e della D.G.P. n. 809/2006 e ss.mm.ii.;

rilevato che la cartografia del P.R.G. vigente ricomprende nella zona C5 sopraccitata le pp.edd. 5738/1, 5738/3 (parte) e p.f. 3145 C.C. Trento;

rilevato altresì che con tipo di frazionamento n. 4919/2025, pervenuto al prot. n. 41922 d.d. 09.02.2026, l'originaria p.ed. 5738/1 C.C. Trento è stata riconfigurata nelle pp.edd. 5738/1, 7363, 7364, 7365 e 7366 C.C. Trento;

accertato che la p.ed. 5738/3 e la p.f. 3145 C.C. Trento sono di proprietà comunale beni demaniali e che con atto Rep. n. 595 di data 23.12.2025 del Comune di Trento è stata acquisita dalla società richiedente la capacità edificatoria delle suddette particelle e che pertanto il Comune rimane escluso dalla compagine della Ditta lottizzante;

rilevato inoltre che nel perimetro del piano di riqualificazione è ricompreso anche il

rio Val Nigra, corso d'acqua interrato, non identificato catastalmente e tavolarmente da una particella catastale, ma iscritto al n. 186 dell'elenco delle acque pubbliche;

atteso che detto rio risulta di proprietà della Provincia autonoma di Trento – Beni demaniali - Ramo acque ed è soggetto all'applicazione del Capo I della L.P. n. 18/1976 e ss.mm. e relativo Regolamento di attuazione (D.P.P. 20 settembre 2013, n. 22 124/Leg.) e che la corrispondente area demaniale è inedificabile e non matura capacità edificatoria, ai sensi dell'art. 76 quinquies delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

visto che in data 03.12.2024 prot. n. 459538 la società Strutture S.r.l., proprietaria della citata zona C5, ha presentato al Comune di Trento la domanda di approvazione del piano attuativo in oggetto, la cui documentazione è stata successivamente sostituita e/o integrata in data 12.05.2025 prot. n. 175426, 175431, 175444, 175451, 176161, 176165, in data 21.07.2025 prot. n. 274698, 274702, 274707, in data 08.08.2025 prot. n. 294768 e 295389, in data 29.08.2025 prot. n. 313404 e 313433, in data 18.09.2025 prot. n. 334505, in data 29.09.2025 prot. n. 344552 e 344558, in data 09.10.2025 prot. n. 357834, in data 24.11.2025 prot. n. 409498 e 409508 e da ultimo in data 01.12.2025 prot. n. 447423;

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

accertato che l'area interessata dal piano di riqualificazione urbana riguarda una superficie reale complessiva interna alla zona C5 in oggetto di circa 19.912 m², identificata catastalmente dalle pp.edd. 5738/1, 7363, 7364, 7365, 7366, 5738/3 (parte) e p.f. 3145 C.C. Trento;

visto che, sulla base delle risultanze dello schema di frazionamento, tav. n. 15 contenuta nell'elenco di cui all'Allegato n. 1 alla presente, i predetti beni immobili corrispondono alle particelle di seguito elencate, tutte nel Comune catastale di Trento:

- neo configurata p.ed. 5738/1 C.C. Trento di proprietà della società Strutture S.r.l., di 1.308 mq;
- neo formata p.ed. 7363 C.C. Trento di proprietà della società Strutture S.r.l., di 941 mq;
- neo formata p.ed. 7364 C.C. Trento di proprietà della società Strutture S.r.l., di 4.329 mq;
- neo formata p.ed. 7365 C.C. Trento di proprietà della società Strutture S.r.l., di 7.495 mq;
- neo formata p.ed. 7366 C.C. Trento di proprietà della società Strutture S.r.l., di 5.665 mq;
- parte della p.ed. 5738/3 C.C. Trento di proprietà del Comune di Trento, per circa 360 mq;
- intera p.f. 3145 C.C. Trento di proprietà del Comune di Trento di 6 mq;

esaminato il progetto di piano di riqualificazione urbana 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 competenti. 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. 46401 d.d. 11.02.2026;

accertato che il piano di riqualificazione urbana 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;

precisato che la scheda dell'Allegato n. 4.1 alle N.T.A. del P.R.G. vigente prevede le seguenti note:

- *“Il processo di riqualificazione della zona C è subordinato alla sottoscrizione di un accordo urbanistico che garantisca non solo l'attuazione dei contenuti della presente scheda ma anche le modalità di ricollocazione delle attività oggi in essere sulla stessa”.*
- *“Le zone C5 della presente scheda sono interessate dal passaggio di acque pubbliche (rio Val Nigra – coperto) che la Carta di Sintesi della pericolosità classifica in “Aree da approfondire – APP” di cui all'art. 18 delle relative Norme di Attuazione. L'intervento di riqualificazione urbanistica complessiva delle aree non dovrà interferire con dette acque pubbliche. Si precisa altresì che le aree di demanio idrico relative alle acque pubbliche non maturano capacità edificatoria e sono inedificabili; esse potranno essere oggetto di riqualificazione ai sensi dell'art. 29 delle Norme di Attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche”;*

accertato in corso di istruttoria che la prescrizione inerente all'accordo urbanistico risulta superata in quanto, come riportato nella Relazione tecnica illustrativa, *“L'edificio esistente ad oggi risulta dismesso e l'attività che era svolta al suo interno è già stata ricollocata nel bellunese, precisamente a Fonzaso, mantenendo a Trento, in via Brennero, la sede amministrativa”;*

accertato che la prescrizione inerente alla presenza del rio Val Nigra risulta recepita nel progetto del piano di riqualificazione urbana, così come riportato nella Relazione tecnica illustrativa: *“L'intervento di riqualificazione dell'area non andrà ad interferire con le acque pubbliche del Rio Val Nigra, in quanto in accordo con gli enti preposti le stesse verranno deviate e rese a cielo aperto come rappresentato negli elaborati progettuali allegati alla presente”*;

atteso che il nuovo tracciato del rio Val Nigra dovrà essere individuato da particelle fondiarie demaniali, con conseguente riordino particellare;

ritenuto di demandare all'Ufficio Patrimonio del Servizio Tributi e patrimonio ogni adempimento in ordine alla suddetta procedura di riordino particellare da attuarsi secondo le modalità previste all'art. 9 dello schema di convenzione allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (Allegato n. 2);

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

rilevato che l'area oggetto del presente piano di riqualificazione urbana non è provvista di idonee opere di urbanizzazione;

atteso che, ai sensi dell'art. 83, comma 2 della L.P. n. 15/2015, le opere di urbanizzazione primaria necessarie a una idonea infrastrutturazione dell'area oggetto del presente piano di riqualificazione urbana, interne ed esterne al perimetro del piano in zona C5, sono costituite da:

- fascia di verde pubblico a sud del lotto;
- nuova viabilità di collegamento tra via Giovanni Falcone e viale Verona compresa di una nuova rotatoria in asse con viale Verona;
- nuovi spazi di parcheggio lungo la nuova viabilità di collegamento tra via Giovanni Falcone e viale Verona;
- nuovi percorsi ciclabili e pedonali con aiuole alberate a nord e a est dell'area e lungo la nuova viabilità di collegamento;

rilevato che il costo sostenuto per la realizzazione delle anzidette opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al perimetro del piano di riqualificazione urbana, 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;

precisato che le opere di urbanizzazione primaria sopra descritte rientrano nelle opere a scomputo parziale del contributo di costruzione previste dall'art. 13, comma 7 del D.Lgs. n. 36/2023 e che tale articolo rimanda all'Allegato I.12 del D.Lgs. n. 36/2023 l'individuazione delle modalità di affidamento delle opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione;

rilevato che, in applicazione del combinato disposto dell'art. 5 dell'Allegato I.12 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. e dell'art. 16, comma 2 bis del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., 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;

considerato che è prevista inoltre la realizzazione di opere pubbliche di infrastrutturazione, non soggette alla riduzione del contributo di costruzione e a totali cure e spese della Ditta lottizzante, ai sensi dell'art. 56, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, costituite dallo spostamento del tracciato coperto del rio Val Nigra con realizzazione di un nuovo canale scoperto;

rilevato che il suddetto progetto delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di infrastrutturazione prevede una diversa distribuzione delle superfici destinate a superfici a servizi pubblici e a quelle destinate all'edificazione privata rispetto alle previsioni di cui alla scheda dell'Allegato n. 4.1 alle N.T.A. del P.R.G. e che tale variazione è ammessa dall'art. 42ter delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

evidenziato altresì che la Ditta lottizzante è proprietaria di tutte le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione, a eccezione delle seguenti realtà identificate sulla base del tipo di frazionamento n. 4919/2025, pervenuto al prot. n. 41922 d.d. 09.02.2026, da:

- p.f. 1191 (parte) C.C. Trento tavolarmente di proprietà del “Demanio pubblico dello Stato ramo

strade”;

- pp. ff. 2561/2 (parte), 3146 (parte) e p.ed. 5530/2 (parte) C.C. Trento tavolarmente di proprietà del “Comune di Trento – beni demaniali”;
- dell’area di demanio idrico del rio Val Nigra, di proprietà della Provincia autonoma di Trento – Beni demaniali - Ramo acque ai sensi dell’articolo 4 della L.P. n. 18/1976;

atteso che la società richiedente si impegna ad eseguire, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 49, comma 6, lett. e) e all’art. 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;

atteso che il Servizio Gestioni patrimoniali e logistica della Provincia autonoma di Trento ha trasmesso nota prot. P.A.T. n. 713338 d.d. 15.09.2025, assunta al prot. comunale n. 329415 d.d. 15.09.2025, evidenziando che il provvedimento di concessione e autorizzazione emesso dal Servizio Bacini montani della P.A.T. tratta anche le questioni patrimoniali dello spostamento del rio Val Nigra, e ulteriore nota prot. P.A.T. n. 760164 d.d. 30.09.2025, assunta al prot. comunale n. 346451 d.d. 30.09.2025, nella quale è riportato che: “[...] *la gestione della p.f. 1191 come area verde è attualmente in capo all’Ufficio Parchi e giardini di codesto spettabile Comune, al quale si invita a rivolgersi per parere di competenza circa l’intervento in progetto. [...] secondo le disposizioni del Codice della Strada e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, la particella in parola sembra rientrare nella strada, ed ascrivibile alla categoria di ‘strada urbana’: come tale, ai sensi dell’art. 2 comma 5 CdS, l’Ente proprietario è il Comune. A ciò si aggiunge anche il regolamento attuativo del Codice, che prevede, nel caso di dismissione di strade statali, l’obbligo di trasferire la proprietà al comune competente.*” Pertanto con nota prot. n. 364976 d.d. 16.10.2025 l’Ufficio Patrimonio comunale ha richiesto alla Provincia autonoma di Trento l’avvio d’istruttoria per regolarizzare mediante cessione a titolo gratuito al Comune il sedime stradale della p.f. 1191 C.C. Trento;

atteso che il Comune di Trento metterà a disposizione della Ditta lottizzante la p.ed. 5738/3 (parte), la p.f. 2561/2 (parte), l’intera p.f. 3145, la p.f. 3146 (parte), la p.f. 1191 (parte) e la p.ed. 5530/2 (parte), così come rappresentato negli elaborati progettuali del piano di riqualificazione urbana di cui all’allegato elenco (Allegato n. 1), per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal medesimo;

evidenziato altresì che i lavori di spostamento del tracciato del rio Val Nigra, compresi nelle opere di urbanizzazione suddette, interessano l’area demaniale di proprietà della Provincia autonoma di Trento – Beni demaniali – Ramo acque, ai sensi dell’art. 4 della L.P. n. 18/1976;

atteso che tale area demaniale è messa a disposizione della Ditta lottizzante dal Servizio Bacini montani della P.A.T. per la realizzazione degli anzidetti lavori, secondo quanto disposto dalla concessione agli effetti idraulici e patrimoniali (L.P. n. 18 d.d. 08.07.1976 e ss.mm.ii) rilasciata con determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani della P.A.T. n. 4193 d.d. 24.04.2025;

atteso che il Comune acquisirà le aree necessarie per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione sopra citate, comprese quelle relative allo spostamento del rio Val Nigra e che al termine dei lavori la Ditta lottizzante dovrà procedere, a propria cura e spese e senza alcun onere per il Comune, alla presentazione all’Ufficio del Catasto della P.A.T. del tipo di frazionamento che identifica il nuovo tracciato del corso d’acqua;

ritenuto di demandare all’Ufficio Patrimonio del Servizio Tributi e patrimonio ogni adempimento in ordine al successivo passaggio di proprietà della suddetta area dal Comune alla Provincia autonoma di Trento;

rilevato che l’art. 3, punto 1.2 delle N.T.A. del P.R.G. definisce la superficie destinata a servizi pubblici (Ss) come segue: *“È la dotazione territoriale prevista dal PRG all’interno delle zone di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica. Essa comprende le aree destinate alla viabilità, al verde e in genere ai servizi pubblici, che di norma devono essere cedute in proprietà al Comune. Il ricorso alla sola servitù pubblica potrà essere ammesso in via eccezionale sulla base di adeguate motivazioni che ne evidenzino l’interesse pubblico”;*

accertato che la p.f. 3145 e la p.ed. 5738/3 (parte) C.C. Trento, non di proprietà della Ditta lottizzante, concorrono al calcolo e al rispetto della superficie destinata a servizi pubblici (Ss) prevista dalla scheda dell’Allegato n. 4.1 alle N.T.A. del P.R.G. in 5.800 mq;

preso altresì atto che la scheda dell’Allegato n. 4.1 alle N.T.A. del P.R.G. ammette la possibilità di aumentare l’altezza del fronte fino a 16,50 m. e l’altezza in numero di piani degli

edifici fino a 6 piani per un massimo del 30% della superficie coperta e che l'art. 5 delle Norme di attuazione del piano di riqualificazione urbana di cui all'Allegato n. 1, prevede che: *“La superficie coperta realizzabile al sesto piano degli edifici a progetto sarà al massimo il 30% della superficie coperta globale riferita all'intero P.A. C5-C oggetto d'intervento e non in riferimento alla superficie coperta del singolo edificio”*;

preso atto che nell'intera zona C5-C in oggetto è possibile insediare al massimo una media struttura di vendita, pari a una superficie di vendita massima di 1.500 mq, e che non è possibile insediare una grande struttura di vendita, né un centro commerciale, così come previsto dalla L.P. n. 17/2010 e relativo Regolamento di attuazione;

preso atto che gli elaborati del piano di riqualificazione urbana prevedono la possibilità di insediare al massimo 1.500 mq di superficie di vendita sull'intera area soggetta a pianificazione attuativa, secondo quanto previsto all'art. 4 delle Norme di attuazione del piano di riqualificazione urbana;

preso atto che il piano di lottizzazione prevede -tra l'altro- la possibilità di insediare una media struttura di vendita, la quale prevede una superficie sistemata a verde per una quota non inferiore al 10% della superficie del lotto, anziché non inferiore al 20% come definita al capitolo 3, punto 3.3 “parametri edilizi”, lett. c) dei Criteri di programmazione urbanistica commerciale (D.G.P. n. 1339/2013) con la seguente motivazione riportata nell'art. 14 delle Norme di attuazione del piano di riqualificazione urbana: *“[...] stante che le opere di urbanizzazione non consistono in un'infrastruttura totalmente verde come inizialmente previsto ma da notevoli opere con un relativo importante costo di realizzazione, il cui sviluppo presenta notevoli superfici impermeabili (rappresentate da marciapiedi, ciclabile e viabilità nonché dal Rio Val Nigra)”* e che la deroga della quota di sistemazione a verde dal 20% al 10% è rilasciata dalla Giunta comunale, alla quale spetta l'approvazione del presente piano di riqualificazione urbana, ai sensi dell'art. 51, comma 4 della L.P. n. 15/2015;

preso atto che il piano di lottizzazione prevede -tra l'altro- la possibilità di insediare una media struttura di vendita, la quale prevede un maggiore rapporto tra la superficie coperta complessiva edificata e la superficie del lotto non superiore al 70%, anziché non superiore al 60% come definita al capitolo 3, punto 3.3 “parametri edilizi”, lett. b) dei Criteri di programmazione urbanistica commerciale (D.G.P. n. 1339/2013) con la seguente motivazione riportata nell'art. 14 delle Norme di attuazione del piano di riqualificazione urbana: *“[...] stante che le opere di urbanizzazione non consistono in un'infrastruttura totalmente verde come inizialmente previsto ma da notevoli opere con un relativo importante costo di realizzazione, il cui sviluppo presenta notevoli superfici impermeabili (rappresentate da marciapiedi, ciclabile e viabilità nonché dal Rio Val Nigra)”* e che la deroga del rapporto massimo tra la superficie coperta complessiva edificata e la superficie del lotto dal 60% al 70% è rilasciata dalla Giunta comunale, alla quale spetta l'approvazione del presente piano di riqualificazione urbana, ai sensi dell'art. 51, comma 4 della L.P. n. 15/2015;

preso atto che, per le motivazioni di cui all'art. 6 delle Norme di attuazione del piano di riqualificazione urbana, gli elaborati del piano prevedono:

- la possibilità di costruire l'edificio a est dal confine della nuova viabilità di collegamento tra via Falcone e viale Verona ad una distanza di 3,00 m verso ovest e di 2,40 m. verso sud;
- la possibilità di costruire l'edificio a ovest ad una distanza di 4,00 m. dal confine del nuovo alveo del rio Val Nigra;

e che sono stati acquisiti i pareri favorevoli prot. nn. 396572, 396579 e 396580 d.d. 11.11.2025 e prot. n. 473371 d.d. 24.12.2025 del Servizio Opere di urbanizzazione primaria e reti tecnologiche;

preso atto che gli elaborati del piano prevedono che il limite massimo edificabile di entrambi gli edifici ricade in parte all'interno della fascia di rispetto del corso d'acqua del futuro tracciato del rio Val Nigra e che tale previsione potrà essere ammessa previo rilascio di provvedimento autorizzativo in deroga con determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani della Provincia autonoma di Trento;

dato atto che, con riferimento al piano di riqualificazione urbana 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):

- nota prot. P.A.T. n. 713338 d.d. 15.09.2025 del Servizio Gestione Strade della Provincia autonoma di Trento, assunta al prot. comunale n. 329415 d.d. 15.09.2025, successivamente integrata con nota prot. P.A.T. n. 760164 d.d. 30.09.2025, assunta al prot. comunale n. 346451 d.d. 30.09.2025;
- determinazione con prescrizioni n. 4193 d.d. 24.04.2025 del Dirigente del Servizio Bacini

montani della P.A.T., pervenuta al prot. n. 133274 d.d. 06.05.2025 avente ad oggetto: *“L.P. n. 08.07.1976 n. 18 e s.m. - R.D. 25.07.1904 n. 523 - CONCESSIONE, agli effetti idraulici e patrimoniali, per l'esecuzione dei lavori inerenti lo spostamento e il rifacimento dell'alveo del rio Val Nigra, l'attraversamento superiore dello stesso con strutture viabilistiche e gli attraversamenti con i sottoservizi, nell'ambito del Piano Attuativo Zona C5-C "Viale Verona" - AUTORIZZAZIONE, in deroga alla distanza di legge dall'alveo del rio Val Nigra e nella sua fascia di rispetto idraulico, per l'esecuzione di un nuovo complesso commerciale/terziario, della nuova viabilità stradale e ciclopedonale, dei parcheggi, delle aree verdi, delle sistemazioni varie e per la posa dei sottoservizi sulla p.ed. 5738/1 C.C. Trento”;*

- nullaosta connessioni alle reti dei servizi rilasciato da Novareti S.p.A. e SET Distribuzione S.p.A. - numero pratica 20250303_165, pervenuto al prot. n. 175451 d.d. 12.05.2025;
- pareri prot. n. 339212 e prot. n. 339214 d.d. 23.09.2025 dell'Ufficio Qualità ambientale del Servizio Sostenibilità e transizione ecologica del Comune di Trento;
- parere prot. n. 339216 d.d. 23.09.2025 del Progetto transizione ecologica del Servizio Sostenibilità e transizione ecologica del Comune di Trento;
- parere favorevole prot. n. 295703 d.d. 11.08.2025 dell'Ufficio Mobilità sostenibile del Progetto Mobilità e rigenerazione urbana del Comune di Trento;
- pareri favorevoli con osservazioni prot. n. 245300 d.d. 19.06.2025 e prot. n. 449657 d.d. 02.12.2025 dell'Ufficio Parchi e giardini del Servizio Transizione ecologica, verde e parchi del Comune di Trento;
- parere favorevole prot. n. 404295 d.d. 18.11.2025 dell'Ufficio Strade e aree demaniali del Servizio Gestione strade e fabbricati del Comune di Trento;
- parere favorevole prot. n. 396580 d.d. 11.11.2025 del Servizio Opere di urbanizzazione primaria e reti tecnologiche del Comune di Trento relativo alla congruità dell'importo del computo metrico estimativo dello spostamento del rio Val Nigra e parere prot. n. 473371 d.d. 24.12.2025 relativo alla verifica delle opere di urbanizzazione primaria con rideterminazione del quadro economico ai sensi dell'art. 14, comma 4 del Regolamento edilizio comunale;
- pareri prot. n. 207413 d.d. 23.05.2025 e prot. n. 324327 d.d. 09.09.2025 dell'Ufficio Patrimonio del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali del Comune di Trento;

preso atto che con determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani della Provincia autonoma di Trento n. 4193 d.d. 24.04.2025 è stata autorizzata, ai soli fini idraulici e patrimoniali, la deroga alla distanza di legge dall'alveo del rio Val Nigra e nella fascia di rispetto idraulico parte di un nuovo complesso commerciale/terziario, la nuova viabilità stradale e ciclopedonale, i parcheggi, le aree verdi, le sistemazioni varie e la posa dei sottoservizi in pp.edd. 5738/1, 7363, 7364, 7365 e 7366 C.C. Trento, fissando le seguenti distanze minime:

- *“4,15 m. tra il ciglio superiore esterno della nuova sponda del rio Val Nigra ed il punto più prossimo dell'oggetto della struttura commerciale;*
- *8,85 m. tra il ciglio superiore esterno della nuova sponda del rio Val Nigra ed il punto più prossimo della bocca di lupo del seminterrato della struttura commerciale”;*

preso atto che, secondo quanto riportato nel parere prot. n. 207413 d.d. 23.05.2025 dell'Ufficio Patrimonio del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali del Comune di Trento: *“[...] le porzioni della p.ed. 5738/1 C.C. Trento, per le quali è prevista la cessione al Comune, possano essere acquisite con gli aggravii attualmente iscritti in PT 7856 Il Trento sub GN 1586/1938, GN 5326/1991, GN 3006/1996, GN 8822/2015”;*

preso atto che le aree in cessione gratuita al Comune, ricomprese nel sedime del capannone e della cabina elettrica esistenti in p.ed. 5738/1 C.C. Trento, saranno cedute gratuitamente al Comune di Trento a seguito della demolizione delle anzidette costruzioni, secondo i termini e le modalità contenute nell'art. 10 della Convenzione;

evidenziato che l'Ufficio Tutela del territorio del Servizio Edilizia privata e SUAP al prot. n. 121402 d.d. 22.04.2025 ha comunicato che: *“[...] a seguito di sopralluogo di data 17 marzo 2025 e dall'istruttoria tecnica condotta, è stato accertato che lo stato reale dei luoghi non presenta incongruenze rispetto all'ultimo stato autorizzato di cui alla licenza di costruire n. 16577 di data 28.11.1972 e, pertanto non si rileva alcuna difformità edilizia”;*

visto che con nota prot. n. 467333 d.d. 18.12.2025 la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio (C.P.C.) per i Comuni di Trento, Aldeno, Cimone e Garniga Terme ha espresso parere obbligatorio favorevole con prescrizioni speciali sulla qualità architettonica (art. 7, comma 8, lett. b), punto 1 e art. 51, comma 4 della L.P. n. 15/2015). Con successive note prot. n. 467374 d.d. 18.12.2025 e prot. n. 470239 d.d. 22.12.2025 la C.P.C. ha

trasmesso gli elaborati progettuali del piano di lottizzazione relativi all'anzidetto parere prot. n. 467333 d.d. 18.12.2025;

visto che, ai sensi dell'art. 51, comma 4 della L.P. n. 15/2015, il piano di riqualificazione urbana è stato depositato per la presentazione di eventuali osservazioni nel pubblico interesse presso il Servizio Urbanistica per 20 (venti) giorni, dal 23 dicembre 2025 fino al 12 gennaio 2026 compreso, e che in tale periodo non sono pervenute osservazioni;

dato atto che, ai sensi dell'art. 30, comma 2, lett. b) del Regolamento del decentramento, è stata trasmessa nota informativa prot. n. 471711 d.d. 23.12.2025 con allegati gli elaborati del piano di riqualificazione urbana in oggetto alla Circoscrizione n. 10 Oltrefersina;

visto lo schema di convenzione (Allegato n. 2), firmato digitalmente per accettazione dalla società richiedente e trasmesso con nota prot. n. 38863 d.d. 05.02.2026 che costituisce parte integrante del piano di lottizzazione e che, tra l'altro, impegna il richiedente ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria necessarie all'idonea infrastrutturazione dell'area, costituite dalla realizzazione di una fascia di verde pubblico a sud del lotto, nuova viabilità di collegamento tra via G. Falcone e viale Verona compresa di una nuova rotatoria in asse con viale Verona, di nuovi spazi parcheggio, di nuovi percorsi ciclabili e pedonali con aiuole alberate a nord e a est dell'area e lungo la nuova viabilità di collegamento che interesseranno in parte anche aree esterne al perimetro del piano, le opere pubbliche di infrastrutturazione relativa allo spostamento del tracciato coperto del rio Val Nigra mediante la realizzazione di un nuovo canale scoperto;

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 e delle opere pubbliche di infrastrutturazione 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 del Servizio Segreteria generale, o in alternativa a notaio esterno incaricato dalla Ditta lottizzante che provvederà al relativo rogito in forma pubblica, a spese dei contraenti privati, 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 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. 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 18.12.2025 n. 142, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2026-2028 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.2025 n. 157, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 29.12.2025 n. 387, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2026-2028 e successive variazioni;

visti:

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e successive variazioni;
- la Legge provinciale 09.12.2015 n. 18 "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro Organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 05.05.2009 n. 42)";

- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 05.11.2025 n. 102;
- il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 23.11.2016 n. 136, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 03.11.1994 n. 169 e 28.07.2021 n. 128;
- il Regolamento sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso documentale, civico, generalizzato approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 17.11.2015 n. 115 e 12.09.2017 n. 113;
- il Regolamento del decentramento approvato con deliberazione consiliare 11.03.2015 n. 41 e da ultimo modificato con deliberazione consiliare 09.10.2024 n. 106;
- il Regolamento edilizio comunale approvato con deliberazione consiliare 16.07.2024 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 Decreto del Presidente della Provincia 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 via preliminare con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 d.d. 28.10.2024;
- la “Variante 2024” adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 46 d.d. 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;

atteso che l'adozione della presente rientra nella competenza della Giunta comunale ai sensi dell'art. 53 della Legge regionale 03.05.2018 n. 2 e ss.mm.ii., nonché del punto 7., lettera h) del dispositivo della propria deliberazione 29.12.2025 n. 387, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del P.E.G. per il triennio 2026-2028 e dell'art. 51, comma 4 della L.P. 04.08.2015 n. 15;

a voti unanimi favorevoli espressi in forma palese

d e l i b e r a

1. di approvare, ai sensi dell'art. 51, comma 4 della L.P. n. 15/2015, il piano di riqualificazione urbana in zona C5-C in viale Verona a Trento, 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 con atto Rep. n. 595 di data 23.12.2025 del Comune di Trento è stata acquisita dalla società richiedente del piano la capacità edificatoria delle p.ed. 5738/3 (parte) e p.f. 3145 C.C. Trento di proprietà comunale beni demaniali e che pertanto il Comune rimane escluso dalla compagine della Ditta lottizzante;
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. 46401 d.d. 11.02.2026;
4. di approvare il progetto delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione che costituisce parte integrante del piano di riqualificazione urbana 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 e/o concessioni di cui in premessa, descritte in dettaglio nella Convenzione di lottizzazione e relativo Disciplinare;
6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 51, comma 4 della L.P. n. 15/2015, il piano di riqualificazione

urbana è stato depositato per la presentazione di eventuali osservazioni nel pubblico interesse presso il Servizio Urbanistica per 20 (venti) giorni, dal 23.12.2025 fino al 12.01.2026 compreso, e che in tale periodo non sono pervenute osservazioni;

7. di dare atto che le opere di urbanizzazione primaria necessarie a una idonea infrastrutturazione dell'area oggetto del presente piano di riqualificazione urbana saranno realizzate e poi consegnate al Comune dal richiedente ai sensi dell'art. 83, comma 2 della L.P. n. 15/2015, dell'art. 6 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale (D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.) e delle Norme di attuazione del piano di riqualificazione urbana;
8. di dare atto che parte del costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, come descritte nello schema di convenzione, 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;
9. di dare atto che l'intero costo sostenuto per la realizzazione di opere pubbliche di infrastrutturazione (spostamento del rio Val Nigra), come descritte nella Convenzione, non è soggetto alla riduzione del contributo di costruzione ed è a totali cure e spese della Ditta lottizzante, ai sensi dell'art. 56, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023;
10. di dare atto che le p.f. 3145 e la p.ed. 5738/3 (parte), non di proprietà della Ditta lottizzante, concorrono al calcolo e al rispetto della superficie destinata a servizi pubblici (Ss) prevista dalla scheda dell'Allegato n. 4.1 alle N.T.A. del P.R.G. in 5.800 mq;
11. di dare atto che la scheda dell'Allegato n. 4.1 alle N.T.A. del P.R.G. ammette la possibilità di aumentare l'altezza del fronte sino a 16,50 m. e l'altezza in numero di piani degli edifici fino a 6 piani per un massimo del 30% della superficie coperta e che l'art. 5 delle Norme di attuazione del piano di riqualificazione urbana, di cui all'Allegato n. 1, prevede che: *“La superficie coperta realizzabile al sesto piano degli edifici a progetto sarà al massimo il 30% della superficie coperta globale riferita all'intero P.A. C5-C oggetto d'intervento e non in riferimento alla superficie coperta del singolo edificio”*;
12. di dare atto che nell'intera zona C5-C in oggetto è possibile insediare al massimo una media struttura di vendita, pari a una superficie di vendita massima di 1.500 mq, così come previsto dalla L.P. n. 17/2010 e relativo Regolamento di attuazione;
13. di dare atto che, con riferimento alla possibilità di insediare una media struttura di vendita e per le motivazioni in premessa, si acconsente alla deroga del parametro della superficie sistemata a verde (capitolo 3, punto 3.3 “Parametri edilizi”, lett. c) dei Criteri di programmazione urbanistica commerciale - D.G.P. n. 1339/2013), stabilendo che la superficie sistemata a verde, senza impermeabilizzazione del suolo e senza la realizzazione di volumi interrati, non dovrà essere inferiore al 10% della superficie del lotto, anziché al 20% fissata dagli anzidetti Criteri;
14. di dare atto che, con riferimento alla possibilità di insediare una media struttura di vendita e per le motivazioni in premessa, si acconsente alla deroga del parametro del rapporto tra la superficie coperta complessiva edificata e la superficie del lotto (capitolo 3, punto 3.3 “Parametri edilizi”, lett. b) dei Criteri di programmazione urbanistica commerciale - D.G.P. n. 1339/2013), stabilendo che tale rapporto non dovrà essere superiore al 70%, anziché al 60% fissato dagli anzidetti Criteri;
15. di dare atto che, per le motivazioni di cui all'art. 6 delle Norme di attuazione del piano di riqualificazione urbana, gli elaborati del piano prevedono:
 - la possibilità di costruire l'edificio a est dal confine della nuova viabilità di collegamento tra via Falcone e viale Verona ad una distanza di 3,00 m. verso ovest e di 2,40 m. verso sud;
 - la possibilità di costruire l'edificio a ovest ad una distanza di 4,00 m. dal confine del nuovo alveo del rio Val Nigra;
16. di disporre che prima della stipulazione della Convenzione le aree in cessione gratuita al Comune di Trento, ad eccezione delle opere ricadenti all'interno del sedime dell'edificio esistente p.ed. 5738/1 C.C. Trento, dovranno risultare libere da ogni aggravio fatta eccezione per gli aggravii attualmente iscritti in PT 7856 II Trento sub GN 1586/1938, GN 5326/1991, GN 3006/1996, GN 8822/2015 così come riportato nel parere prot. n. 207413 d.d. 23.05.2025 dell'Ufficio Patrimonio del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali;
17. di disporre che entro 180 (centottanta) giorni dalla demolizione dell'edificio esistente,

- identificato dalle pp.edd. 5738/1, 7365 e 7366 C.C. Trento, dovrà avvenire la cessione, a titolo gratuito, in proprietà al Comune delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere pubbliche di infrastrutturazione ricadenti nel sedime della p.ed. 5738/1 C.C. Trento, descritte all'art. 11 della Convenzione di lottizzazione. A tal fine la Ditta lottizzante dovrà trasmettere al Comune di Trento dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, corredata di documentazione fotografica, attestante l'avvenuta demolizione dell'edificio identificato dalle pp.edd. 5738/1, 7365 e 7366 C.C. Trento;
18. di disporre che la Ditta lottizzante dovrà provvedere, a propria cura e spese e senza alcun onere per il Comune, a tutte le operazioni catastali e tavolari propedeutiche alla cessione dell'area secondo il tipo di frazionamento n. 4919/2025 prot. n. 41922 d.d. 09.02.2026;
 19. di approvare ai sensi dell'art. 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 nella società Strutture S.r.l., proprietaria tavolarmente iscritta, o suoi aventi causa;
 20. di dare atto che il Comune metterà a disposizione della Ditta lottizzante le pp.ff. 1191 (parte), 2561/2 (parte), 3145, 3146 (parte) e pp.edd. 5530/2 (parte) e 5738/3 (parte) C.C. Trento, di proprietà comunale, indispensabili 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 19.;
 21. di dare atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interessa anche l'area demaniale del rio Val Nigra, compresa all'interno del perimetro del piano, di proprietà della Provincia autonoma di Trento – Beni demaniali – Ramo acque ai sensi dell'art. 4 della L.P. n. 18/1976 e che tale area demaniale è messa a disposizione da parte del Servizi Bacini montani della P.A.T. alla Ditta lottizzante per la realizzazione degli anzidetti lavori secondo quanto disposto dalla concessione agli effetti idraulici e patrimoniali (L.P. n. 18/1976 e ss.mm.ii), rilasciata con determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani della P.A.T. n. 4193 d.d. 24.04.2025;
 22. di dare atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interessa anche la p.f. 1191 C.C. Trento tavolarmente di proprietà del "Demanio pubblico dello Stato ramo strade", per la quale il Servizio Gestioni patrimoniali e logistica della Provincia autonoma di Trento ha trasmesso nota prot. P.A.T. n. 713338 d.d. 15.09.2025, assunta al prot. comunale n. 329415 d.d. 15.09.2025, evidenziando che il provvedimento di concessione e autorizzazione emesso dal Servizio Bacini montani della P.A.T. tratta anche le questioni patrimoniali dello spostamento del rio Val Nigra, e ulteriore nota prot. P.A.T. n. 760164 d.d. 30.09.2025, assunta al prot. comunale n. 346451 d.d. 30.09.2025, nella quale è riportato che: *"[...] la gestione della p.f. 1191 come area verde è attualmente in capo all'Ufficio Parchi e giardini di codesto spettabile Comune, al quale si invita a rivolgersi per parere di competenza circa l'intervento in progetto. [...] secondo le disposizioni del Codice della Strada e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, la particella in parola sembra rientrare nella strada, ed ascrivibile alla categoria di 'strada urbana': come tale, ai sensi dell'art. 2 comma 5 CdS, l'Ente proprietario è il Comune. A ciò si aggiunge anche il regolamento attuativo del Codice, che prevede, nel caso di dismissione di strade statali, l'obbligo di trasferire la proprietà al comune competente."*;
 23. 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;
 24. 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;
 25. di dare atto che, ai sensi dell'art. 14, comma 1 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, spetterà al soggetto stipulante in rappresentanza del Comune completare lo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione con gli elementi negoziali accidentali in

- accordo con il contraente privato;
26. di dare atto inoltre che, ai sensi dell'art. 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;
 27. di indicare quale responsabile del procedimento e quindi della gestione della convenzione, ai sensi dell'art. 12, commi 1 e 2 del Regolamento per la disciplina dei contratti, il Dirigente del Servizio Urbanistica;
 28. 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;
 29. di dare atto che, contestualmente alla formalizzazione della convenzione, il Comune acquisirà in cessione gratuita i beni immobili descritti nella medesima da classificarsi nel patrimonio indisponibile e nel demanio;
 30. di dare atto che il Comune acquisirà le aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, comprese quelle relative allo spostamento del rio Val Nigra;
 31. di demandare all'Ufficio Patrimonio del Servizio Tributi e patrimonio ogni adempimento in ordine al successivo passaggio di proprietà delle aree relative allo spostamento del rio Val Nigra dal Comune alla Provincia autonoma di Trento.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1 e n. 2.

Documentazione approvata:

- Piano di riqualificazione urbana in zona C5-C in formato digitale (prot. n. 46401/2026).

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).