



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 30

della Giunta comunale

Oggetto: ARTICOLO 51 DELLA L.P. N. 15/2015, APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA C3 VIA ANTONIO GRAMSCI A TRENTO.

Il giorno 06.02.2023 ad ore 08.57 si è riunita nella sala delle adunanze la Giunta comunale.

Presenti: vicesindaco	Stanchina Roberto
assessore	Baggia Monica
e assessori	Bozzarelli Elisabetta
	Facchin Ezio
	Franzoia Mariachiara
	Maule Chiara
	Panetta Salvatore

Assenti: sindaco	Ianeselli Franco
------------------	-------------------------

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

Assume la presidenza il vice sindaco Stanchina Roberto.

Partecipa la segretaria generale Moresco Lorenza.

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

vista la proposta riguardante l'oggetto n. 2023/27 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 Trento, nel quartiere di Clarina in via Antonio Gramsci a Trento, 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 (tavola n. 14) 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);

rilevato che la cartografia del P.R.G. ricomprende nella zona C3 sopracitata parte delle pp.ffa. 1104/3 e 1105/4 in C.C. Trento;

accertato che la p.f. 1105/4 C.C. Trento, di proprietà comunale, è esclusa dalla zona C3 in quanto in quel punto il limite di zona si appoggia al catasto reale e non al catasto adattato, così come specificato nella nota di variante n. 14_2 della variante al P.R.G. del 2019 che riporta: "il limite a nord corrisponde al limite sud del frazionamento fornito dal Servizio Patrimonio su catasto reale";

atteso che in data 30.07.2021 prot. n. 199535 è pervenuta richiesta di parere preventivo relativa al piano di lottizzazione in oggetto, rilasciato con nota prot. n. 279990 di data 25.10.2021;

visto che in data 17.05.2022 prot. n. 137187 le Società Denali S.r.l. e Edile Adriatica Muggia S.r.l., proprietarie della citata zona C3, hanno presentato al Comune di Trento la richiesta di approvazione del piano attuativo in oggetto successivamente integrata con documentazione pervenuta in data 11.10.2022 prot. n. 281257 e prot. n. 281281, in data 02.11.2022 prot. n. 301978, in data 14.11.2022 prot. n. 314453, prot. n. 314464 e prot. n. 314471 e da ultimo in data 15.11.2022 prot. n. 316671;

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 4.098,83 m², identificata catastalmente dalla p.f. 1104/3 C.C. Trento (parte);

visto che, sulla base delle risultanze dello schema di frazionamento, allegato alla richiesta di approvazione del piano di lottizzazione prot. n. 314471 di data 14.11.2022, i predetti beni immobili corrispondono alle particelle di seguito elencate, tutte nel Comune catastale di Trento: pp.ffa. 1104/3, 1104/N1 (ricadenti in zona C3);

atteso che il Comune di Trento metterà a disposizione parte della p.f. 1091/4, parte della p.f. 1091/7 e parte della p.f. 1105/4, tutte in C.C. Trento, così come rappresentato negli elaborati progettuali del piano di lottizzazione, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano;

esaminato il progetto di piano di lottizzazione costituito dagli elaborati progettuali di cui all'allegato elenco (Allegato n. 1), redatto e integrato per l'aspetto geologico – geotecnico 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. 14620 di data 17.01.2023;

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;

considerato che le tavole n. 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13.a, 13.b, 14.a, 14.b, 14.c, 15 non debbano essere considerate vincolanti per la fase di progettazione successiva all'approvazione del piano, anche in base a quanto previsto dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio (C.P.C.) per i Comuni di Trento, Aldeno, Cimone e Garniga Terme con parere prot. n.

344685 di data 12.12.2022 sulla qualità architettonica e sulla modifica della linea di spiccato, nel quale si definisce che: “La Commissione ritiene che le tavole relative ai prospetti non debbano essere considerate vincolanti per la successiva fase della progettazione”;

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

atteso che, ai sensi dell'articolo 83, comma 2 della L.p. n. 15/2015, le opere di urbanizzazione necessarie ad una idonea infrastrutturazione dell'area oggetto del presente piano di lottizzazione, sono costituite da:

- allargamento dell'attuale percorso ciclo-pedonale per realizzare due percorsi indipendenti, uno ad uso esclusivo di ciclabile e uno ad uso solo pedonale;
- realizzazione di un'area a verde lungo via Antonio Gramsci;
- realizzazione di nuovi orti urbani, dotati di una vasca per il compostaggio e di parcheggi a servizio degli stessi, oltre che predisposizione di sottoservizi per la possibile realizzazione in futuro di un piccolo edificio a servizio degli orti;
- rete di illuminazione pubblica;
- rete di smaltimento acque bianche e nere;
- impianti di irrigazione a servizio dell'area a verde e degli orti urbani;
- rete di acquedotto;

rilevato che, a seguito dell'approfondimento progettuale condotto in fase di redazione del piano di lottizzazione, si conferma una superficie reale complessiva di circa 1.803 m² per le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra descritte di proprietà del richiedente e in cessione al Comune;

precisato che le Società Denali S.r.l. e Edile Adriatica Muggia S.r.l. sono proprietarie di dette aree, previste in cessione a titolo gratuito al Comune dal piano di lottizzazione e necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra descritte ed identificate - sulla base del sopracitato schema di frazionamento prot. n. 314471 di data 15.11.2022 dalla p.f. 1104/N1 C.C. Trento di superficie catastale 1.800 m², avente destinazione zona C3;

atteso che le Società Denali S.r.l. e Edile Adriatica Muggia S.r.l., proprietarie di detta area, si impegnano ad eseguire ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 49, comma 6, lettera e) e all'articolo 83, comma 2 della L.p. n. 15/2015, le opere di urbanizzazione sopra descritte previste dal P.R.G. sia all'interno che all'esterno del perimetro del piano di lottizzazione;

dato atto che con riferimento al piano di lottizzazione in oggetto sono stati acquisiti i seguenti pareri e/o autorizzazioni e/o nullaosta:

- nullaosta connessioni alle reti dei servizi rilasciato da Novareti S.p.a. e SET Distribuzione S.p.a. pervenuto al prot. n. 281257 di data 11.10.2022 (numero pratica 20220916-1012 oggetto allacciamento 587597) per i seguenti servizi: energia elettrica (allacciabile con prescrizioni – è necessaria la nuova costruzione o la modifica di linea B.T.), idrico/acquedotto (allacciabile senza prescrizioni), gas (allacciabile senza prescrizioni);
- parere prot. n. 179723 di data 27.06.2022 con richiesta di integrazioni e successivo parere favorevole con prescrizioni prot. n. 352415 di data 19.12.2022 dell'Ufficio Qualità ambientale del Servizio Sostenibilità e transizione ecologica; in quest'ultimo si specifica che:
 - per gli aspetti relativi alle problematiche idrogeologiche: “[...] si ribadisce quanto già espresso nel parere di data 27 giugno 2022, prot. n. 179723 ([...] si formula parere favorevole, fatte salve le indicazioni contenute nella relazione geologica e geotecnica redatte dal geologo, dott. [...] che fornisce tra l'altro gli angoli di scarpa da rispettare nell'esecuzione degli scavi. Si precisa peraltro che la p.f. 1104/3 C.C. Trento ricade nella macroarea della Valsugana così come individuata dalla delibera della Giunta Provinciale n. 1666 del 3 luglio 2009 e pertanto le terre provenienti dagli scavi effettuati in tale area potrebbero presentare elevati contenuti di metalli di origine naturale il cui utilizzo è regolamentato dalla delibera stessa.). Si prende atto che in riferimento alla possibilità che le terre provenienti dagli scavi effettuati in tale area possano presentare elevati contenuti di metalli di origine naturale l'analisi allegata alle integrazioni non rileva superamenti in tal senso”;
 - per gli aspetti di acustica ambientale: “[...] la valutazione previsionale di clima acustico redatta dal per. ind. [...], tecnico competente in acustica, rispetta i requisiti di cui all'allegato B delle NTA della Classificazione acustica comunale e dimostra che l'area è idonea per l'intervento”;
 - per gli aspetti relativi agli spazi per i rifiuti: “[...] Lo spazio per i rifiuti individuato in planimetria ha adeguate caratteristiche dimensionali e di accessibilità; per le successive

fasi di progettazione e acquisizione di titolo edilizio gli elaborati progettuali dovranno avere il dettaglio necessario per mostrare le caratteristiche costruttive in quanto l'art. 50, comma 5, del REC prevede che gli interventi ricadenti all'interno di aree assoggettate a piano attuativo dispongano di un "locale o manufatto" per il posizionamento dei contenitori per la raccolta differenziata.”;

- parere prot. n. 203581 di data 21.07.2022 con richiesta di integrazioni e successivo parere favorevole prot. n. 356968 di data 22.12.2022 del Servizio Opere di urbanizzazione primaria con rideterminazione del quadro economico ai sensi dell'art. 14, comma 4 del Regolamento edilizio comunale per un importo totale di euro 178.466,29 e specificando che: “[...] a fine lavori, dovrà essere prodotta la contabilità finale dell'opera, comprensiva di tavole debitamente quotate per la verifica delle quantità e di eventuali nuovi prezzi, ed acclarante la spesa consuntiva. Gli oneri per la sicurezza a consuntivo dovranno essere contabilizzati con specifico rimando al piano di sicurezza dell'opera di urbanizzazione primaria;”;
- parere prot. n. 209108 di data 26.07.2022 con richiesta di integrazioni e successivo parere favorevole con prescrizioni prot. n. 4211 di data 09.01.2023 del Servizio Gestione strade e parchi – Ufficio Parchi e giardini, in quest'ultimo si specifica che: “Con riferimento alle opere a verde, per le sole parti modificate a seguito di successivi approfondimenti di vincolo sulla Carte di Pericolosità, si prende atto della impossibilità di futura realizzazione del volume di servizio per gli orti comunali nella zona prospettata, volume peraltro non incluso nelle opere di urbanizzazione in oggetto ma per il quale il progetto prevede la predisposizione dei soli sottoservizi. Pertanto si condivide l'attuale posizione della predisposizione. Si confermano i profili e movimenti terra delle aree verdi e a destinazione orticola. Si prende atto delle analisi di caratterizzazione delle terre del comparto compatibili con la destinazione a Verde e ad Orti. Con riferimento alla verifica del Computo metrico estimativo, non è evidenziata la data del Prezziario di riferimento che probabilmente dovrà essere aggiornato nelle fasi successive. Le voci prive di codice di prezziario dovranno essere integrate da analisi prezzi. Con riferimento al capitolo “verde ed orti”, si evidenzia: la voce Sistemazione aiuole deve corrispondere alla intera volumetria del terreno da sistemare, e per qualunque finitura superficiale (pacciamata o a prato); la voce Pacciamatura con corteccia può essere unica e contenere tutte le quantità (rif. Voce L.07.10.060.015); la voce Formazione di tappeto erboso deve comprendere anche le aree a prato interne alla zona orticola e non destinate a lotti di coltivazione: per queste superfici è necessario prevedere terra (qualora non risultasse sufficiente quella di cava) e relativa stesa; i carpini per la formazione della siepe di bordura possono avere una classe di altezza inferiore (h. 1,50 mt). Con riferimento al disegno complessivo, si suggerisce che vi sia continuità tra le particelle orticole e la strada di accesso, evitando anche strette bordure a prato inutilizzabili: modifiche non significative che si ritiene possano essere demandate alla fase realizzativa. Con riferimento alle osservazioni pervenute dalla Circoscrizione Oltrefersina e condivise in data 14.12.2022, si propone di demandare alla fase realizzativa l'eventuale posizione della rete di recinzione a favore dell'area ad orti, anche per svolgere approfondimenti sui fabbisogni e utilizzi alternativi dell'area a prato. Si ritiene invece che per il percorso pedonale, per il quale viene richiesto di rinunciare all'asfalto, trattandosi di percorso facente funzione di marciapiede, di accesso ad abitazioni e soggetto alle necessarie manutenzioni (es. sgombero neve) debba confermarsi l'utilizzo della pavimentazione in asfalto. Potrà essere valutato in fase realizzativa l'utilizzo delle aiuole per la dispersione dell'acqua piovana (c.d. rain garden) in sostituzione delle caditoie, mediante realizzazione di opportune trincee drenanti. Si ritiene che le modifiche di cui sopra possano essere oggetto di compensazioni/rendicontazioni in fase successiva.”;
- pareri favorevoli prot. n. 157959 di data 06.06.2022 e prot. n. 330908 di data 28.11.2022 dell'Ufficio Mobilità sostenibile del Progetto Mobilità e rigenerazione urbana, con necessità di rispettare le seguenti condizioni:
 - “le direzioni ciclabili sul percorso ciclabile dovranno essere opportunamente separate mediante linea tratteggiata centrale e indicate con idonei pittogrammi;
 - il percorso ciclabile dovrà essere privo di ostacoli (alberature, pali dell'illuminazione ecc.) che limitano il transito di velocipedi e riducono, di fatto, la larghezza del percorso. Si suggerisce inoltre, se tecnicamente possibile, di tenere libera la pista ciclabile anche da eventuali caditoie;
 - l'incrocio tra il tratto ciclopedonale esistente (antistante il passo carraio) e l'accesso carraio si ritiene costituisca un possibile punto di conflitto tra i vari utenti della strada a causa della possibile ridotta visibilità. Si ritiene pertanto necessario, una volta conclusi i lavori, valutare l'opportunità di segnalare tale incrocio con l'utilizzo del colore bordeaux

sulla pavimentazione – in linea con le linee guida del costituendo Biciplan”;

- parere sulla qualità architettonica e sulla modifica della linea di spiccato della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio (C.P.C) per i Comuni di Trento, Aldeno, Cimone e Garniga Terme prot. n. 344685 di data 12.12.2022 con la seguente indicazione: “La Commissione ritiene che le tavole relative ai prospetti non debbano essere considerate vincolanti per la successiva fase della progettazione”;

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 06.12.2022 fino al 26.12.2022 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. 336167 di data 01.12.2022 con allegati gli elaborati del piano di lottizzazione in oggetto alla Circoscrizione Oltrefersina. Quest'ultima con nota prot. n. 348118 di data 14.12.2022 ha trasmesso alcune indicazioni che sono state inoltrate ai Servizi comunali di competenza con nota prot. n. 353838 di data 20.12.2022;

visto lo schema di convenzione (Allegato n. 2) soggetto a privacy, firmato digitalmente per accettazione dalle Società richiedenti e trasmesso con nota prot. n. 13529 di data 16.01.2023 che costituisce parte integrante del piano di lottizzazione e che, tra l'altro, impegna il richiedente ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria necessarie alla idonea infrastrutturazione dell'area, costituite dalla realizzazione di un'area a verde lungo via Antonio Gramsci, nuovi orti urbani con sistemazione dell'accesso esistente e realizzazione di nuovi parcheggi a servizio degli stessi, allargamento dell'attuale percorso ciclo-pedonale per realizzare due percorsi indipendenti, uno ad uso esclusivo di ciclabile e uno ad uso solo pedonale, sottoservizi quali rete di illuminazione pubblica, impianti di irrigazione a servizio dell'area a verde e degli orti urbani, smaltimento acque bianche e nere e acquedotto;

rilevato che la convenzione di lottizzazione, laddove costituisce e disciplina la cessione in proprietà delle aree, meglio descritte in premessa, necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria al Comune da parte del richiedente, dovrà avere i requisiti formali idonei a ricondurre la medesima alla tipologia del contratto di trasferimento di diritti reali;

ritenuto di demandare al competente Ufficio Contratti l'incombenza di completare debitamente la convenzione di lottizzazione da stipularsi in forma pubblica amministrativa o di atto pubblico, con le clausole relative ai requisiti formali dell'atto di trasferimento e di costituzione dei diritti reali sopra richiamati, fermo restando che nello schema di convenzione dinanzi citato sono già delineati gli elementi essenziali dei contratti in parola;

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

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 9 dicembre 2015 n. 18, dal 1° gennaio 2016 gli Enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e 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 22.12.2022 n. 168 immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023-2025 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 22.12.2022 n. 169, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2023-2025 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 29.12.2022 n. 385, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2023-2025 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 09.03.1994 n. 25 e 09.03.2022 n. 30;
 - il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23 novembre 2016 n. 136;
 - il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14 marzo 2001 n. 35 e 23 novembre 2016 n. 136, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;
 - il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 03.11.1994 n. 169 e 28.07.2021 n. 128;
 - il Regolamento sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso documentale, civico, generalizzato approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 17.11.2015 n. 115 e 12.09.2017 n. 113;
 - il Regolamento del decentramento approvato con deliberazione consiliare 11.03.2015 n. 41 e modificato con deliberazione consiliare 29.07.2020 n. 120;
 - il Regolamento edilizio comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 04.06.2019 n. 73 e 14.07.2020 n. 104;
 - la L.p. 04.08.2015 n. 15 e 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;
 - il D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 Norme in materia ambientale e ss.mm.ii.;

 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 5. del dispositivo della propria deliberazione 29 dicembre 2022 n. 385, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del P.E.G. per il triennio 2023-2025 e dell'art. 51, comma 4 della L.p. 4 agosto 2015 n. 15;

 ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile a norma dell'art. 183, comma 4 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e ss.mm.ii. stante l'interesse da parte del Comune di entrare in possesso quanto prima delle opere di urbanizzazione primaria;

 constatato e proclamato, da parte del Presidente, l'esito della votazione allegato;

 sulla base di tali risultati la Giunta comunale

d e l i b e r a

1. di approvare, ai sensi dell'articolo 51 della L.p. n. 15/2015, il piano di lottizzazione in zona C3 - via Antonio Gramsci a Trento, così come richiesto dalle Società proprietarie delle aree, sulla base del progetto costituito dagli elaborati descritti nell'Allegato n. 1, nel quale si richiama la presente, che firmato dalla Segreteria 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. 14620 di data 17.01.2023;
3. di approvare il progetto delle opere di urbanizzazione che costituisce parte integrante della lottizzazione in oggetto di cui al punto 1.;
4. di prescrivere che in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi e dell'esecuzione dei lavori siano recepite tutte le prescrizioni e/o osservazioni e/o indicazioni formulate nei pareri e/o autorizzazioni e/o nullaosta di cui in premessa;
5. di prescrivere che le tavole n. 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13.a, 13.b, 14.a, 14.b, 14.c, 15 non debbano essere considerate vincolanti per la fase di progettazione successiva all'approvazione del piano, anche in base a quanto previsto dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio (C.P.C.) per i Comuni di Trento, Aldeno, Cimone e Garniga Terme con parere prot. n. 344685 di data 12.12.2022 sulla qualità architettonica e sulla modifica della linea di spiccato, nel quale si definisce che: “La Commissione ritiene che le tavole relative ai prospetti non debbano essere considerate vincolanti per la successiva fase della progettazione”;
6. di dare atto che ai sensi dell'articolo 51, comma 4 della L.p. n. 15/2015, il piano di lottizzazione è stato depositato per la presentazione di eventuali osservazioni nel pubblico interesse presso il Servizio Urbanistica per 20 (venti) giorni, dal 06.12.2022 fino al

- 26.12.2022 compreso, e che in tale periodo non sono pervenute osservazioni;
7. di dare atto che le opere di urbanizzazione necessarie ad una idonea infrastrutturazione dell'area oggetto del presente piano di lottizzazione saranno realizzate e poi consegnate al Comune dal richiedente ai sensi dell'articolo 83, comma 2 della L.p. n. 15/2015, dell'articolo 6 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale e delle Norme tecniche di attuazione del piano di lottizzazione prot. n. 316671 di data 15.11.2022;
 8. di dare atto che il costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, come descritte nello schema di convenzione, concorrerà ai sensi del combinato disposto dell'articolo 49, comma 6, lettera e), punto 2) della L.p. n. 15/2015 e dell'articolo 5, comma 8 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.), a ridurre il contributo di costruzione previsto dagli articoli 87 e seguenti della citata L.p. n. 15/2015;
 9. di disporre che prima della stipulazione della convenzione le aree in cessione gratuita al Comune di Trento dovranno risultare libere da ogni aggravio;
 10. di approvare ai sensi dell'articolo 51, comma 6 della L.p. n. 15/2015, l'allegato schema di convenzione (Allegato n. 2), soggetto a privacy, corredato dei relativi allegati, nel quale si richiama la presente, che firmato dalla Segretaria generale forma parte integrante ed essenziale della deliberazione, da stipularsi in forma pubblica amministrativa o di atto pubblico, anche a ministero di notaio di fiducia, individuando la Ditta lottizzante nelle società Denali S.r.l. e Edile Adriatica Muggia S.r.l., proprietarie tavolarmente iscritte, o suoi aventi causa;
 11. di dare atto che il Comune metterà a disposizione della Ditta lottizzante parte delle pp. ff. 1091/4, 1091/7 e 1105/4, tutte in 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 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 codice civile 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 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 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;
 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;
 19. di dichiarare la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e ss.mm.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1 e n. 2.

Documentazione approvata:

- Piano di lottizzazione in zona C3 - via Antonio Gramsci a Trento in formato digitale (prot. n. 14620/2023).

LA SEGRETARIA GENERALE
f.to Moresco

IL PRESIDENTE
f.to Stanchina

Alla presente deliberazione è unito:

- esito della votazione palese;
- parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- parere in ordine alla regolarità contabile;
- certificazione iter.



COMUNE DI TRENTO

ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto: ARTICOLO 51 DELLA L.P. N. 15/2015, APPROVAZIONE DEL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA C3 VIA ANTONIO GRAMSCI A TRENTO.

Votazione palese

Componenti presenti al momento del voto n. 7

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

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 0

Trento, addì 06.02.2023

La Segretaria Generale
f.to Dott.ssa Lorenza Moresco



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Giunta n. 27 / 2023

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: ARTICOLO 51 DELLA L.P. N. 15/2015, APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA C3 VIA ANTONIO GRAMSCI A TRENTO.

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, senza osservazioni.

Trento, addì 31 gennaio 2023

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



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Giunta. 27 / 2023

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

Oggetto: ARTICOLO 51 DELLA L.P. N. 15/2015, APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA C3 VIA ANTONIO GRAMSCI A TRENTO.

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 23 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale 23.11.2016 n.136, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile, senza osservazioni.

Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali
La Dirigente
dott.ssa Franca Debiasi
(firmato elettronicamente)

Trento, addì 02.02.2023