



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 289

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 C5-PA.B IN LOCALITA' MADONNA BIANCA A TRENTO.

Il giorno 14.10.2024 ad ore 09.15 si è riunita nella sala delle adunanze la Giunta comunale.

Presenti: sindaco **Ianeselli Franco**
 vicesindaca **Bozzarelli Elisabetta**
 assessore **Baggia Monica**
 e assessori **Casonato Giulia**
 Facchin Ezio
 Gilmozzi Italo
 Panetta Salvatore

Assenti: assessore **Pedrotti Alberto**
 e assessori

e pertanto complessivamente presenti n. 7, assenti n. 1, 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. 2024/304 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 Trento (P.R.G.) individua nel Comune Catastale di Trento, in località Madonna Bianca la zona C5-PA.B. "zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana" disciplinata dall'art. 42ter delle relative Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A. del P.R.G.) e dalle schede dell'Allegato n. 4.2 alle stesse, con vincolo di formazione di un piano attuativo, ai sensi della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 e s.m. e i. (L.p. n. 15/2015);

visto che in data 20.03.2023 prot. n. 85445 è pervenuta domanda di approvazione del piano di lottizzazione in zona C5-PA.B. "zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana" a Trento in località Madonna Bianca e individuata dalle pp. ff. 1171/2, 1171/3, 1171/5, 1170, 1167/2, 1167/1, 2508, 1515/3 (parte), 1514/8, 2751/10, 1512/17, 1512/28, 1515/1, 1514/2, 2751/2, 1512/4, 1514/3, 2751/9, 2751/3, 1512/16, 1512/5, 1514/6, 2751/7, 1512/6, 1514/7, 2751/6, 1512/12, 1512/13 (parte), 1512/7 (parte), 1514/4, 2751/8, pp. edd. 5855 e 5856 C.C. Trento;

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

rilevato che gli elaborati allegati alla domanda prot. n. 85445/2023 sono stati interamente sostituiti al prot. n. 99167 di data 26.03.2024 e che successivamente si sono rese necessarie ulteriori integrazioni e/o sostituzioni degli stessi pervenute ai prot. n. 99509 di data 26.03.2024, prot. n. 112466 di data 08.04.2024, prot. n. 243026 di data 10.06.2024, prot. n. 260468 di data 27.06.2024, prot. n. 281375 di data 15.07.2024, prot. n. 284532 di data 17.07.2024, prot. n. 297483, n. 297490 e n. 297720 di data 30.07.2024;

atteso che la scheda "Madonna Bianca – piano ambito B" dell'Allegato n. 4.2 alle N.T.A. del P.R.G. stabilisce la superficie territoriale ($St = 28.528 \text{ m}^2$), l'indice di utilizzazione territoriale massimo ($Ut = 0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$), l'altezza del fronte massima ($H_{\text{fronte}} = 16,5 \text{ m}$, precisando che per gli edifici emergenti nel lotto triangolare a nord: $H_{\text{fronte}} = 19,5 \text{ m}$), l'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica massima ($H_p = 5$ piani, precisando che per gli edifici emergenti nel lotto triangolare a nord: $H_p = 6$ piani), rapporto di copertura massimo ($R_c = 12,5\%$). La scheda quantifica e individua inoltre la superficie minima destinata a servizi pubblici ($S_s = 17.680 \text{ m}^2$);

atteso che l'area è ricompresa inoltre all'interno del perimetro del piano guida in zona C5-PA.B a Trento in località Madonna Bianca con contestuale adozione della variante al P.R.G., approvato con D.C.C. n. 114 di data 17.11.2015; detta Variante al P.R.G. è stata poi adottata definitivamente con D.C.C. n. 40 di data 08.03.2016, ai sensi dell'art. 49, comma 4 della L.p. n. 15/2015, successivamente è stata approvata con D.G.P. n. 620 di data 22.04.2016 ed è entrata in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 18 del 03.05.2016. In tale piano guida si prevede la suddivisione della zona C5-PA.B in due ambiti distinti;

precisato che le modifiche alle previsioni del P.R.G. e alle schede "Madonna Bianca" dell'Allegato n. 4.2 alle N.T.A. del P.R.G., apportate con l'approvazione della variante contestuale al suddetto piano guida, hanno riguardato una lieve modifica del perimetro della zona C5-PA.B con un aumento della superficie territoriale divenuta di 28.528 m^2 ; l'aumento dell'altezza massima da $16,50 \text{ m}$ a $19,50 \text{ m}$ per l'area edificabile 1, corrispondente al lotto triangolare a nord del piano guida; confermata la superficie di 17.680 m^2 da cedere al Comune, nonché nella formulazione prevista nella scheda dell'Allegato 4.2 alle N.T.A. del P.R.G., è stato stralciato l'obbligo di mantenimento dell'attuale struttura per gli sport equestri sulle superfici destinate a servizi pubblici (S_s);

rilevato che con la Variante 2019 al P.R.G., (adottata definitivamente con D.C.C. n. 80 di data 19.06.2020 ai sensi dell'articolo 39, comma 1 della L.p. n. 15/2015 e successivamente approvata con D.G.P. n. 182 di data 12.02.2021 ed entrata in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 7 del 18.02.2021) comprensiva anche della conversione degli indici, per la zona in esame C5-PA.B è stata modificata la scheda dell'Allegato n. 4.2 alle N.T.A. del P.R.G. aumentando, in accoglimento dell'osservazione n. 219

prot. n. 273171 di data 28.10.2019, il rapporto di copertura massimo (Sc/St) fino a 12,50%, convertendo l'indice di fabbricabilità territoriale con l'indice di utilizzazione territoriale (Ut) pari a 0,3 m²/m² e introducendo l'altezza calcolata in piani (16,50 m -5 piani e 19,50 m -6 piani per gli edifici da realizzarsi nel lotto a nord);

visto che in data 02.03.2021 prot. n. 55871 è pervenuta richiesta di parere preventivo (rilasciato con nota prot. n. 264918 di data 08.10.2021), la quale prevedeva sinteticamente una diversa organizzazione delle superfici a servizi pubblici e delle aree destinate all'edificazione privata rispetto a quanto indicato dall'anzidetto piano guida, nonché la possibilità di presentare un piano di lottizzazione unitario, anziché suddiviso in due ambiti come previsto dal piano guida;

rilevato che la proposta di piano di lottizzazione in oggetto ricomprende in un unico piano di lottizzazione entrambi gli ambiti di cui all'anzidetto piano guida, prevedendo una diversa organizzazione delle superfici a servizi pubblici e delle aree destinate all'edificazione privata rispetto a quanto previsto da detto piano guida;

accertato che la diversa distribuzione delle aree destinate all'edificazione privata e di quelle destinate a servizi pubblici, compresa tra i contenuti della richiesta di parere preventivo, rientra tra i principi progettuali di riferimento della proposta dal piano guida di cui al capitolo 4 della relativa Relazione tecnica, approvata con D.C.C. n. 114/2015, la quale prevede la "possibilità in fase di lottizzazione di modificare, all'interno dei singoli ambiti, la posizione e la forma delle aree private e di quelle in cessione al Comune";

rilevato inoltre che l'art. 42ter, comma 4 delle N.T.A. del P.R.G. stabilisce che: "Se non diversamente specificato, l'indicazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal P.R.G. e delle aree a destinazione pubblica, comparente nelle schede costituenti l'Allegato n. 4.2 alle presenti norme, è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità. In sede di piano attuativo tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e configurazione.";

dato atto che sugli anzidetti contenuti della richiesta di parere preventivo in materia di urbanistica di cui sopra è stato acquisito il parere del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento prot. P.A.T. n. 274170 di data 21.04.2021, assunto al prot. comunale n. 105687 di data 22.04.2021, nel quale è riportato che: "[...] l'approvazione di un unico piano di lottizzazione per tutta l'area C5-B Madonna Bianca individuata dal piano guida, in luogo di singole lottizzazioni e la diversa distribuzione delle superfici a servizi pubblici e delle aree destinate all'edilizia privata indicate nel piano guida, costituiscono scelte del Comune, assunte nel rispetto dei parametri e dei collegamenti funzionali previsti dalla scheda 4.2 delle norme tecniche di attuazione del PRG, per dare corretta attuazione delle indicazioni di massima del piano guida. L'approvazione del piano di lottizzazione dell'area C5B, quindi, non determina il superamento delle indicazioni di massima del piano guida, ma solamente una loro diversa modalità operativa, nonché, localizzata, nell'ambito delle competenze riconosciute al piano attuativo, sia dalla legge urbanistica provinciale 15/15 (art. 46, comma 6) che dal relativo regolamento urbanistico-edilizio (art. 5, comma 2).";

dato inoltre atto che con riferimento alle previsioni dell'anzidetto piano guida in zona C5-PA.B in località Madonna Bianca, il tecnico progettista ha dichiarato nella Relazione tecnico-descrittiva prot. n. 367775 di data 08.10.2024: "Quanto esposto in relazione e negli elaborati grafici, rappresenta il risultato finale di alcune previsioni urbanistiche succedutesi negli anni. Nell'ordine si fa riferimento al "Piano Guida Zona C4-B Madonna Bianca" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 114 del 17.11.2015, rispetto al quale è di seguito intervenuta la "Variante 2019" del P.R.G., con cui l'area è stata adeguata ai parametri riportati nel "Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale", ed infine, ad un ultimo adeguamento dei parametri urbanistici e della disposizione dei volumi edilizi, a seguito dell'accoglimento della Osservazione n. 216 alla "Variante 2019" protocollo n. 273171 di data 28.10.2019.";

accertato che l'area interessata dal piano di lottizzazione riguarda una superficie reale di circa 28.258,34 m², identificata catastalmente dalle pp.ff. 1171/2 (parte), 1171/3, 1171/5, 1170 (parte), 1167/2 (parte), 1167/1 (parte), 1515/3 (parte), 1514/8, 2751/10, 2751/11, 1512/17, 2751/9, 1512/28, 1515/1, 1514/2, 2751/2, 1512/4, 1514/3, 2751/8, 2751/3, 1512/16, 1512/5, 1514/6, 2751/7, 1512/6, 1514/7, 2751/6, 1512/12, 1512/13 (parte), 1512/7 (parte), 1514/4, 2508 (parte) e pp.edd. 5855, 5656 C.C. Trento;

visto che, sulla base delle risultanze del frazionamento n. 3405/2024, approvato dall'Ufficio del Catasto P.A.T. in data 13.09.2024 e non ancora intavolato, i predetti beni immobili corrispondono alle particelle di seguito elencate, tutte in C.C. Trento: pp.edd. 5855, 5856, pp.ff. 2751/10, 1171/5, 2751/9, 1512/28, 2751/8, 1512/16, 1512/17, 1512/29, 1512/30, 1514/8, 1514/29,

1514/30, 1515/5, 1515/6, 1515/7, 2751/2, 2751/12, 2751/11, 2751/13, 2751/14, 2751/20, 2508/1, 2508/2, 2508/3, 2508/4, 2508/5, 2508/7, 1512/4, 1512/31, 1512/32, 1512/33, 1512/34, 1512/35, 1512/36, 1512/37, 1512/38, 1512/5, 1512/39, 1512/6, 1512/40, 1512/7, 1512/12, 1512/42, 1512/43, 1512/44, 1512/13, 1514/2, 1514/11, 1514/12, 1514/13, 1514/14, 1514/15, 1514/16, 1514/17, 1514/18, 1514/19, 1514/20, 1514/27, 1514/28, 1514/3, 1514/21, 1514/22, 1514/4, 1514/23, 1514/6, 1514/24, 1514/7, 1514/25, 1514/26, 1515/1, 1515/8, 1515/9, 1515/10, 1515/11, 1515/12, 2751/3, 2751/15, 2751/6, 2751/16, 2751/17, 2751/7, 2751/18, 2751/19, 1167/1, 1167/3, 1167/4, 1167/2, 1167/5, 1167/6, 1170/1, 1170/2, 1171/2, 1171/6, 1171/3, 1171/7;

esaminato il progetto di piano di lottizzazione costituito dagli elaborati progettuali di cui all'allegato elenco (Allegato n. 1), redatto e integrato per gli aspetti geologico – geotecnici, per la valutazione di clima acustico e per la valutazione previsionale di impatto acustico da professionisti abilitati;

posto che tutti gli anzidetti elaborati sono stati prodotti in formato digitale, firmati digitalmente e depositati agli atti del Comune di Trento per 20 (venti) giorni ai sensi dell'art. 51, comma 4 della L.p. n. 15/2015, e trasmessi all'Ufficio Giunta comunale come da nota prot. n. 367775 di data 08.10.2024;

dato atto che il piano di lottizzazione apporta lievi modificazioni al perimetro della zona individuata dal P.R.G., ai sensi dell'art. 49, comma 3 della L.p. n. 15/2015, e in fase di istruttoria del piano guida in zona C5-PA.B a Trento in località Madonna Bianca, approvato con la D.C.C. n. 114/2015 sopra richiamata, è stata acquisita la dichiarazione -allegata alla nota di trasmissione prot. n. 178859 di data 24.09.2015- da parte della proprietà della p.ed. 3410 C.C. Trento, la quale dichiara “di non avere interesse all’adesione al piano guida di cui all’oggetto e al successivo piano di lottizzazione relativamente alla proprietà tavolare della particella edilizia 3410 – cabina elettrica”;

accertato che in corso d'istruttoria del piano in oggetto non sono state rilevate modifiche all'assetto proprietario della sopra citata p.ed. 3410 C.C. Trento;

rilevato altresì che, in corso d'istruttoria della pratica di approvazione del piano di lottizzazione in oggetto, è stata individuata una differenza tra il perimetro del piano indicato nella tavola PdL-B02.1 “verifica perimetro PdL MBC5-B” prot. n. 367775/2024 e il perimetro della cartografia del P.R.G. vigente lungo il confine con la zona B3 a nord;

atteso che nell'anzidetto elaborato “PdL-B02.1” prot. n. 367775/2024 il tecnico progettista ha dichiarato che in quel punto il perimetro del piano fa riferimento al perimetro del sopracitato piano guida, approvato con D.C.C. n. 114/2015;

rilevato inoltre che in corso di istruttoria della domanda di approvazione del piano di lottizzazione in oggetto sono emerse alcune incongruenze tra lo stato attuale rappresentato in tav. n. PdL-B02 “Planimetria generale. Stato di rilievo” prot. n. 85445 di data 20.03.2023, allegato alla domanda di approvazione del piano di lottizzazione, le ortofoto e lo stato autorizzato presente agli atti; in particolare in relazione ad alcuni manufatti in pp.edd. 5855 e 5856 e pp.ff. 1167/2, 1512/7, 1512/13 C.C. Trento e pertanto con nota prot. n. 246818 di data 23.08.2023 è stata trasmessa richiesta di accertamento all'Ufficio Tutela del territorio del Servizio Edilizia privata e SUAP;

dato atto che con nota prot. n. 351455 di data 23.09.2024 l'Ufficio Tutela del territorio del Servizio Edilizia privata e SUAP ha comunicato che: “Alla luce di quanto emerso è possibile concludere che per le particelle oggetto di accertamento, ossia le pp.edd. 5855 e 5856 e pp.ff. 1512/7, p.f. 1167/2 e la neofornata 1512/13, quest'ultima con riferimento al frazionamento n. 3405 approvato il 13 settembre 2024, non è emersa alcuna difformità edilizia e pertanto, per i soli aspetti di competenza dello scrivente Servizio, si provvede ad archiviare il presente procedimento”;

atteso che la proposta di piano di lottizzazione è conforme alle previsioni del piano guida in zona C5-PA.B a Trento in località Madonna Bianca con contestuale adozione della Variante al P.R.G., approvato con D.C.C. n. 114/2015, e alle previsioni del P.R.G. in vigore, come confermato anche nell'ambito dei pareri di seguito richiamati, nonché nel parere del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, prot. P.A.T. n. 274170 di data 21.04.2021, assunto al protocollo comunale n. 105687 di data 22.04.2021;

rilevato che tra le particelle comprese nell'area oggetto del piano di lottizzazione sono presenti le seguenti realtà identificate, alla data della presente, da:

- pp.ff. 1515/3 (parte), 1514/8, 2751/10, 1512/17 e 2751/11 C.C. Trento di proprietà della Provincia autonoma di Trento – Beni demaniali – Ramo acque, le quali sono inedificabili e non maturano capacità edificatoria, ai sensi dell'art. 76 quinquies delle N.T.A. del P.R.G. e saranno messe a disposizione della Ditta lottizzante per la realizzazione delle opere di

urbanizzazione primaria secondo quanto disposto dalla concessione agli effetti idraulici e patrimoniali (L.p. n. 18 di data 08.07.1976 e s.m. e i.) rilasciata con determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani della Provincia autonoma di Trento n. 1760/2024;

- pp.ff. 1167/1, 1167/2, 1170, 1171/2, 1171/3, 1515/1 e 1514/2 C.C. Trento sulle quali, in seguito all'esecuzione dei lavori di completamento viabilità via Degasperi-Ferrovia (il cui progetto esecutivo è stato approvato in linea tecnica con D.G.C. n. 132 di data 22.06.2020), è stata iscritta la servitù di uso pubblico G.N. 4388/2021 a favore delle pp.ff. 2508 e 1171/4 C.C. Trento, la cui costituzione è stata approvata con determinazione della Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali n. 13/21 di data 17.02.2021, nella quale è riportato che tale servitù "sarà anticipatoria rispetto alla cessione a titolo gratuito delle medesime aree, che avverrà in sede di sottoscrizione della convenzione di lottizzazione, a seguito dell'approvazione del piano attuativo dell'ambito B1 individuato dal Piano Guida";
- la p.f. 2508 (parte) C.C. Trento di proprietà comunale e, come comunicato nel parere dell'Ufficio Valorizzazioni patrimoniali ed espropri del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali prot. n. 254553 di data 28.09.2021 "come già avvenuto in passato per casi analoghi, l'intendimento dell'Amministrazione è quello di evitare il coinvolgimento diretto del Comune di Trento nella compagine costituente la ditta lottizzante";

atteso che, con riferimento alle sopra citate pp.ff. 1515/3 (parte), 1514/8, 2751/10, 1512/17 e 2751/11 C.C. Trento, la determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani della Provincia autonoma di Trento n. 1760/2024 prevede, tra l'altro, la seguente prescrizione di carattere tecnico-operativo: "il nuovo tracciato del rio Val Nigra, alla stregua dell'attuale, dovrà essere individuato da particelle fondiari demaniali, con un conseguente riordino particellare. [...]";

ritenuto di demandare all'Ufficio Patrimonio del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ogni adempimento in ordine alla suddetta procedura di riordino particellare da attuarsi secondo le modalità previste all'art. 20 dello schema di convenzione allegato alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale (Allegato n. 2 soggetto a privacy);

atteso che con nota prot. n. 298984 di data 27.10.2022 l'Ufficio Patrimonio del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha espresso "parere favorevole alla "compensazione" dell'importo dovuto per la cessione della capacità edificatoria riferita alla realtà comunale con opere di urbanizzazione primaria da realizzare a carico della Società Vigolana s.r.l., a condizione che tali opere costituiscano interventi aggiuntivi rispetto a quelli di urbanizzazione primaria già previsti dal procedimento di approvazione del piano di lottizzazione, da realizzarsi obbligatoriamente a cura dei lottizzanti";

evidenziato che le suddette opere di urbanizzazione primaria aggiuntive rispetto a quelle di urbanizzazione primaria necessarie a un'idonea infrastrutturazione, di cui più avanti, sono costituite da:

- realizzazione di un percorso di educazione stradale composto da piano asfaltato, segnaletica stradale orizzontale e verticale compreso di predisposizione di un manufatto a supporto dell'attività didattica e per il ricovero del materiale completo di allacciamenti agli impianti tecnologici, rete, elettricità, acque nere e bianche;
- realizzazione di un "bike-park" da adibire al solo utilizzo di biciclette costituito anche di un percorso ad anello per bambini e compreso della posa di un tabellone espositivo con regole di utilizzo;
- semina a prato delle aree limitrofe, realizzazione dell'impianto di irrigazione, piantumazioni e arredo composto di panchine, panche con tavolo, fontanella, porta bici come meglio delineato negli elaborati progettuali del piano;

rilevato che il costo sostenuto per la realizzazione delle anzidette opere di urbanizzazione primaria aggiuntive costituisce la compensazione dell'importo dovuto per la cessione della capacità edificatoria generata dalla p.f. 2508 C.C. Trento sopra richiamata, di proprietà comunale, e non concorrerà a ridurre il contributo di costruzione previsto dagli articoli 87 e seguenti della citata L.p. n. 15/2015;

rilevato che l'area oggetto della presente lottizzazione non è provvista di idonee opere di urbanizzazione;

evidenziato che le opere di urbanizzazione necessarie a un'idonea infrastrutturazione dell'area oggetto del presente piano di lottizzazione, ai sensi dell'art. 51, comma 5 della L.p. n. 15/2015 e dell'art. 39 delle N.T.A. del P.R.G., sono costituite dai lavori di realizzazione di:

- sistemazione di via Bartali;
- nuova viabilità di collegamento tra via Bartali e via di Stella di Man e relativi sottoservizi;

- un parcheggio a sud dell'area;
- spostamento e rifacimento dell'alveo del rio Val Nigra con realizzazione di una nuova rotatoria stradale;
- impianto di illuminazione;
- nuovi percorsi ciclabili e pedonali;
- un'area a verde nella zona sud-ovest a completamento del parco denominato "Giardino Rosanna Carrozzini", realizzato nell'ambito delle opere di urbanizzazione del limitrofo piano di lottizzazione in zona C5-PA.A in località Madonna Bianca, comprensiva della predisposizione del terreno e degli impianti al di sotto dei sedimi destinati alla realizzazione del bike park e del percorso di educazione stradale di cui sopra;

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

evidenziato che il piano di lottizzazione individua due aree destinate a parcheggi denominate "parcheggio nord" e "parcheggio est" e identificate dalle neo pp.ff. 1167/1, 2508/2 e 1512/37 C.C. Trento di cui al sopracitato frazionamento n. 3405/2024, la cui rappresentazione negli elaborati progettuali del piano di lottizzazione ha "carattere indicativo, progetto e realizzazione sarà a cura dell'amministrazione comunale" come meglio definito nell'art. 12 delle Norme di attuazione del piano di lottizzazione prot. n. 367775/2024 allegate alla richiesta di approvazione del piano di lottizzazione e successivamente sostituite;

evidenziato che le opere di urbanizzazione primaria previste dalla sezione II dello schema di Convenzione, allegato alla presente deliberazione (Allegato n. 2 soggetto a privacy), si configurano come opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento, in quanto trattasi di:

- nuova viabilità stradale, pedonale e ciclabile, parcheggio pubblico, impianto di illuminazione e sottoservizi;
- area a verde realizzata a completamento del parco "Rosanna Carrozzini" costruito nell'ambito del piano di lottizzazione Madonna Bianca in zona C5-PA.A (approvato con D.C.C. n. 92 di data 24.07.2018) il quale, come precisato nella D.C.C. n. 35 di data 10.04.2018 di adozione del piano di lottizzazione Madonna Bianca in zona C5-PA.A con contestuale adozione definitiva della relativa variante al P.R.G., costituisce "uno spazio verde attrezzato al servizio di un insediamento a carattere unitario ai sensi dell'art. 12, comma 3, lett. f) del Regolamento urbanistico provinciale (D.P.P. 19.07.2017 n. 8-61/Leg.) che assolve una funzione servente rispetto al nuovo insediamento garantendone la qualità della vita sia sotto il profilo ecologico-ambientale che di quello igienico-sanitario dei nuovi fabbricati, anche in ragione della particolare localizzazione e conformazione dell'area, posta in prossimità di un'importante linea ferroviaria";
- bike-park e percorso di educazione stradale da realizzarsi al di sopra della maggior parte dell'area verde di cui sopra, quali interventi previsti in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale vigente in quanto introdotti con la Variante P.R.G. 2004 approvata con D.G.P. n. 200 di data 01.02.2008, la quale per l'area "Madonna Bianca" riporta all'interno della relativa Relazione: "L'impianto urbanistico proposto tende ad enfatizzare in termini figurativi l'attuale tracciato della roggia, localizzando l'edificato ad est della stessa e riservando a verde pubblico ed attrezzature sportive le aree ad ovest";

rilevato che, a seguito di un approfondimento progettuale condotto in fase di redazione del piano di lottizzazione, si attesta una superficie reale complessiva per le aree necessarie per la realizzazione delle anzidette opere di urbanizzazione primaria (superfici destinate a Servizi pubblici Ss) pari a 17.680,12 m², corrispondente a una superficie catastale complessiva di 17.569 m², e che dette aree sono identificate sulla base del tipo di frazionamento n. 3405/2024, dalle seguenti realtà:

- p.ed. 5855 di superficie catastale di 96 m²
- p.ed. 5856 di superficie catastale di 146 m²
- p.f. 2751/8 di superficie catastale di 16 m²
- p.f. 2751/12 di superficie catastale di 3 m²
- p.f. 1512/31 di superficie catastale di 2 m²
- p.f. 1512/32 di superficie catastale di 34 m²
- p.f. 1512/33 di superficie catastale di 28 m²

- p.f. 1512/34 di superficie catastale di 272 m²
- p.f. 1512/35 di superficie catastale di 106 m²
- p.f. 1512/36 di superficie catastale di 31 m²
- p.f. 1512/37 di superficie catastale di 454 m²
- p.f. 1512/38 di superficie catastale di 37 m²
- p.f. 1512/39 di superficie catastale di 2 m²
- p.f. 1512/40 di superficie catastale di 104 m²
- p.f. 1512/12 di superficie catastale di 425 m²
- p.f. 1512/42 di superficie catastale di 329 m²
- p.f. 1512/44 di superficie catastale di 3 m²
- p.f. 1514/2 di superficie catastale di 460 m²
- p.f. 1514/11 di superficie catastale di 110 m²
- p.f. 1514/12 di superficie catastale di 783 m²
- p.f. 1514/13 di superficie catastale di 97 m²
- p.f. 1514/14 di superficie catastale di 343 m²
- p.f. 1514/17 di superficie catastale di 21 m²
- p.f. 1514/18 di superficie catastale di 44 m²
- p.f. 1514/19 di superficie catastale di 55 m²
- p.f. 1514/20 di superficie catastale di 139 m²
- p.f. 1514/27 di superficie catastale di 89 m²
- p.f. 1514/28 di superficie catastale di 51 m²
- p.f. 1514/22 di superficie catastale di 371 m²
- p.f. 1514/4 di superficie catastale di 1.404 m²
- p.f. 1514/23 di superficie catastale di 128 m²
- p.f. 1514/24 di superficie catastale di 126 m²
- p.f. 1514/7 di superficie catastale di 1.174 m²
- p.f. 1514/26 di superficie catastale di 16 m²
- p.f. 1515/1 di superficie catastale di 2.044 m²
- p.f. 1515/8 di superficie catastale di 21 m²
- p.f. 1515/9 di superficie catastale di 128 m²
- p.f. 1515/10 di superficie catastale di 3 m²
- p.f. 1515/12 di superficie catastale di 145 m²
- p.f. 2751/3 di superficie catastale di 16 m²
- p.f. 2751/6 di superficie catastale di 23 m²
- p.f. 2751/17 di superficie catastale di 2 m²
- p.f. 2751/7 di superficie catastale di 48 m²
- p.f. 2751/19 di superficie catastale di 18 m²
- p.f. 1167/1 di superficie catastale di 2.295 m²
- p.f. 1167/3 di superficie catastale di 973 m²
- p.f. 1167/4 di superficie catastale di 2 m²
- p.f. 1167/5 di superficie catastale di 784 m²
- p.f. 1167/6 di superficie catastale di 668 m²
- p.f. 1170/2 di superficie catastale di 39 m²
- p.f. 1171/6 di superficie catastale di 884 m²
- p.f. 1171/7 di superficie catastale di 131 m²
- p.f. 2508/1 di superficie catastale di 657 m²
- p.f. 2508/2 di superficie catastale di 34 m²
- p.f. 2508/3 di superficie catastale di 7 m²
- p.f. 2508/4 di superficie catastale di 12 m²
- p.f. 2508/5 di superficie catastale di 52 m²
- p.f. 2508/7 di superficie catastale di 5 m²
- p.f. 1512/17 di superficie catastale di 12 m²
- p.f. 1512/29 di superficie catastale di 6 m²
- p.f. 1512/30 di superficie catastale di 5 m²
- p.f. 1514/8 di superficie catastale di 605 m²
- p.f. 1514/29 di superficie catastale di 30 m²

- p.f. 1514/30 di superficie catastale di 11 m²
- p.f. 1515/5 di superficie catastale di 270 m²
- p.f. 1515/6 di superficie catastale di 77 m²
- p.f. 1515/7 di superficie catastale di 7 m²
- p.f. 2751/11 di superficie catastale di 24 m²
- p.f. 2751/13 di superficie catastale di 8 m²
- p.f. 2751/14 di superficie catastale di 9 m²
- p.f. 2751/20 di superficie catastale di 1 m²
- p.f. 2751/10 di superficie catastale di 14 m²;

evidenziato che, secondo quanto riportato nell'art. 11, comma 1 delle sopracitate Norme di attuazione del piano di lottizzazione prot. n. 367775/2024, "La superficie catastale complessiva destinata ai servizi pubblici (Ss) è pari a m² 17.552 mentre la corrispondente superficie reale è pari a m² 17.680,12; la tolleranza tra superficie catastale e superficie reale risulta pari a 0.68% quindi ampiamente inferiore alla tolleranza comunemente adottata dal catasto pari al 5%";

evidenziato altresì che la Ditta lottizzante è proprietaria di tutte le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, a eccezione delle seguenti realtà identificate sulla base del frazionamento n. 3405/2024 dalle:

- pp.ff. 2508/1, 2508/2, 2508/3, 2508/4, 2508/5 e 2508/7 C.C. Trento, di proprietà del Comune di Trento che saranno messe a disposizione della Ditta lottizzante per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- pp.ff. 1512/17, 1512/29, 1512/30, 1514/8, 1514/29, 1514/30, 1515/5, 1515/6, 1515/7, 2751/11, 2751/13, 2751/14, 2751/20 e 2751/10 C.C. Trento di proprietà della Provincia autonoma di Trento – Beni demaniali - Ramo acque, le quali saranno messe a disposizione della Ditta lottizzante per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria inerenti ai lavori di spostamento e rifacimento del rio Val Nigra, di rifacimento del ponte stradale e della passerella ciclopedonale in attraversamento superiore allo stesso rio, della copertura di un tratto del medesimo con lo svincolo della rotatoria e la viabilità ciclopedonale e per gli attraversamenti con i sottoservizi secondo quanto disposto dalla concessione agli effetti idraulici e patrimoniali (L.p. n. 18 di data 08.07.1976 e s.m. e i.) rilasciata con determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani della Provincia autonoma di Trento n. 1760/2024;

atteso che le suddette aree, 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. 4.2 alle N.T.A. del P.R.G. in 17.680 m²;

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";

atteso che le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di proprietà della Ditta lottizzante saranno cedute da quest'ultima a titolo gratuito al Comune contestualmente alla stipulazione della Convenzione;

atteso che le aree in cessione gratuita dalla Ditta lottizzante al Comune risultano libere da qualsiasi peso, pegno, privilegio fiscale, arretrati di imposta, vincoli ipotecari e gravami di sorta, fatta eccezione per:

- la servitù di cui al G.N. 205 del 01.09.1913: "tollerare che lungo il muro dello stradone internamente possa essere collocata una canna di ferro del diametro di quattro centimetri allo scopo indicato al punto VIII del documento", la quale in via del tutto eccezionale e per il solo caso specifico potrà essere tollerata, come comunicato con nota prot. n. 235512 di data 09.08.2023 dell'Ufficio Patrimonio del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali;
- l'onere reale del contributo di bonifica (art. 21 del R.D. 13 febbraio 1933 n. 215);
- la servitù di uso pubblico di cui al G.N. 4388/2021 e la "servitù di fognatura" di cui al G.N. 2926/1986 da cancellarsi per confusione secondo quanto riportato nel parere prot. n. 105882 di data 05.04.2023 dell'Ufficio Patrimonio del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali;

atteso che i richiedenti si impegnano a 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 primaria necessarie a un'idonea infrastrutturazione dell'area oggetto del presente piano di

lottizzazione di cui in premessa;

atteso inoltre che i richiedenti si impegnano a eseguire, a totali proprie cure e spese rinunciando alla riduzione del contributo di costruzione previsto dagli articoli 87 e seguenti della L.p. n. 15/2015, le opere di urbanizzazione primaria aggiuntive di cui in premessa;

preso atto che gli elaborati del piano di lottizzazione prevedono la suddivisione dell'area, oggetto del presente piano di lottizzazione, in cinque lotti: lotto 1 situato a nord destinato a residenza ordinaria e uffici; lotti 2 e 5 situati a sud-est destinati a residenza ordinaria; lotto 3 situato a sud-ovest destinato a residenza ordinaria e media struttura di vendita; lotto 4 a sud-est destinato a giardino privo di edificazione (superficie utile netta pari a 0,00 m²) secondo quanto previsto all'art. 10.1, comma 3 delle Norme di attuazione del piano di lottizzazione prot. n. 367775/2024;

preso altresì atto che l'art. 5, comma 2 delle Norme di attuazione del piano di lottizzazione prot. n. 367775/2024, prevede la possibilità di trasferire fra loro la superficie assegnata ai soli lotti 1, 2 e 3 sino ad un massimo pari al 5% della superficie utile netta massima costruibile computata al netto di quella assegnata ai lotti 4 e 5;

preso atto che il piano di lottizzazione prevede -tra l'altro- la possibilità di insediare una media struttura di vendita nel lotto 3, la quale prevede una superficie sistemata a verde per una quota pari al 10% della superficie del lotto, anziché pari 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. 7, comma 3 delle Norme di attuazione del piano di lottizzazione prot. n. 367775/2024: "al fine di evitare una eccessiva riduzione di posti auto interrati indispensabili per un corretto funzionamento dell'area lottizzata". Considerato che l'anzidetto capitolo 3, punto 3.3 "parametri edilizi", stabilisce che: "Nelle zone miste, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi del capo III del titolo II della legge urbanistica provinciale, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a), b) e c) del presente punto e ai parametri stabiliti al punto 3.2, lettere c) e d). Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq. per ogni metro quadrato di superficie di vendita" e che la deroga è rilasciata dalla Giunta comunale, alla quale spetta l'approvazione del presente piano di lottizzazione ai sensi dell'art. 51, comma 4 della L.p. n. 15/2015;

preso inoltre atto che gli elaborati del piano di lottizzazione prevedono la realizzazione di una cabina elettrica di trasformazione di media/bassa tensione all'interno dell'area destinata al parcheggio nord, la cui posizione è da intendersi indicativa e dovrà essere definita in fase di rilascio del titolo abilitativo edilizio, fermo restando il rispetto delle disposizioni normative in materia di distanze e di fasce di rispetto stradale, di cui rispettivamente all'Allegato n. 2 alla D.G.P. n. 2023/2010 e s.m. e i. e all'art. 83 delle N.T.A. del P.R.G., all'art. 61 della L.p. n. 15/2015 e alla D.G.P. n. 890/2006 e s.m. e i.;

preso atto che, per le motivazioni di cui all'art. 9 delle Norme di attuazione del piano di lottizzazione prot. n. 367775/2024, gli elaborati del piano prevedono:

- la possibilità di edificazione degli edifici del lotto 1 ad una distanza di 3,00 m dal confine delle neo pp.ff. 1171/7, 1171/6, 1170/2 e 1167/5 C.C. Trento di cui al frazionamento n. 3405/2024, che identificano parte delle aree in cessione gratuita al Comune destinate alla sistemazione di via Bartali;
- la possibilità di edificazione degli edifici del lotto 2 ad una distanza di 3,50 m dal confine delle neo pp.ff. 1512/35, 2751/12 e 1514/17 C.C. Trento di cui al frazionamento n. 3405/2024, che identificano parte delle aree in cessione gratuita al Comune destinate ai percorsi pedonali di accesso al parcheggio est;
- la possibilità di edificazione degli edifici del lotto 3 ad una distanza di 0,00 m dal confine delle neo pp.ff. 1514/14, 1515/1, 1515/10, 1514/7 C.C. Trento di cui al frazionamento n. 3405/2024, che identificano parte delle aree in cessione gratuita al Comune destinate all'area verde a sud-est, al percorso di educazione stradale e al bike-park;

e che sono stati acquisiti il parere favorevole prot. n. 226390 di data 27.05.2024 del Servizio Opere di urbanizzazione primaria e il parere con osservazioni prot. n. 265668 di data 02.07.2024 dell'Ufficio Parchi e giardini del Servizio Gestione strade e parchi;

rilevato che in merito alla possibilità di edificare a confine prevista per il lotto 3 e alle osservazioni del parere prot. n. 265668/2024 dell'Ufficio Parchi e giardini del Servizio Gestione strade e parchi di cui sopra, nella "lettera accompagnatoria di riscontro a nota prot. n. "C_L378|RFS053|0269735|03/07/2025" prot. n. 281375 di data 15.07.2024 il tecnico progettista ha asserito: "Pur comprendendo la perplessità, chiarisco che l'edificazione a confine (nel caso venga eseguita) viene richiesta unicamente per integrare visivamente il volume edilizio nel parco, in continuità con

quanto già espresso in fase di osservazione al PRG poi approvata. Verrà comunque progettata una differenziazione tra pubblico e privato.” e ha integrato la Relazione tecnico descrittiva con la seguente specifica: “I lotti privati dovranno essere distinguibili da quelli pubblici mediante recinzioni, cavedi per aereazione, cambio di pavimentazione, ecc...”;

preso atto che gli elaborati del piano prevedono che parte dell’area edificabile del lotto 2 ricade all’interno della fascia di rispetto corso d’acqua del futuro tracciato del rio Val Nigra e che tale previsione è ammessa previo rilascio di provvedimento autorizzativo in deroga secondo quanto previsto alla prescrizione di carattere tecnico-operativo n. 1 della determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani della Provincia autonoma di Trento;

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

- parere dell’Ufficio Patrimonio del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali prot. n. 105882 di data 05.04.2023, nel quale è riportato che: “Servitù iscritte a carico delle particelle ricadenti in area Ss, oggetto di cessione al Comune: prima della stipula della convenzione in argomento è onere della ditta lottizzante procedere alla cancellazione o alla restrizione di tutte le ipoteche tavolarmente iscritte a carico della particelle, o parte di esse, oggetto di cessione al Comune (GN vari). GN 1586 del 01.09.1938 “Onere reale del contributo di bonifica”: le aree potranno essere acquisite senza cancellazione dell’aggravio. GN 205 del 03.05.1913 “tollerare che lungo il muro dello stradone internamente possa essere collocata una canna di ferro del diametro di quattro centimetri allo scopo indicato al punto VIII del documento”: la servitù interessa l’area che sarà destinata alla realizzazione del “Parcheggio est” in posizione non ben identificata. Si ritiene opportuno che la servitù venga cancellata prima dell’acquisizione delle aree e pertanto dovrà essere richiesto alla ditta lottizzante di presentare presso il Libro Fondiario l’istanza con cui si chiede l’avvio della procedura ex art. 13 L.R. 6/1982 (c.d. procedimento Provocatorio). GN 4388/2021: successivamente alla stipula della Convenzione, la relativa istanza tavolare prevederà la cancellazione “per confusione” della servitù di uso pubblico iscritta a carico delle particelle cedute al Comune. GN 3184 del 14.06.1982 e GN 2926 del 28.04.1986 “servitù di fognatura”: rispetto a quanto rappresentato sull’elaborato n. PdL-B03.7 non è chiaro se la servitù di fognatura iscritta sub GN 3184/1982 a carico della p.f. 1515/1 ricada all’interno delle aree in cessione. Qualora la servitù interessi aree in cessione, e in ogni modo per la servitù di fognatura sub GN 2926/1986, successivamente alla stipula della Convenzione, la relativa istanza tavolare prevederà la cancellazione “per confusione”. GN 459 del 06.07.1922 “tollerare che in caso di inadempienze i lavori vengano eseguiti dal R. Erario.....”: risulta necessario che le aree siano acquisite libere da tale aggravio e pertanto la ditta lottizzante dovrà presentare presso il Libro Fondiario l’istanza con cui chiede l’avvio della procedura ex art. 13 L.R. 6/1982 (c.d. procedimento Provocatorio). Relativamente alle servitù di passo iscritte sub GN 205 del 03.05.1913, sub GN 2344 del 04.06.1973, sub GN 565 del 27.01.1994 risulta necessario che le aree siano acquisite libere da tali aggravii e pertanto la ditta lottizzante dovrà presentare presso il Libro Fondiario l’istanza con cui chiede l’avvio della procedura ex art. 13 L.R. 6/1982 (c.d. procedimento Provocatorio) ovvero semplice istanza di cancellazione “per confusione” laddove intestatario del fondo dominante e del fondo servente coincidano. Servitù iscritte a carico delle particelle di proprietà della PAT e oggetto di cessione/permuta con il Comune: le aree gravate da “Onere reale del contributo di bonifica” potranno essere acquisite senza cancellazione dell’aggravio. Per le aree gravate da “servitù di fognatura in favore del Comune di Trento”, successivamente all’acquisizione dalla PAT, la relativa istanza tavolare prevederà la cancellazione “per confusione” della servitù iscritta a carico delle particelle cedute al Comune. GN 137 del 14.01.1976 “elettrdotto per la linea elettrica 20 KV da C.P. Trento Sud a Cab. Clarina e derivazione alla Cab. Via Marsala e Cab. Campi Tennis a sensi del documento punto 1 ed allegata planimetria a carico di parte del fondo”: contattato per le vie brevi l’Ufficio Patrimonio di SET, e a seguito delle loro verifiche, ci è stata confermata la possibilità di procedere all’attivazione della procedura ex art. 13 L.R. 6/1982 (c.d. procedimento Provocatorio) per la cancellazione della servitù”.

Successivamente l’Ufficio Patrimonio del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha espresso nuovo parere prot. n. 235512 di data 09.08.2023, in merito alla richiesta della Ditta lottizzante pervenuta al prot. n. 229168 di data 03.08.2023, nel quale è riportato che: “[...] preso atto della particolare complessità che comporta la procedura di cancellazione della servitù iscritta sub GN 205 del 03.05.1913 (servitù che si sostanzia nel “tollerare che lungo il muro dello stradone internamente possa essere collocata una canna di ferro del diametro di quattro centimetri allo scopo indicato al punto VIII del documento”), in via del tutto eccezionale e per il solo caso specifico si ritiene che le aree interessate dalla servitù possono

essere acquisite senza cancellazione dell'aggravio".

Parere dell'Ufficio Patrimonio del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali prot. n. 181976 di data 06.05.2024 in merito allo schema di frazionamento;

- parere favorevole con considerazioni dell'Uoc – Reparto Pronto Intervento e Prossimità del Servizio Corpo polizia locale di Trento – Monte Bondone prot. n. 141040 di data 11.05.2023 e successivo parere con considerazioni prot. n. 223391 di data 23.05.2024 dell'Uoc – Reparto procedure sanzionatorie varchi e ZTL - Nucleo Educazione Stradale del Servizio Corpo polizia locale di Trento – Monte Bondone;
- determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento 22.06.2023 n. 6792 (acquisita al prot. n. 187445 di data 23.06.2023), nella quale è riportato che: “[...] determina di 1) di autorizzare, ai sensi dell’art. 16 delle norme di attuazione del PUP, per le motivazioni espresse in premessa, l’intervento in oggetto sulla base del progetto e dello studio di compatibilità indicati al punto 2), a condizione che venga rispettato quanto contenuto nello studio di compatibilità e nel progetto medesimi tenendo conto di quanto rappresentato e prescritto dai Servizi competenti in sede di conferenza di servizi. Si evidenzia che, come previsto dalla normativa, l’autorizzazione riguarda solamente le opere di infrastrutturazione del territorio così come definite dall’art. 11 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg; 2) di attestare che la documentazione, depositata agli atti al protocollo n. 268863 di data 06.04.2023, nota protocollo n. 301766 di data 20.04.2023 e protocolli nn. 327165, 327510, 327512, 327520, 327521 e 327526 di data 03.05.2023, sulla quale si basa la presente autorizzazione, è identificata dalle impronte informatiche di seguito riportate che costituiscono duplicato informatico ai sensi dell’art. 23-bis, comma 1, del D.Lgs. 82/05 (Codice dell’amministrazione digitale) dei documenti depositati: [...] 3) di segnalare che spetta al Comune l’accertamento del rispetto di quanto stabilito nel presente provvedimento, ivi comprese le eventuali prescrizioni, anche eventualmente consultando i Servizi competenti della Provincia. Nel rispetto della L.P. n. 15/2015 rimane di competenza del Comune o del richiedente la verifica di conformità urbanistica degli interventi rispetto agli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti; [...]”;
- parere prot. n. 252759 di data 30.08.2023 del Servizio Sostenibilità e transizione ecologica in merito alla presenza sulle particelle dell'area oggetto di piano di lottizzazione di coperture contenenti amianto, nel quale è riportato che: “In merito alla richiesta di parere circa l’opportunità di verifica della qualità del terreno in seguito alla presenza sulle particelle in oggetto di un sito rientrante nella mappatura provinciale delle coperture contenenti amianto, si comunica che tale copertura risulta bonificata a mezzo di rimozione nel corso del 2018. La sola presenza di lastre di amianto a copertura di manufatti e l’esecuzione dei lavori di bonifica, peraltro disciplinati nelle fasi operative da specifiche norme di settore proprio per scongiurare il rischio di rilascio di fibre, non costituisce indicatore di inquinamento delle matrici ambientali. Ciò premesso non si ravvisano elementi tali da richiedere indagini ambientali volte alla ricerca di fibre di amianto nel suolo”;
- nullaosta rilasciato dalla Rete Ferroviaria Italiana (R.F.I.) prot. RFI-VDO-DOIT.VR.INGVA0011\ P\2023\0000469 di data 21.09.2023, acquisito al prot. comunale n. 280146 di data 21.09.2023, con precisazioni e con le seguenti prescrizioni: “[...] 3) ai sensi dell’art. 52 del DPR 753/1980 le piante indicate come “ad alto fusto” dovranno soddisfare il dettato dei commi 4 e 5: “gli alberi per i quali è previsto il raggiungimento di un’altezza massima superiore a metri quattro non potranno essere piantati ad una distanza dalla più vicina rotaia della ferrovia minore della misura dell’altezza massima raggiungibile aumentata di metri due. Nel caso che il tracciato della ferrovia si trovi in trincea o in rilevato, tale distanza dovrà essere calcolata, rispettivamente, dal ciglio dello sterro o dal piede del rilevato”. 4) Dovrà essere meglio descritto e documentato lo spostamento della roggia con specifica relazione idro-geologica, il quale non potrà influenzare l’esistente rilevato ferroviario. 5) Tutte le opere edili e gli impianti tecnologici dovranno essere realizzati in conformità alle specifiche normative in materia e regolarmente collaudate ai sensi delle stesse. 6) Gli scavi dovranno essere eseguiti adottando ogni cura dettata dalla buona tecnica, eventualmente a lotti consecutivi; si intendono espressamente vietati tiranti o simili sotto la sede ferroviaria – anche a carattere provvisorio. 7) Dovranno essere rispettate tutte le normative e prescrizioni di prevenzione incendi previste ovvero imposte dalle competenti autorità. 8) Le tubazioni in particolare dovranno rispettare il Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti 4 aprile 2014, “Norme tecniche per gli attraversamenti e parallelismi di condotte e canali convoglianti liquidi e gas con ferrovie ed altre linee di trasporto”. 9) Ai sensi degli artt. 36 e 40 del DPR 753/80

lungo i tratti prospicienti la sede ferroviaria dovrà essere prevista adeguata opera di separazione le cui caratteristiche faranno parte delle prescrizioni delle eventuali autorizzazioni a costruire. 10) Eventuali corpi illuminanti non potranno superare l'altezza massima complessiva pari alla distanza dalla più vicina rotaia aumentata di metri due quale franco di sicurezza e non dovranno in nessuna maniera proiettare luce ovvero creare abbagliamento verso la sede ferroviaria; l'illuminazione non dovrà disturbare il traffico ferroviario; sono vietati punti luce di colore rosso, giallo, verde e bianco puntiforme. 11) Dovrà essere previsto un adeguato sistema di raccolta delle acque piovane, con smaltimento opposto alla sede ferroviaria, adeguatamente dimensionato e mantenibile; eventuali dispersioni sotterranee dovranno essere opportunamente calcolate e verificate”;

- autorizzazione rilasciata dalla Rete Ferroviaria Italiana (R.F.I.) ai sensi del Titolo III del D.P.R. n. 753 di data 11.07.1980 prot. n. RFI-VDO-DOIT.VR.INGA0011\P\2023\0002268 di data 29.11.2023 (acquisita al prot. comunale n. 394675 di data 29.11.2023) con le seguenti precisazioni e prescrizioni: “1) La presente autorizzazione riguarda ESCLUSIVAMENTE quanto descritto in oggetto e negli elaborati di progetto. 2) I contenuti dell'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO sopra citato fanno parte integrante della presente autorizzazione. 3) Sono confermate le precedenti prescrizioni contenute nel citato nullaosta del 21.09.2023. 4) Le attività di scavo e movimento terra non dovranno compromettere la stabilità e la geometria della sede ferroviaria; in caso di necessità interromper le attività e contattare il Dirigente Centrale Coordinatore Movimento [...] COMUNICAZIONI E RAPPORTI CON UNITÀ TERRITORIALE RFI 5) L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato con congruo anticipo alla Unità Territoriale di RFI in indirizzo, allegando la presente autorizzazione, affinché essa possa effettuare attività di necessità di personale RFI ovvero di interruzioni alla circolazione ferroviaria dovrà essere dato un preavviso di 2 mesi per pianificare gli interventi. 6) Eventuali gru o altre attrezzature di cantiere che possano interferire con la sede ferroviaria dovranno essere specificamente autorizzate dalla Unità Territoriale di RFI in indirizzo, inviando alla stessa la relativa documentazione. 7) Prima dell'esecuzione dei lavori dovrà essere sottoscritto fra le parti apposito Verbale di scambio di informazione sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui si andrà ad operare, sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alle attività svolte, nonché sulle interazioni con le attività che avvengono all'interno o in prossimità del menzionato ambiente di lavoro. 8) Sul cartello di cantiere dovrà essere riportata la dicitura: “autorizzazione a costruire in fascia di rispetto ferroviaria ai sensi dell'art. 60 del DPR 753/1980 RFI spa – Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Verona – SO Ingegneria – procedimento TPD-BZ-457”; detto dovrà avere dimensioni adeguate ad essere visibile dalla sede ferroviaria nonché di materiale resistente alle intemperie. 9) A termine lavori dovranno essere inviati i certificati di collaudo, corretta esecuzione ecc. di strutture e impianti, eventuale agibilità nonché Verbale di regolare esecuzione della direzione lavori e richiedere sopralluogo congiunto per verificare la rispondenza delle opere al progetto approvato”;
- determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani della Provincia autonoma di Trento n. 1760 di data 22.02.2024 (acquisita al prot. n. 99167 di data 26.03.2024) con le seguenti prescrizioni di carattere tecnico operativo: “1) prima dell'inizio dei lavori dovrà essere definita e adeguatamente materializzata sul terreno, in contraddittorio con il personale tecnico del Servizio Bacini montani (riferimenti contenuti nella comunicazione del provvedimento), il limite della fascia di 10,00 m, definita a partire dal ciglio superiore esterno dell'attuale muro di sponda del rio. In particolare, come indicato nelle premesse, le edificazioni private (compresi sporti ed aggetti) non dovranno interferire con la predetta fascia e, in caso di interferenza con il futuro limite, ridefinito a seguito della nuova inalveazione, dovranno essere oggetto del rilascio di provvedimento autorizzativo in deroga, sulla base della progettazione definitiva; 2) gli attraversamenti inferiori e superiori del rio Val Nigra con i sottoservizi dovranno essere realizzati senza interferire con i manufatti idraulici e con la sezione idraulica di deflusso. In particolare, quelli inferiori dovranno garantire la massima distanza possibile tra il fondo dell'alveo ed il cielo tubo, mantenendo una netta separazione tra manufatto idraulico e sottoservizio, mentre quelli superiori dovranno essere ricompresi nella soletta/estradosso delle opere viabilistiche; 3) sottoservizi ed impianti di illuminazione dovranno essere posizionati, salvo casi di impossibilità, a distanza di almeno 4,00 m dal limite demaniale (attuale e futuro), al fine di consentire l'accesso e l'operatività dei mezzi deputati alla manutenzione del corso d'acqua. Per la medesima motivazione, in tale fascia dovranno essere evitati alberi ad alto fusto, gli eventuali cordoli dovranno essere rasoterra, mentre recinzioni/staccionate/parapetti dovranno essere facilmente removibili e non dovranno in

alcun modo interferire con le opere spondali; 4) il nuovo tracciato del rio Val Nigra, alla stregua dell'attuale, dovrà essere individuato da particelle fondiari demaniali, con un conseguente riordino particellare. In particolare, la demanializzazione dovrà possibilmente riguardare anche la rampa inerbita della sezione trapezia; 5) durante i lavori inerenti la nuova inalveazione dovrà essere sempre garantito lo smaltimento delle portate di piena convogliate dal rio Val Nigra e dal suo affluente, attraverso l'attuale tracciato e/o opere di by-pass. A tal riguardo, dovrà essere presentato il cronoprogramma con le varie fasi di cantiere, con le soluzioni volte a risolvere eventuali criticità; 6) entro la fine dei lavori il Comune di Trento dovrà presentare regolare istanza di concessione volta al mantenimento delle interferenze (viabilistiche e sottoservizi) con il nuovo alveo del rio Val Nigra. Nel provvedimento concessorio sarà confermato in carico allo stesso Comune l'onere della manutenzione del tratto di alveo ricompreso tra Via Bartali e lo sbocco del nuovo tombino. Identico iter dovrà essere seguito dagli Enti gestori degli eventuali sottoservizi di non competenza comunale; 7) al termine dei lavori gli eventuali materiali di risulta dovranno essere smaltiti al di fuori delle pertinenze idrauliche; 8) gli interventi interferenti con il rio San Rocco dovranno comunque preservarne la sezione idraulica di deflusso e la capacità di smaltimento delle relative portate di piena; 9) l'inizio dei lavori dovrà essere comunicato, con preavviso di almeno 10 gg., alla Stazione Forestale di Trento [...]; inoltre, per una corretta esecuzione dei lavori, dovrà essere preavvisato con le stesse modalità il personale tecnico del Servizio Bacini montani di cui al punto 1); 10) i lavori in premessa, nel rispetto delle relative prescrizioni tecnico-operative, dovranno essere eseguiti entro il 31.12.2028, salvo proroga o rinnovo da chiedere con istanza motivata entro i termini di scadenza stabiliti. Alla scadenza del termine per l'esecuzione dei lavori il tratto d'alveo interessato dagli interventi in oggetto dovrà essere sgombero da ogni impedimento che possa influire negativamente sul buon regime delle acque; 11) dovranno essere presentate al Servizio Bacini montani le comunicazioni di inizio e fine lavori. La comunicazione di fine lavori dovrà contenere una relazione sottoscritta dal direttore dei lavori o, in mancanza, dal titolare del provvedimento, che attesta la conformità delle opere al progetto presentato e alle prescrizioni impartite; 12) il richiedente, in caso di modifiche alle opere, dovrà fare richiesta alla struttura provinciale competente, che provvederà al rilascio di opportuno provvedimento autorizzativo; 13) dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni per la tutela della fauna ittica e dell'ambiente acquatico, rilasciate in via breve ai sensi dell'art. 17 della L.P. n. 60/1978 (Norme per l'esercizio della pesca nella Provincia di Trento): comunicazione, con preavviso di almeno 15 giorni, della data di inizio lavori alla Stazione Forestale e all'Associazione Pescatori competenti territorialmente, per concordare l'eventuale recupero preventivo della fauna ittica presente o altri accorgimenti esecutivi; evitare nel modo più assoluto l'immissione di cemento in acqua, il lavaggio di macchinari e attrezzature di cantiere direttamente in alveo, limitando al minimo l'intorbidamento dell'acqua medesima; deviazione del flusso idrico mediante tubazioni od altri appositi accorgimenti tecnici; ripristino completo dell'alveo originario a conclusione dei lavori." e con le seguenti prescrizioni di carattere generale: "a) Nel caso il richiedente, durante o dopo i lavori richiesti, dovesse per qualsiasi motivo rinunciare alla presente determinazione, ha l'obbligo, qualora gli uffici competenti lo ritengano necessario, di eseguire a proprie spese tutti i lavori indispensabili al ripristino dello stato dei luoghi; b) Il richiedente è obbligato ad eseguire tutti i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni demaniali e manufatti interessati dalla presente determinazione, nonché a riparare subito tutti i danni che eventualmente si verificassero anche a seguito di eventi naturali eccezionali; c) Non potranno essere costruite opere o impianti diversi da quelli contenuti nel presente atto. Si fa presente che, per la realizzazione di lavori od opere, a carattere precario, diversi da quelli specificati nello stesso, ma connessi con le opere da eseguire, è necessario che il richiedente presenti al Servizio Bacini montani istanza di autorizzazione ai fini idraulici e patrimoniali; d) Sono assolutamente vietati entro l'alveo, sulle sponde e sulle opere di difesa o sui beni demaniali, i depositi, la formazione di cumuli, la costruzione di sbarramenti, effettuati anche a carattere provvisorio, con materiali scavati o con materiali di altra natura o provenienza, salvo quanto eventualmente autorizzato; e) Nei limiti e modalità di esercizio della presente determinazione, il richiedente dovrà costantemente aver cura di non arrecare danni o pregiudizi all'alveo, alle difese idrauliche ed alle proprietà dell'Amministrazione, nonché ad altre opere o beni, sia pubblici che privati. È pertanto ritenuto responsabile della delimitazione dei confini e di tutti i danni a persone o cose che potessero derivare a terzi, privati cittadini ed Enti, in dipendenza dell'esercizio della determinazione. Si declina inoltre ogni e qualsiasi responsabilità in ordine agli eventuali danni cui le persone, le attrezzature e le opere interessate alla determinazione

potessero trovarsi esposte non solo a causa dell'andamento idrologico, anche calamitoso, del corso d'acqua, ma anche per effetto di infiltrazioni o di lavori che si dovessero eseguire lungo il corso d'acqua medesimo, ritenendosi sollevata la Provincia Autonoma di Trento da ogni reclamo o molestia, che ne potesse conseguire. La presente clausola vale anche nel caso che i danneggiamenti siano conseguenti a piene improvvise del corso d'acqua causati da cacciate di acqua di eventuali soprastanti impianti di ritenuta, sia per manovre manuali che per cacciate automatiche degli impianti stessi; f) L'Amministrazione concedente si riserva ogni e più ampia facoltà di sospensione, modifica o revoca, in qualsiasi momento, della presente determinazione quando ciò fosse ritenuto necessario nell'interesse pubblico, per negligenza del richiedente, o per altri giustificati motivi, senza che il richiedente possa opporsi e vantare danni o indennizzi di sorta; g) La presente determinazione non è cedibile pena l'immediata decadenza della stessa, né destinata ad uso diverso. Eventuali volture dovranno essere preventivamente richieste al Servizio Bacini montani con istanza sottoscritta dal richiedente e dal subentrante; h) La concessione oggetto del presente atto viene assentita nelle attuali situazioni e condizioni dei luoghi e delle opere. Pertanto il Concessionario non potrà in seguito denunciare deficienze o invocare migliorie o lavori o interventi al fine di poter esercitare la concessione o di poterla esercitare meno onerosamente o più sicuramente; non potrà rendere responsabile la Provincia Autonoma di Trento per danni alle persone o alle cose in ragione delle dette deficienze, delle mancate migliorie o lavori o interventi; i) Alla scadenza della presente determinazione, alla rescissione dell'atto stesso da parte dell'Amministrazione concedente, il richiedente non potrà pretendere alcun indennizzo per qualsiasi miglioramento apportato e avrà l'obbligo di eseguire a proprie spese tutti i lavori necessari per la riduzione in pristino e per le riparazioni di eventuali danni che fossero stati arrecati dal richiedente all'alveo, alle sponde e alle difese idrauliche nell'ambito della zona di intervento, provvedendovi secondo le prescrizioni che saranno impartite. La Provincia Autonoma di Trento concedente potrà a sua convenienza esonerare il richiedente dall'obbligo di demolire, a scopo di ripristino quelle opere che riterrà utile conservare; l) L'inizio dei lavori costituisce a tutti gli effetti l'accettazione incondizionata di tutte le clausole e prescrizioni contenute nel presente provvedimento; m) La realizzazione di opere e/o interventi diversi da quelli individuati dalla presente determinazione o l'inosservanza da parte del richiedente delle prescrizioni contenute nel presente atto potrà dare luogo alla dichiarazione di decadenza dell'atto stesso nonché, qualora ne ricorra il caso, all'applicazione delle vigenti norme e sanzioni in materia di polizia idraulica ai sensi della Legge provinciale n. 18 di data 8 luglio 1976 e s.m.”;

- nullaosta connessioni alle reti dei servizi rilasciato da Novareti S.p.a. e SET Distribuzione S.p.a. - numero pratica 20231214-1527 oggetto allacciamento n. 520286, (acquisita al prot. n. 99167 di data 26.03.2024) per i seguenti servizi: “idrico/acquedotto – allacciabile, nullaosta vincolato ad estensione della rete acquedotto; energia elettrica: gli allacciamenti alla rete di distribuzione del piano di lottizzazione Madonna Bianca C5-B sono subordinati alla realizzazione e alla messa in esercizio da parte di SET di una cabina elettrica di trasformazione di media/bassa tensione nella zona centrale del progetto e in prossimità del parcheggio nord (lato sud vedi Tav. S02 progetto definitivo dei sottoservizi) con accesso dalla rotatoria. Per la realizzazione della cabina elettrica si rende necessario da parte vostra mettere a disposizione di set un locale adeguato necessario per l'alimentazione definitiva delle palazzine. I costi degli allacciamenti saranno determinati in base alle condizioni previste dalle vigenti delibere dell'area. Il box fabbricato dovrà: trovarsi ad una distanza maggiore di 2 metri da ambienti abitativi o comunque da quelle parti del fabbricato adibite ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati; avere un accesso diretto ed indipendente da strada aperta al pubblico passaggio sia per il personale che per un autocarro con gru del peso a pieno carico di 180 q.li per la movimentazione delle apparecchiature; essere dotato di adeguata ventilazione e circolazione naturale d'aria, le aperture dovranno garantire un grado di protezione IP33 (norma CEI 70-1); avere un'affidabile impermeabilizzazione in modo tale da non essere soggetto ad allagamenti o infiltrazioni d'acqua; non essere in vicinanza di luoghi con pericolo di incendio e/o di esplosioni; non contenere strutture metalliche né inglobare alcun elemento di condotte o tubazioni estranee agli impianti elettrici della cabina; essere realizzato in modo tale da evitare, in caso di incendio, la propagazione di fumi, fiamme e calore al resto degli edifici. [...] Si segnala che all'interno del lotto (sulla p.f. 2508) transitano cavi di bassa tensione 400 V e un cavo di media tensione 20.000 V che si derivano dalla Ns. cabina a torre denominata S. Gaetano, necessari per alimentare gli edifici della via Bartali e successivi sottoservizi che interferiscono con la

- realizzazione della nuova rotatoria. Sarà Vs. cura prendere accordi con la Ns. società per la modifica e collocazione definitiva della rete esistente nelle nuove tubazioni predisposte”;
- parere favorevole prot. n. 108428 di data 03.04.2024 dell’Ufficio Strade e aree demaniali del Servizio Gestione strade e parchi vincolato al rispetto delle seguenti prescrizioni: “le zone di attestamento degli attraversamenti pedonali abbiano una pendenza verso l’esterno pari all’1% e siano raccordati con i marciapiedi circostanti mediante rampe di pendenza pari all’8%; le zone di attestamento degli attraversamenti pedonali siano dotate di adeguata pavimentazione tattile, realizzata in masselli di CLS, di spessore 55 mm, di colore giallo, secondo gli schemi dell’Istituto nazionale per la mobilità autonoma di ciechi e ipovedenti (INMACI); i passi carrabili non presentino alcuna segnaletica di attraversamento; i passi carrabili siano complanari al marciapiede e con pendenza trasversale massima dell’1%; l’attraversamento pedonale e ciclabile sul lato est della rotatoria sia adeguatamente arretrato in modo che vi siano almeno 5 metri tra la segnaletica di attraversamento e quella di precedenza”, integrato con nota prot. n. 233016 di data 31.05.2024 nella quale è riportato che: “limitatamente a quanto espresso al punto 5, attraversamento ciclopedonale previsto lungo via Bartali al termine della diramazione della stessa via prospiciente il Rio San Rocco, in ragione dei prevedibili ridotti flussi di traffico, potrà essere realizzato con un arretramento inferiore ai 5,00 metri rispetto alla linea di precedenza che regola l’immissione in rotatoria”;
 - parere con richiesta modifiche e/o integrazioni dell’Ufficio Mobilità sostenibile del Progetto Mobilità e rigenerazione urbana prot. n. 127138 di data 19.04.2024 nel quale è riportato che “Si prende atto di quanto previsto negli elaborati in termini di rastrelliere per biciclette e spazi per la ricarica delle auto elettriche. Si conferma quanto già espresso nel precedente parere prot. 243970 di data 21.08.2023 circa la necessità di concordare in sede di realizzazione con i competenti uffici comunali la segnaletica orizzontale relativa ai percorsi ciclabili e pedonali ed i relativi attraversamenti, evidenziando anche l’opportunità di rivedere – sempre in fase di realizzazione – la regolamentazione del tratto più a sud della ciclabile al fine di evitare l’interruzione della maglia ciclabile, prevedendo qualora necessario un breve tratto di percorso promiscuo ciclabile e pedonale”;
 - parere dell’Ufficio Qualità Ambientale del Servizio Sostenibilità e transizione ecologica prot. n. 131203 di data 23.04.2024, nel quale è riportato che: “ACUSTICA AMBIENTALE - Come richiesto con il nostro precedente parere prot. n. 136312 di data 9 maggio 2023, la valutazione previsionale di clima acustico è stata integrata da parte del tecnico competente in acustica [...] con la valutazione dell’impatto acustico potenzialmente dovuto all’utilizzo della struttura “Pump Track” prevista come opera ad uso collettivo dal piano di lottizzazione. La valutazione risulta aderente ai criteri fissati dall’allegato B delle Norme Tecniche di Attuazione della Classificazione acustica comunale e dimostra il rispetto dei valori limite acustici previsti dalla normativa. Si esprime pertanto parere favorevole. SPAZI per i RIFIUTI – Si prende atto che nel documento MB2C5-B_PdL-A01.1_Fascicolo_Relazione al paragrafo 10.9 “Aree per la raccolta rifiuti”, recependo le indicazioni del nostro precedente parere, si afferma che, “per ogni singolo edificio è stata prevista una zona per la collocazione e l’esposizione dei rifiuti su proprietà privata e prospiciente la pubblica via”. Si rimanda l’espressione del parere puntuale alla fase di predisposizione del progetto per la richiesta della concessione edilizia, quando sarà meglio dimensionato lo spazio destinati al deposito rifiuti. ASPETTI IDROGEOLOGICI - Si ribadisce quanto già espresso ne parere prot. n. 136312/2023 ritenendo l’indagine geologica a sostegno del piano di lottizzazione a firma del dott. [...] esaustiva, non costituendo documento progettuale idoneo per l’ottenimento del titolo edilizio, per il quale dovranno essere redatte specifiche relazioni geologiche e geotecniche a supporto delle soluzioni progettuali scelte, così come previsto dalla vigente normativa. QUALITA’ AMBIENTALE delle AREE in CESSIONE – Come riportato nella relazione integrativa le analisi chimiche del terreno che hanno evidenziato alcuni superamenti dei limiti tabellari, in particolare per As, Cu, e Zn, sono da imputare alla presenza di valori di fondo naturale di alcuni metalli che caratterizzano l’area”;
 - parere favorevole in relazione alle opere idrauliche previste su rio San Rocco del Servizio Opere di Urbanizzazione primaria prot. n. 229868 di data 29.05.2024, nel quale è riportato che: “Si ribadisce il rispetto delle prescrizioni imposte nella determinazione del Servizio Bacini montani della Provincia Autonoma di Trento di cui al riferimento 2024-S138-00123, in particolare la prescrizione n. 8 che cita testualmente: “gli interventi interferenti con il rio San Rocco dovranno comunque preservare la sezione idraulica di deflusso e la capacità di smaltimento delle relative portate di piena”;
 - parere con osservazioni dell’Ufficio Parchi e giardini del Servizio Gestione strade e parchi in

merito all'edificazione a confine prot. n. 265668 di data 02.07.2024.

Successivo parere dell'Ufficio Parchi e giardini del Servizio Gestione strade e parchi con richiesta di aggiornamento del computo metrico estimativo prot. n. 290374 di data 23.07.2024, nel quale è riportato che: "Come da accordi e mail intercorse si prende atto dell'utilizzo della voce della centralina (tariffa L.07.25.0010.030 - centralina di comando) in fase di progetto definitivo. In fase esecutiva si dovrà utilizzare le voci già inviate con precedente nota prot. n. 265668/2024 che nella fattispecie si riferiscono all'utilizzo di centralina e dispositivi telecontrollati in uso all'Amministrazione".

Ultimo parere dell'Ufficio Parchi e giardini del Servizio Gestione strade e parchi prot. n. 310038 di data 09.08.2024;

- parere obbligatorio favorevole prot. n. 331900 di data 05.09.2024 sulla qualità architettonica, ai sensi dell'art. 7, comma 8 della L.p. n. 15/2015, e sulla modifica della linea di spiccatto (urbanizzazione del terreno), ai sensi dell'art. 3, comma 2.3 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio (C.P.C) per i Comuni di Trento, Aldeno, Cimone e Garniga Terme con la seguente prescrizione speciale: "con riguardo alla tavola PdL-B06.2 "Abaco elementi costruttivi e materiali", in fase di attuazione del Piano siano evitate le coperture eccessivamente articolate";
- parere favorevole del Servizio Opere di urbanizzazione primaria prot. n. 359857 di data 01.10.2024 nel quale è riportato che: "Preso atto della nota del servizio Edilizia Privata e SUAP prot. n. 351455 di data 23 settembre 2024, che attesta la legittimità della costruzione sulla particella edificiale 5856 C.C. Trento, con dimensioni pari ad 8 m. di larghezza e 18,20 m. di lunghezza, si provvede a modificare d'ufficio le misure di m. 9,00 x 19,00, riportate nel computo presentato alle voci 603, 638 e 639 (corrispondenti alle ex voci 556, 585 e 586), con le dimensioni corrette. Si riportano di seguito le modifiche operate alle voci in oggetto, modifiche che dovranno essere riportate nel progetto esecutivo: voce n. 638: 145,6 mq. x 18,16 €/mq.= 2.644,10 €, voce n. 639: 74,34 mc. x 57,17 €/mc.= 4.250,02 €, voce n. 603: 142,09 t. x 60,34 €/t. = 8.573,47 €. [...] 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 utilizzando le relative voci dell'elenco prezzi PAT e con specifico rimando al piano di sicurezza dell'opera di urbanizzazione primaria";

rilevato che, ricadendo il perimetro del piano di lottizzazione nelle "aree interessate da ordigni bellici inesplosi" previste dalla Carta di Sintesi della Pericolosità (L.p. n. 9/2011), in fase di titolo abilitativo edilizio si dovrà seguire il procedimento previsto per "analisi del rischio da bombe aeree inesplose", ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008;

visto che, ai sensi dell'art. 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 13.09.2024 fino al 03.10.2024 compreso e che in tale periodo non sono pervenute osservazioni;

dato atto che, ai sensi dell'art. 30, comma 2, lettera b) del Regolamento del decentramento, è stata trasmessa nota informativa prot. n. 340392 di data 12.09.2024 alla Circoscrizione Oltrefersina con allegati gli elaborati del piano di lottizzazione in oggetto e che il piano di lottizzazione è stato illustrato alla Circoscrizione nella seduta di data 19.09.2024;

rilevato che, in applicazione del combinato disposto dell'art. 5 dell'Allegato I.12 al D.Lgs. 31.03.2023 n. 36 e dell'art. 16, comma 2 bis del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, è ammessa l'esecuzione diretta a carico del titolare del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla sezione II dello schema di Convenzione, allegato alla presente deliberazione (Allegato n. 2 soggetto a privacy), 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 venir meno dell'obbligo del ricorso alle procedure di evidenza pubblica previste dalla normativa vigente in materia;

visto lo schema di convenzione corredato dei relativi allegati (Allegato n. 2 soggetto a privacy), firmato digitalmente per accettazione dal legale rappresentante delle Società Prisma S.r.l. e Vigolana S.r.l., il quale firma anche in qualità di mandatario (Mandato di data 12.01.2023 Rep. n. 54.126, Racc. n. 27.708 del Notaio Arcadio Vangelisti prot. n. 99167 di data 26.03.2024) dei proprietari delle pp.ff. 1512/13, 1512/7, C.C. Trento e conservato agli atti dell'Amministrazione prot. n. 372032 di data 11.10.2024. Detto schema è firmato inoltre per accettazione dal medesimo legale rappresentante della suddetta Società Vigolana S.r.l., la quale risulta essere stata nominata procuratrice speciale (Procura speciale di data 11.04.2022, Rep. n. 23.815 del Notaio Guglielmo Giovanni Reina acquisita al prot. n. 99167 di data 26.03.2024) del proprietario della p.f. 1512/28 di

cui al richiamato frazionamento n. 3405/2024. Il suddetto schema di convezione impegna, tra l'altro, i richiedenti a eseguire:

- le opere di urbanizzazione primaria, necessarie a un'adeguata infrastrutturazione dell'area oggetto del presente piano di lottizzazione, costituite da:
 - a) sistemazione di via Bartali;
 - b) nuova viabilità di collegamento tra via Bartali e via di Stella di Man e relativi sottoservizi;
 - c) un parcheggio a sud dell'area;
 - d) spostamento e rifacimento dell'alveo del rio Val Nigra con realizzazione di una nuova rotonda stradale;
 - e) impianto di illuminazione;
 - f) nuovi percorsi ciclabili e pedonali;
 - g) un'area a verde nella zona sud-ovest a completamento del parco denominato "Giardino Rosanna Carrozzini", realizzato nell'ambito delle opere di urbanizzazione del limitrofo piano di lottizzazione in zona C5.PA.A in località Madonna Bianca, comprensiva della predisposizione del terreno e degli impianti al di sotto dei sedimi destinati alla realizzazione del bike park e del percorso di educazione stradale di cui sopra;
 - le opere di urbanizzazione primaria aggiuntive costituite da:
 - a) realizzazione di un percorso educazione stradale composto da piano asfaltato, segnaletica stradale orizzontale e verticale compreso di predisposizione di un manufatto a supporto dell'attività didattica e per il ricovero del materiale completo di allacciamenti agli impianti tecnologici, rete, elettricità, acque nere e bianche;
 - b) realizzazione di un "bike-park" da adibire al solo utilizzo di biciclette costituito anche di un percorso ad anello per bambini e compreso della posa di un tabellone espositivo con regole di utilizzo;
 - c) semina a prato delle aree limitrofe, realizzazione dell'impianto di irrigazione, piantumazioni e arredo composto di panchine, panche con tavolo, fontanella, porta bici come meglio delineato negli elaborati progettuali del piano;
- dato atto che con riferimento al suddetto schema di convezione:
- l'Ufficio Contratti della Segreteria generale ha fornito supporto giuridico con nota prot. n. 199187 di data 06.07.2023;
 - è stato acquisito il parere prot. n. 329907 di data 03.09.2024 dell'Ufficio Contratti della Segreteria generale con osservazioni, le quali sono state recepite nello schema di convezione;
 - con nota prot. n. 320442 di data 26.08.2024 l'Ufficio Patrimonio del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha comunicato di non aver osservazioni allo schema di convezione;

ritenuto di demandare al competente Ufficio Contratti della Segreteria generale l'incombenza di completare debitamente la convezione di lottizzazione da stipularsi, successivamente all'efficacia dell'approvazione del piano di lottizzazione, in forma pubblica amministrativa o di atto pubblico notarile, con le clausole relative ai requisiti formali dell'atto di trasferimento e di costituzione dei diritti reali sopra richiamati, compresa la cessione della capacità edificatoria generata dalla p.f. 2508 C.C. Trento, fermo restando che nello schema di convezione 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;

preso atto che il vigente Regolamento edilizio comunale, approvato con deliberazione consiliare 16.07.2024 n. 79, prevede all'art. 68, comma 2 che: "Le norme del presente Regolamento edilizio si applicano alle pratiche presentate successivamente alla sua entrata in vigore" e pertanto le modifiche introdotte dal medesimo non trovano applicazione per il piano di lottizzazione in oggetto. Per tale piano si applica il Regolamento edilizio comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 4 giugno 2019 n. 73 e 14 luglio 2020 n. 104, abrogato con la sopra citata deliberazione consiliare 16.07.2024 n. 79;

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 09.12.2015 n. 18, dal 1° gennaio 2016 gli Enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m., ed in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e

passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza;

atteso che il punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 19.12.2023 n. 112, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024-2026 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 21.12.2023 n. 138, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 27.12.2023 n. 414, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2024-2026 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. 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 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 26.09.2023 n. 91;
- 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 edilizio comunale approvato con deliberazione consiliare 16.07.2024 n. 79;
- il Regolamento del decentramento approvato con deliberazione consiliare 11.03.2015 n. 41 e modificato con deliberazione consiliare 31.01.2023 n. 14;
- la L.p. 04.08.2015 n. 15 e s.m. e i.;
- il D.P.P. 19.09.2017 n. 8-61/Leg. (Regolamento urbanistico edilizio provinciale);
- il Piano Regolatore Generale vigente;
- il D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 Norme in materia ambientale e s.m. e i.;
- il D.Lgs. 31.03.2023 n. 36;
- il D.P.R. 06.06.2001 n. 380;

atteso che l'adozione della presente rientra nella competenza della Giunta comunale ai sensi dell'art. 53 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m., nonché della lettera h) del punto 7. del dispositivo della propria deliberazione 27.12.2023 n. 414, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del P.E.G. per il triennio 2024-2026 e dell'art. 51, comma 4 della L.p. 04.08.2015 n. 15;

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'art. 51, comma 4) della L.p. n. 15/2015, il piano di lottizzazione in zona C5-PA.B in località Madonna Bianca a Trento, così come richiesto dai proprietari delle aree, sulla base del progetto costituito dagli elaborati descritti nell'Allegato n. 1, nel quale si richiama la presente, che firmato dalla Segretaria generale forma parte integrante ed essenziale della deliberazione;
2. di dare atto che il piano di lottizzazione è conforme alle previsioni del piano guida in zona C5-PA.B a Trento in località Madonna Bianca con contestuale adozione della Variante al P.R.G., approvato con D.C.C. n. 114 di data 17.11.2015, e alle previsioni del P.R.G. in vigore, come confermato anche nell'ambito dei pareri richiamati in premessa nonché nel parere del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento prot. P.A.T. n. 274170 di data 21.04.2021, assunto al protocollo comunale n. 105687 di data 22.04.2021;

3. di dare atto che il piano di lottizzazione apporta lievi modificazioni al perimetro della zona individuata dal P.R.G. ai sensi dell'art. 49, comma 3 della L.p. n. 15/2015, prevedendo l'esclusione della p.ed. 3410 C.C. Trento e che è stata acquisita la dichiarazione di non interesse ad aderire al piano di lottizzazione in ragione della ripermimetrazione da parte del proprietario interessato il quale, come verificato in corso d'istruttoria del piano in oggetto, risulta invariato;
4. 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. 367775 di data 08.10.2024;
5. di prescrivere che con riguardo alla tavola PdL-B06.2 "Abaco elementi costruttivi e materiali", in fase di attuazione del Piano di lottizzazione siano evitate le coperture eccessivamente articolate, in base a quanto prescritto dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio (C.P.C.) per i Comuni di Trento, Aldeno, Cimone e Garniga Terme con parere sulla qualità architettonica e sulla modifica della linea di spiccato prot. n. 331900 di data 05.09.2024;
6. di approvare il progetto delle opere di urbanizzazione primaria necessarie a una idonea infrastrutturazione dell'area oggetto del presente piano di lottizzazione, che costituisce parte integrante del piano di lottizzazione in oggetto di cui al punto 1.;
7. di approvare il progetto delle opere di urbanizzazione primaria aggiuntive rispetto a quelle di urbanizzazione primaria di cui al precedente punto 6., che costituisce parte integrante del piano di lottizzazione in oggetto di cui al punto 1.;
8. di dare atto che il Comune di Trento metterà a disposizione della Ditta lottizzante la seguente realtà identificata -alla data della presente- da parte della p.f. 2508 C.C. Trento, compresa all'interno del perimetro del piano e indispensabile per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente punto 6., previste dal piano di lottizzazione, rimanendo comunque esonerato da ogni e qualsiasi obbligo derivante dalla convenzione di lottizzazione di cui al successivo punto 27.;
9. di dare atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui ai precedenti punti 6. e 7., interessa anche le seguenti realtà identificate -alla data della presente- dalle pp.ff. 1515/3 (parte), 1512/17, 1514/8, 2751/10 e 2751/11 C.C. Trento di proprietà della Provincia autonoma di Trento – Beni demaniali – Ramo acque, le quali sono inedificabili e non maturano capacità edificatoria, ai sensi dell'art. 76 quinquies delle N.T.A. del P.R.G. e saranno messe a disposizione della Ditta lottizzante secondo quanto disposto dalla concessione agli effetti idraulici e patrimoniali (L.p. n. 18/1976) rilasciata con determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani della Provincia autonoma di Trento n. 1760/2024;
10. di dare atto che il piano di lottizzazione individua due aree destinate a parcheggi: "parcheggio nord" e "parcheggio est" identificate dalle neo pp.ff. 1167/1, 2508/2 e 1512/37 C.C. Trento di cui al frazionamento n. 3405/2024, la quale rappresentazione negli elaborati progettuali del piano di lottizzazione ha "carattere indicativo, progetto e realizzazione sarà a cura dell'amministrazione comunale", come definito all'art. 12 delle Norme di attuazione del piano di lottizzazione prot. n. 367775/2024;
11. di prescrivere che, in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi e di 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;
12. di dare atto che i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere redatti in base alle modifiche e/o integrazioni contenute nel parere prot. n. 147905 di data 18.05.2023, successivamente aggiornato con nota prot. n. 243970 di data 21.08.2023 dell'Ufficio Mobilità sostenibile del Progetto Mobilità e rigenerazione urbana, nel parere prot. n. 223391 di data 23.05.2024 del Servizio Corpo polizia locale di Trento – Monte Bondone, nel parere prot. n. 290374 di data 23.07.2024 dell'Ufficio Parchi e giardini del Servizio Gestione strade e parchi e nella comunicazione pervenuta via mail in data 12.06.2024 dall'Ufficio Manutenzione aree demaniali del Servizio Gestione strade e parchi inerente al Piano per l'eliminazione delle barriere architettoniche e sensoriali (P.E.B.A.) e nel parere prot. n. 359857 di data 01.10.2024 del Servizio Opere di urbanizzazione primaria;
13. di dare atto che, ai sensi dell'art. 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 13.09.2024 fino al 03.10.2024 compreso, e che in tale periodo non sono pervenute osservazioni;
14. di dare atto che le opere di urbanizzazione primaria, necessarie a un'idonea

infrastrutturazione dell'area oggetto del presente piano di lottizzazione, saranno realizzate e poi consegnate al Comune dalla Ditta lottizzante, ai sensi dell'art. 83, comma 2 della L.p. n. 15/2015, dell'art. 6 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.) e delle sopracitate Norme di attuazione del piano di lottizzazione prot. n. 367775/2024;

15. di dare atto che il costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie a un'adeguata infrastrutturazione dell'area, di cui al precedente punto 6., concorrerà, ai sensi del combinato disposto dell'art. 49, comma 6, lett. e), punto 2) della L.p. n. 15/2015 e dell'art. 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;
16. di dare atto che il costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria aggiuntive, di cui al precedente punto 7., costituisce la compensazione dell'importo dovuto per la cessione della capacità edificatoria generata dalla p.f. 2508 C.C. Trento di proprietà comunale e non concorrerà a ridurre il costo di costruzione previsto dagli articoli 87 e seguenti della citata L.p. n. 15/2015;
17. di dare atto che le opere di urbanizzazione primaria aggiuntive, di cui al precedente punto 7., saranno realizzate e poi consegnate al Comune dalla Ditta lottizzante a propria cura e spese in cambio della cessione della capacità edificatoria generata dalla suddetta p.f. 2508 C.C. Trento di proprietà comunale compresa in zona C5-PA.B. "zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana", escludendo ogni ipotesi di richiesta di ulteriore conguaglio, ristoro, indennizzo o esborso di sorta da parte del Comune nei confronti della Ditta lottizzante per e in causa della realizzazione delle suddette opere in questione e/o della differenza dei valori attribuibili ai lavori e alla capacità edificatoria, come definito anche all'art. 13 delle Norme di attuazione del piano di lottizzazione prot. n. 367775/2024;
18. di dare atto che l'importo dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria aggiuntive, di cui al precedente punto 7., risultante dalla contabilità finale al netto del ribasso, verificato dal Comune ai sensi del Disciplinare allegato allo schema di convenzione di cui al punto 27., dovrà essere superiore a quello comunicato con parere prot. n. 298984 di data 27.10.2022 dell'Ufficio Patrimonio del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali pari a euro 169.700,00 (euro centosessantannovemilasettecento/00) al netto dell'i.v.a. e che nulla è dovuto dal Comune alla Ditta lottizzante per la differenza tra gli importi;
19. di dare atto che gli elaborati del piano prevedono che il lotto 4 non venga edificato (superficie utile netta pari a 0,00 m²), prevedendo la destinazione a giardino, secondo quanto previsto all'art. 10.1, comma 3 delle Norme di attuazione del piano di lottizzazione prot. n. 367775/2024;
20. di dare atto che le neo pp.ff. 2508/1, 2508/2, 2508/3, 2508/4, 2508/5, 2508/6, 1512/17, 1512/29, 1512/30, 1514/8, 1514/30, 1514/31, 1515/5, 1515/6, 1515/7, 2751/11, 2751/13, 2751/14, 2751/20 e 2751/10 C.C. Trento di cui al frazionamento n. 3405/2024 concorrono al calcolo e al rispetto della superficie destinata a servizi pubblici (Ss) pari a 17.680 m² prevista dalla scheda dell'Allegato n. 4.2 alle N.T.A. del P.R.G.;
21. di dare atto che, per le motivazioni di cui all'art. 9 delle Norme di attuazione del piano di lottizzazione prot. n. 367775/2024, gli elaborati del piano prevedono la possibilità di costruire gli edifici dei lotti 1, 2 e 3 a una distanza dai confini delle neo particelle di cui in premessa, che identificano le aree in cessione gratuita al Comune inferiore a quella prevista dall'Allegato n. 2 della D.G.P. n. 2023/2010 e s.m. e i. e che in merito sono stati acquisiti il parere favorevole prot. n. 226390 di data 27.05.2024 del Servizio Opere di urbanizzazione primaria e i pareri con osservazioni prot. n. 228997 di data 28.05.2024 e prot. n. 265668 di data 02.07.2024 dell'Ufficio Parchi e giardini del Servizio Gestione strade e parchi;
22. di dare atto che le Norme di attuazione del piano di lottizzazione prot. n. 367775/2024, prevedono la possibilità di trasferire fra loro la superficie assegnata ai soli lotti 1, 2 e 3 sino ad un massimo del 5% della superficie utile netta massima costruibile, computata al netto di quella assegnata ai lotti 4 e 5;
23. con riferimento alla possibilità di insediare una media struttura di vendita nel lotto 3 di disporre, ai sensi del capitolo 3, punto 3.3 "parametri edilizi", lett. c) dei Criteri di programmazione urbanistica commerciale (D.P.P. n. 1339/2013) e per la motivazione di cui in premessa, la deroga al parametro della superficie sistemata a verde, di cui al capitolo 3, punto 3.3 "parametri edilizi", lett. c) degli anzidetti Criteri, 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;
24. di dare atto che, ricadendo il perimetro del piano di lottizzazione nelle “aree interessate da ordigni bellici inesplosi” previste dalla Carta di Sintesi della Pericolosità (L.p. n. 9/2011), in fase di titolo abilitativo edilizio si dovrà seguire il procedimento previsto per “analisi del rischio da bombe aeree inesplose”, ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008;
 25. di disporre che prima della stipulazione della convenzione le aree in cessione gratuita al Comune di Trento dovranno risultare libere da ogni aggravio, ad eccezione di quelli ritenuti eventualmente tollerabili di cui in premessa;
 26. di dare atto che la servitù di uso pubblico di cui al G.N. 4388/2021 e la “servitù di fognatura” di cui al G.N. 2926/1986 saranno cancellate per confusione contestualmente all’annotazione del diritto di proprietà sulle particelle oggetto di cessione gratuita al Comune;
 27. di approvare, ai sensi dell’art. 51, comma 6 della L.p. n. 15/2015, l’allegato schema di convenzione (Allegato n. 2 soggetto a privacy) conservato agli atti dell’Amministrazione prot. n. 372032/2024 nel quale si richiama la presente, corredato dei relativi allegati, che firmato dalla Segretaria generale forma parte integrante ed essenziale della deliberazione, da stipularsi in forma pubblica amministrativa o di atto pubblico notarile, anche a ministero di notaio di fiducia, individuando quale Ditta lottizzante i richiedenti proprietari tavolarmente iscritti, o loro aventi causa;
 28. 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 annotazione al Libro fondiario, 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, nonchè ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 2643 n. 2bis del C.C. in relazione al trasferimento, alla costituzione o modifica dei diritti edificatori comunque denominati previsti da normative statali o regionali ovvero da strumenti di pianificazione territoriale;
 29. 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;
 30. 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;
 31. 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 dalla Dirigente sostituta;
 32. di indicare il Dirigente del Servizio Urbanistica 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;
 33. di disporre che la Ditta lottizzante si impegna ad aggiornare i computi metrici estimativi relativi alle opere di urbanizzazione necessarie a un’idonea infrastrutturazione dell’area del piano in oggetto e alle opere di urbanizzazione primaria aggiuntive, 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;
 34. di dare atto che, conseguentemente alla formalizzazione della convenzione, il Comune acquisirà in cessione gratuita i beni immobili descritti nella medesima da classificarsi nel demanio e nel patrimonio indisponibile;
 35. di demandare all’Ufficio Patrimonio del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ogni adempimento in ordine alla procedura di riordino particellare prevista nella prescrizione di carattere tecnico-operativo n. 4 della determinazione del Dirigente del Servizio Bacini montani della Provincia autonoma di Trento n. 1760/2024.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1 e n. 2.

Documentazione approvata:

- Piano di lottizzazione in formato digitale (prot. 367775/2024).

LA SEGRETARIA GENERALE
f.to Moresco

IL PRESIDENTE
f.to Ianeselli

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: 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 C5-PA.B IN LOCALITA' MADONNA BIANCA A TRENTO.

Votazione palese

Componenti presenti al momento del voto n. 7

Favorevoli: n. 7 (Ianeselli, Bozzarelli, Baggia, Casonato, Facchin, Gilmozzi, Panetta)

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 0

Trento, addì 14.10.2024

La Segretaria Generale
f.to Dott.ssa Lorenza Moresco



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Giunta n. 304 / 2024

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15 E REGOLAMENTO URBANISTICO - EDILIZIO PROVINCIALE (D.P.P. 19 MAGGIO 2017 N. 8-61/LEG.) APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C5-PA.B IN LOCALITA' MADONNA BIANCA 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 9 ottobre 2024

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



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Giunta. 304 / 2024

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

Oggetto: L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15 E REGOLAMENTO URBANISTICO - EDILIZIO PROVINCIALE (D.P.P. 19 MAGGIO 2017 N. 8-61/LEG.) APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C5-PA.B IN LOCALITA' MADONNA BIANCA 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 10.10.2024