



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 12

del Consiglio comunale

Protocollo n. 12696/2014

Oggetto: L.P. 4 MARZO 2008 N. 1 E S.M. APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DELLA ZONA C3 PFS IN LOCALITA' CHIESURA ROMAGNANO E ADOZIONE DELLA RELATIVA VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38, COMMA 5 DELLA CITATA NORMA.

Il giorno 26.02.2014 ad ore 18.06 nella sala delle adunanze in seguito a convocazione disposta con regolari avvisi recapitati a termini di legge ai Consiglieri, si è riunito il Consiglio comunale sotto la presidenza del signor Pegoretti Renato presidente del Consiglio comunale.

Presenti: presidente **Pegoretti Renato**

sindaco **Andreatta Alessandro**

consiglieri **Angeli Eleonora**

Bertuol Gianfranco

Bornancin Daniele Maurizio

Bozzarelli Elisabetta

Bridi Vittorio

Calza Roberta

Coppola Lucia

Coradello Antonio

Di Camillo Ivana

Ducati Massimo

Assenti: consiglieri **Aliberti Salvatore**

Armellini Fabio

Bungaro Corrado

Carlin Silvio

Cia Claudio

Dal Rì Paolo

de Eccher Manfred

Fontana Flavia

Franceschini Marco

Gerosa Francesca

Giuliano Nicola

Micheli Franco

Monti Paolo

Pedrinì Silvano

Pedrotti Clemente

Piffer Giorgio

Pisoni Luca

De Stefano Guido

Eccher Lorenzo

Giugni Giovanna

Giuliani Bruna

Maestranzi Dario

Maffioletti Gabriella

Manuali Giorgio

Purin Ruggero

Salizzoni Alberto

Salvati Nicola

Santini Flavio

Serra Paolo

Tomasi Marco

Trainotti Luca

Villotti Claudio

Zanlucchi Paolo

Merler Andrea

Patton Marco

Pedrotti Anna

Porta Francesco

Scalfi Giovanni

e pertanto complessivamente presenti n. 31, assenti n. 19, componenti del Consiglio.

Presenti: assessori **Castelli Paolo**

Robol Andrea

Assenti: assessori **Condini Fabiano**

Franzoia Mariachiara

Tomasi Renato

Biasioli Paolo

Gilmozzi Italo

Marchesi Michelangelo

Assume la presidenza il signor Pegoretti Renato.

Partecipa il Segretario generale Ambrosi Cecilia.

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

Scrutatori: Bornancin Daniele Maurizio e Tomasi Marco

Consigliere designato: Pedrotti Clemente

Il Consiglio comunale

udita la proposta del relatore riguardante l'oggetto n. 2014/8 corredata dal parere favorevole reso in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dal responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 81 del Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con D.P. Reg. 01.02.2005 n. 3/L, modificato dal D.P.Reg. 03.04.2013 n. 25, allegato alla presente deliberazione;

premessi che il Piano Regolatore Generale del Comune di Trento individua nel Comune Catastale di Romagnano, in località Chiesura, una zona C3 pfs – Zone di espansione di nuovo impianto, disciplinata dagli articoli 39 e 41 delle relative Norme di attuazione, nonché dalla specifica scheda dell'allegato 4.1 alla N.d.A., con vincolo di formazione di un piano attuativo a fini speciali ai sensi della L.P. 22/1991 e s.m. per l'edilizia pubblica ed agevolata;

considerato che l'area oggetto del predetto piano attuativo è destinata ai sensi del vigente P.R.G., così come modificato con la Variante 2004 al P.R.G. in accoglimento di una osservazione, alla sola edilizia agevolata, restando esclusa quella pubblica;

atteso che il Consorzio provinciale per l'Abitazione "G.Veronesi" S.c.a.r.l., unico proprietario tavolare delle pp.ff. 90/1 e 91/1 in C.C. Romagnano ricadenti nella zona sopra citata, con nota assunta a protocollo in data 15.02.2012 al n. 19227, ha presentato istanza di approvazione di un piano attuativo depositando altresì il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi a carico del medesimo, in scomputo del contributo di concessione ai sensi dell'art. 104 della L.P. 1/2008 e s.m., chiedendo contestualmente la possibilità di insediamento nell'area sia dell'edilizia agevolata sia dell'edilizia pubblica ai sensi della Legge provinciale 13 novembre 1992 n. 21 recante "Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa" e s.m. ed i. e proponendo così un piano con effetto di Variante ai sensi dell'articolo 38, comma 5 della L.P. 1/2008 e s.m.;

rilevato che il piano attuativo presentato dal citato Consorzio è soggetto alle disposizioni della Legge provinciale 4 marzo 2008 n. 1 e s.m. e relativi provvedimenti attuativi;

visto che il Consorzio provinciale per l'Abitazione "G.Veronesi – S.c.a.r.l." con nota acquisita al protocollo n. 96932 del 25.09.2013 ha chiesto ulteriori modifiche in merito all'edilizia insediabile nell'area in oggetto;

visto che quindi è stata promossa una Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 38.5 della L.P. 1/2008 e s.m. al fine di consentire l'insediamento nell'area di tutta l'edilizia abitativa di cui alla Legge provinciale 13.11.1992 n. 21 recante "Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa" per una quota di volume complessivo pari ad almeno il 50% di quello realizzabile sull'area, demandando alla pianificazione attuativa la precisazione dei tipi di edilizia abitativa insediabile;

preso atto che tale Variante rientra tra le varianti non sostanziali individuate dall'art. 6, comma 3, delle Disposizioni regolamentari di attuazione della Legge provinciale 4 marzo 2008 n. 1, approvate con D.P.P. 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg.;

accertato che ad essa si applica la procedura di approvazione delle Varianti al Piano Regolatore Generale previste dai commi 4 e 5 articolo 148 della L.P. 1/2008;

vista la relazione "Variante al P.R.G. relativa alle caratteristiche dell'edilizia insediabile nell'area C3 pfs località Chiesura – Romagnano" redatta dal Servizio Urbanistica e pianificazione della mobilità in Allegato n. 3 alla presente per formarne parte integrante ed essenziale;

atteso che in riferimento alla medesima Variante al P.R.G., ai sensi del Regolamento provinciale in materia di Valutazione ambientale strategica (D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg) non ricorrono le ipotesi di obbligatorietà della procedura di rendicontazione urbanistica e che sono applicabili le condizioni di esonero di cui all'articolo 3 bis, comma 8 lettera d) del Regolamento VAS citato;

accertato che la predetta Variante non coinvolge beni gravati da usi civici;

precisato che l'articolo 4 delle Norme di attuazione del piano attuativo dettaglia l'edilizia insediabile nell'area, stabilendo che:

- almeno il 50% del volume realizzabile deve essere destinato all'edilizia agevolata per cooperative e al canone moderato secondo la normativa vigente, mentre la restante quota di volume dovrà essere ceduta in vendita a soggetti aventi i requisiti "prima casa" ai fini I.V.A. Nell'ambito di questa ultima quota di volume e dalla approvazione del presente piano attuativo e per la durata temporale di 3 anni dalla data di inizio lavori, il corpo di fabbrica individuato nella cartografia di piano attuativo come "tipologia A - lotto 1", dovrà essere venduto solo a

soggetti aventi i requisiti previsti dalla normativa provinciale per accedere ai contributi edilizia agevolata;

- gli adempimenti inerenti l'accessibilità ai vari tipi di edilizia di cui al punto precedente saranno dettagliati in un'apposita convenzione, da sottoscrivere prima del rilascio della concessione edilizia, il cui schema, predisposto di concerto tra il Servizio Casa e residenze protette e il Servizio Urbanistica e pianificazione della mobilità, sarà approvato dalla Giunta comunale;

rilevato che il piano attuativo proposto prevede l'edificazione di edilizia pubblica solo per una limitata parte da destinare ad alloggi a canone moderato ai sensi della L.P. 07.11.2005 n. 15 (indicativamente circa il 30%), mentre la quota da realizzare di edilizia agevolata e prima casa è maggioritaria rispetto a quella pubblica e che quindi il piano presentato dal citato Consorzio possa essere considerato d'iniziativa privata;

considerato che, come riportato negli elaborati progettuali di piano attuativo, il Comune di Trento ha espropriato con determinazione del Dirigente del Servizio Espropriazioni 16 giugno 2011 n. 530 parte delle pp.ff. 90/1 e 91/1 C.C. Romagnano oggetto del presente piano attuativo ai fini della sistemazione di via dei Rimoni in corrispondenza dell'incrocio con via dei Pomari, in attuazione della zona F2 che ne imponeva l'allargamento. Le opere relative a tale esproprio sono state realizzate e l'esproprio medesimo è in attesa di intavolazione;

accertato che l'area interessata del piano attuativo in questione, tenuto conto dell'esproprio sopra citato ed ancora in fase d'intavolazione, riguarda una superficie reale complessiva di circa m2 14162 identificata dalle pp.ff. 90/1 e 90/2 in C.C. Romagnano;

visto che, con riferimento al vigente P.R.G., le pp.ff. 90/1 e 90/2 in C.C. Romagnano sono ricomprese in buona parte in zona C3 pfs – Zone di espansione di nuovo impianto del vigente P.R.G. ed in minima parte in zona F2 – Zone destinate alla viabilità;

accertato che l'area oggetto del presente piano attuativo non è provvista di idonee opere di urbanizzazione, e che tale carenza, ai sensi degli articoli 104 e 115 della L.P. 1/2008, condiziona il rilascio delle concessioni edilizie alla loro esecuzione da parte del Comune entro un triennio oppure all'impegno da parte del richiedente di assumere a proprio carico gli oneri di esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi contestualmente alle costruzioni oggetto del piano attuativo medesimo;

accertato altresì che le opere di urbanizzazione necessarie ad una idonea infrastrutturazione dell'area oggetto del presente piano attuativo, come previsto dal P.R.G., sono costituite dalla realizzazione di una strada di penetrazione, un parcheggio pubblico da 26 posti auto, un campo da calcio a cinque, un piazzale polifunzionale e una piazza arredata, una zona sistemata a verde con aree gioco e un tratto di pista ciclabile e un percorso pedonale che percorrono l'area in direzione nord-sud, il tutto corredato delle relative reti e impianti;

rilevato che il Consorzio provinciale per l'Abitazione "G. Veronesi" S.c.a.r.l. è proprietario di tutta l'area necessaria alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione sopra descritte;

accertato che il predetto Consorzio si impegna, ai sensi degli articoli 104 e 115 della L.P. 1/2008, ad eseguire a totali proprie cure e spese la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal P.R.G. sia all'interno che all'esterno del perimetro di piano attuativo e sopra descritte;

visto l'art. 1, comma 6 bis della Legge provinciale 10 settembre 1993 n. 26, come introdotto dall'art. 2 della Legge provinciale 31 maggio 2012 n. 10, che espressamente esclude l'applicazione della legge provinciale sui lavori pubblici per le opere di urbanizzazione primaria a scomputo totale o parziale del contributo di concessione disciplinate dalla Legge provinciale 4 marzo 2008 n. 1 (legge urbanistica provinciale), nei casi stabiliti dall'articolo 16, comma 2 bis, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

visto il comma 2 bis del citato art. 16 che espressamente dispone che "Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del Decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163 funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il Decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163";

ritenuto per quanto sopra esposto che sussistano i requisiti previsti dalle citate norme per l'esecuzione diretta delle opere trattandosi di opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento, dell'importo complessivo di euro 728.468,84 (euro settecentoventottomilaquattrocentosessantotto/84) e in considerazione del fatto che la superficie a

servizi prevista in cessione gratuita ricompresa in zona C3 pfs, al netto della area oggetto di monetizzazione di cui ai punti successivi, corrisponde sostanzialmente ai parametri stabiliti dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 e ciò anche in riferimento alla quota di area a verde attrezzato (aree giochi con le relative superfici sistemate a verde e campo da calcio a cinque);

vista la richiesta del Consorzio provinciale per l'Abitazione "G. Veronesi" S.c.a.r.l. fin dal momento della presentazione del Piano attuativo, avvenuta in data 15.02.2012, di monetizzare parte delle aree Ss extra standard ai sensi dell'articolo 3, comma 1 delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G.;

rilevato che il P.R.G. prevede una superficie pari a m² 4680 destinati a Ss e che tale parametro risulta superiore alle quantità prescritte secondo i criteri di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, che porterebbero tale valore a arrotondati m² 4405 di aree per servizi pubblici;

visto che il progetto di piano attuativo prevede la cessione gratuita al Comune di Trento di un'area per servizi pubblici ricompresa in zona C3 pfs di superficie complessiva inferiore a quanto prescritto dal P.R.G. (arrotondati m² 4443 anziché m² 4680), ma superiore a quanto prescritto dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444;

considerato che l'area prevista in cessione consente comunque l'ottimale organizzazione delle aree a servizi pubblici secondo le esigenze del Comune di Trento e conseguentemente che ricorrono le condizioni di applicabilità della monetizzazione di arrotondati m² 237 così come richiesti;

stabilito che il valore della monetizzazione corrisponde all'indennità di esproprio stabilita dai competenti organi, alla data dell'approvazione del piano attuativo;

vista la richiesta prot. n. 66543 del 11 luglio 2013 di determinazione del valore corrispondente all'indennità di esproprio, inviata al Servizio Espropriazioni e gestioni patrimoniali della Provincia autonoma di Trento e la relativa risposta del 11 settembre 2013 prot. n. 490645, la quale stima in euro 210,00/m² il valore della monetizzazione delle aree extra standard con riferimento al piano attuativo in oggetto, il tutto come comunicato dal Servizio Patrimonio con nota prot. n. 91407 del 11.09.2013;

esaminato il progetto di piano attuativo redatto e integrato, sia per l'aspetto geologico – geotecnico che per la valutazione di clima acustico, da professionisti abilitati e costituito dagli elaborati di cui all'allegato elenco (Allegato n. 1);

dato atto che al progetto di piano attuativo risulta allegato il nulla osta connessione alle reti dei servizi rilasciato da Dolomiti Energia - Dolomiti Reti – SET Distribuzione – numero pratica 20111109-0847-46-403 oggetto allacciamento 31447 in riferimento a: energia elettrica (allacciabile con prescrizioni), servizio gas (allacciabile), servizio idrico/acquedotto ((allacciabile con prescrizioni), servizio idrico/fognature, acque nere e acque bianche (rimando al parere del Servizio Opere di urbanizzazione primaria del Comune di Trento e alla concessione edilizia);

atteso che sul progetto in argomento:

- il Servizio Gestione Strade della P.A.T. con nota 17 maggio 2013 prot. n. 277897, acquisito in data 20.05.2013 prot. n. 45077, ha autorizzato con prescrizioni, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 e s.m. (nuovo Codice della strada) nonché della D.G.P. 05.05.2006 n. 890, i lavori di urbanizzazione primaria nell'ambito del Piano attuativo della zona C3 pfs sita in Romagnano in loc. Chiesa dal Km 21.980 al Km 22.110 circa in fascia di rispetto stradale. Le prescrizioni oltre a riguardare le modalità esecutive dell'intervento, la manutenzione delle aree e il divieto di apertura di nuovi accessi lungo la strada provinciale, stabiliscono che, in sede di redazione del progetto esecutivo, il sedime della ciclabile sia allontanato il più possibile dalla carreggiata stradale interponendo quanto più spazio verde possibile tra essa e la barriera stradale di sicurezza;
- il Servizio Gestione strade e parchi ha esaminato il piano attuativo e con nota 19.02.2013 prot. n. 25603 ha espresso parere favorevole sugli elaborati di progetto. Con nota 11 giugno 2013, prot. n. 54818, ha espresso altresì parere favorevole al recepimento delle prescrizioni imposte dal Servizio Gestione Strade della P.A.T. di cui al punto precedente, da attuarsi in fase esecutiva, ricavando un'aiuola della larghezza di 1,00 m, da piantumare con specie arbustive prive di spine, di separazione tra la pista ciclabile e il guard-rail della strada provinciale, con contestuale traslazione verso ovest della pista medesima;
- il Servizio Ambiente ha esaminato il piano attuativo e con nota prot. n. 15544 del 09.05.2012 ha approvato il documento di valutazione del clima acustico relativo al piano attuativo in oggetto. Con nota 14 agosto 2012, prot. 28888, ha espresso parere favorevole riguardo alla relazione geologica e geotecnica e ha espresso alcune valutazioni sulla localizzazione degli spazi per i rifiuti urbani (nella proposta progettuale di piano sette spazi accorpatisi a gruppi di due e tre in tre distinte aree) evidenziando che le aree risultano correttamente dimensionate

per quanto riguarda l'ingombro dei contenitori e gli spazi di manovra, rilevando che la viabilità interna dovrà essere accessibile e fruibile dai mezzi per la raccolta e quindi di idonea capacità portante e pavimentazione e auspicando la realizzazione di spazi posizionati nelle immediate vicinanze di ciascuno degli edifici previsti;

- il Servizio Opere di urbanizzazione primaria con nota 18 aprile 2012 e, successivamente, con nota 17 dicembre 2012, assunta a protocollo il 20 dicembre 2012 al n. 55002, ha esaminato il piano attuativo nonché i progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria dettando alcune prescrizioni poi recepite negli elaborati progettuali. Il medesimo Servizio ha altresì operato la rideterminazione del quadro economico, precisando che, a consuntivo, gli oneri per la sicurezza dovranno essere contabilizzati sulla base di specifiche voci tratte dall'Elenco Prezzi P.A.T. e dettate dal Piano Operativo per la Sicurezza relativo alle sole opere di urbanizzazione primarie. Il Servizio Opere di urbanizzazione primaria con nota 29.01.2014 prot. n. 13861 ha espresso altresì parere favorevole al recepimento delle prescrizioni imposte dal Servizio Gestione Strade della P.A.T. di cui sopra, con traslazione, in sede esecutiva, della ciclabile verso ovest creando una fascia a verde ed allontanandola dalla carreggiata stradale della S.P. 90;
- la Commissione per la Pianificazione territoriale ed il paesaggio per i Comuni di Trento, Aldeno, Cimone e Garniga (C.P.C.) ha esaminato il piano attuativo nelle sedute dell'11 dicembre 2012 e del 29 gennaio 2013 esprimendo, in ultimo con nota 14 febbraio 2013, prot. n. 16716/2013, parere favorevole in relazione alla qualità architettonica del piano medesimo e alla relativa nuova quota del profilo del terreno urbanizzato. La stessa ha tuttavia precisato che la citata attestazione non sostituisce né incorpora la certificazione relativa alla presenza degli elementi formali e architettonici per la successiva presentazione della SCIA;

visto il Verbale di deliberazione 26.03.2013 n. 10 con il quale la Circostrizione di Ravina-Romagnano ha espresso parere favorevole al piano attuativo zona C3 pfs a Romagnano – loc. Chiesura e contestuale Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 38.5 L.P. 1/2008 con le sotto riportate osservazioni:

- si chiede all'Amministrazione ed in particolare all'Assessore con delega per le materie della Pianificazione urbana e politiche abitative, come proposto da Lui stesso in Consiglio Circostrizionale, di impegnarsi che nella convenzione venga stipulato l'accordo che due o tre palazzine saranno a canone moderato, due o tre prima casa e due cooperativa escludendo edilizia sociale limitandola al massimo alla palazzina adiacente il parco come da precedente valutazione della Commissione e del Consiglio circostrizionale;
- si chiede inoltre all'Amministrazione di fare il possibile per far sì che il prezzo degli appartamenti sia equo considerato il fatto che il terreno sarà acquistato a prezzo agevolato;
- si propone inoltre che il piano terra della palazzina vicino alla piazza arredata ed al piazzale sia destinato a sale per la Circostrizione e per le Associazioni del sobborgo vista la carenza di spazi di questo tipo a Romagnano;

atteso che il primo punto delle osservazioni è sostanzialmente superato dalla nuova impostazione in relazione all'edilizia insediabile, sulla quale la Circostrizione si è espressa con Verbale di deliberazione 21.11.2013 n. 50. Il secondo punto esula dal campo di azione della pianificazione attuativa, mentre per quanto attiene il terzo punto, come previsto dall'articolo 23 dello schema di convenzione, il Consorzio provinciale per l'Abitazione "G. Veronesi" S.c.a.r.l. si impegna a riservare al Comune di Trento un diritto di opzione da esercitarsi entro sei mesi dall'inizio dei lavori per l'acquisto di alcuni locali siti al piano terra della citata palazzina;

rilevato che la Commissione consiliare per l'Urbanistica, opere pubbliche e viabilità ha esaminato il progetto nelle sedute 19.09.2012, 27.03.2013, 10.04.2013 e 06.12.2013;

rilevato che nel corso dell'istruttoria si sono rese necessarie alcune integrazioni o sostituzioni degli elaborati presentati, nello specifico con note prot. n. 26349 del 02.03.2012, prot. n. 51372 del 27.04.2012, prot. n. 89116 del 27.07.2012, prot. n. 94425 del 13.08.2012, prot. n. 26561 del 31.10.2012, prot. n. 6510 del 23.01.2013, prot. n. 12927 del 11.02.2013, prot. n. 33574 del 15.04.2013, prot. n. 68416 del 16.07.2013, prot. n. 74831 del 29.07.2013, prot. n. 85941 del 28.08.2013 e prot. n. 16699 del 04.02.2014;

accertato che le integrazioni depositate successivamente al rilascio del parere favorevole da parte della C.P.C. hanno comportato solo minimi aggiustamenti di dati tecnici, mantenendo sostanzialmente invariato il progetto del piano attuativo rispetto a quello su cui si è espressa la C.P.C.;

visto che si è provveduto ad aggiornare il costo delle opere con riferimento al periodo di 5 (cinque) anni per l'esecuzione delle medesime, mediante l'applicazione del tasso

medio di inflazione relativo alla città di Trento (1,0% al dicembre 2013) per la somma di euro 838.545,03 (ottocentotrentottomilacinquecentoquarantacinque/03) onnicomprensiva;

vista la nota 28 giugno 2013, assunta a protocollo il 02.07.2013 al n. 62123 con la quale il Consorzio provinciale per l'Abitazione "G. Veronesi" S.c.a.r.l., a seguito specifica richiesta dell'Amministrazione comunale, si è reso disponibile per la vendita o prelazione al Comune di Trento di alcuni locali posti al piano terra del previsto condominio sito a sud-est dietro corrispettivo pari al prezzo di costo reale a metro quadro commerciale da concordare e definire eventualmente prima della firma della convenzione;

rilevato che con D.G.P. 02.08.2013 n. 1637 sono state modificate le disposizioni provinciali in materia di parcheggi di cui all'Allegato n. 3 alla D.G.P. 03.09.2010 n. 2023 e che, ai sensi dell'articolo 4, comma 1 del citato allegato il Consiglio comunale con proprio provvedimento può stabilire quantità di parcheggio di uso condominiale non assegnati ai singoli proprietari delle unità immobiliari, ulteriori rispetto allo standard previsto dalla norma provinciale;

visto che l'impostazione progettuale e convenzionale prevede che i ventisette posti auto localizzati nel parcheggio privato esterno centrale, aventi accesso diretto e carattere di spazio comune (così come rappresentati in via preventiva in Tavola L06 – Planimetria generale con sistemazioni esterne), fra i quali dovrà essere compreso anche un posto macchina per disabili, vadano ad aumentare lo standard minimo secondo quanto previsto dall'articolo 4, comma 1 dell'Allegato n. 3 alla D.G.P. 3 settembre 2010 n. 2023;

visto lo schema di convenzione in Allegato n. 2 completo dello schema di frazionamento e dell'elaborato denominato "Area oggetto di opzione", che costituisce parte integrante del progetto attuativo e che fra l'altro impegna in particolare il Consorzio sopra citato:

- ad eseguire, a totali proprie cure e spese, le opere di urbanizzazione primaria necessarie alla idonea infrastrutturazione dell'area oggetto del presente piano attuativo come sopra richiamate e descritte negli elaborati progettuali;
- a cedere al Comune di Trento le aree di sua proprietà necessarie per le realizzazione di tali opere all'atto della sottoscrizione della convenzione;
- a rispettare l'aumento dello standard minimo di parcheggi come sopra meglio descritto e a predisporre i conseguenti atti;
- a prestare idonea garanzia patrimoniale a favore del Comune di Trento per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla citata convenzione, con una fidejussione assicurativa o bancaria ovvero con una cauzione nelle forme di legge e di regolamento per un importo pari ad euro 838.545,03 (ottocentotrentottomilacinquecentoquarantacinque/03) prima della firma della convenzione;

visto il citato schema di convenzione che per il Consorzio proponente prevede inoltre:

- gli impegni in materia di edilizia insediabile nell'area in oggetto di cui all'art. 4 delle N.d.A. del piano attuativo, nonché il rinvio a una apposita convenzione per gli adempimenti inerenti l'accessibilità ai vari tipi di edilizia;
- il diritto di opzione a favore del Comune di Trento per l'acquisto di alcuni locali al piano terra dell'edificio a sud – est del piano attuativo, come specificato in apposito elaborato grafico;

rilevato che la convenzione riferita al piano attuativo di cui trattasi, laddove costituisce e disciplina l'impegno del Consorzio proponente a cedere le aree di cui sopra, dovrà avere i requisiti formali idonei a ricondurre la tipologia della medesima a quella del contratto di costituzione e di trasferimento di diritti reali;

ritenuto di demandare al competente Ufficio contratti l'incombenza di completare debitamente la convenzione di lottizzazione da stipularsi in forma pubblica amministrativa, con le clausole relative ai requisiti formali dell'atto definitivo, fermo restando che nello schema di convenzione dinanzi citato sono già delineati gli elementi essenziali del contratto in parola;

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

visti:

- il Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L, modificato dal D.P.Reg. 3 aprile 2013 n. 25;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 23.04.2013 n. 80;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 01.08.2002 n. 122;
- la L.P. 05.09.1991 n. 22;

- la L.P. 04.03.2008 n. 1;
- il D.P.P. 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg.;
- il Piano Regolatore Generale vigente;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 03.11.1994 n. 169 e 31.07.2002 n. 117;
- il Regolamento per il decentramento approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 16.03.1999 n. 38 e 25.02.2009 n. 68;
- il Regolamento sul procedimento amministrativo approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 12.04.1995 n. 99 e 07.05.1997 n. 46;
- il Regolamento per il contributo di concessione edilizia e la monetizzazione dei parcheggi approvato e convalidato rispettivamente con deliberazioni consiliari 20.06.2002 n. 97 e 02.07.2002 n. 103, da ultimo modificato con deliberazione consiliare 06.11.2007 n. 129;
- il D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.;
- la L.P. 10 settembre 1993 n. 26;
- la L.P. 31 maggio 2012 n. 10;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152: Norme in materia ambientale;
- la L.P. 13 novembre 1992 n. 21 recante "Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa" e s.m. e i.;
- la L.P. 07.11.2005 n. 15 recante "Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della Legge Provinciale 13 novembre 1992 n. 21";

richiamata inoltre la deliberazione del Consiglio comunale 20.12.2013 n. 214, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2014 e triennale 2014-2016 e successive variazioni;

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

atteso che l'adozione della presente rientra nella competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 26, comma 3, lettera b) del D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L, modificato dal D.P.Reg. 3 aprile 2013 n. 25;

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

sulla base di tali risultati il Consiglio comunale

d e l i b e r a

1. di autorizzare il piano attuativo della zona C3 pfs – zone di espansione di nuovo impianto denominata nell'allegato 4.1 delle Norme tecniche di Attuazione Romagnano – località Chiesura in C.C. Romagnano, così come richiesto dal proprietario dell'area sulla base del progetto costituito dagli elaborati descritti nell'Allegato n. 1, nel quale si richiama la presente, che firmato dal Segretario forma parte integrante ed essenziale della deliberazione;
2. di prendere atto che l'edilizia insediabile nell'area in oggetto è regolamentata dall'art. 4 delle Norme di attuazione del piano attuativo sia con riferimento alla quota da destinarsi a edilizia agevolata per cooperative e canone moderato che con riferimento alla restante parte;
3. di prendere altresì atto che gli adempimenti inerenti l'accessibilità ai vari tipi di edilizia di cui al punto precedente saranno dettagliati in un'apposita convenzione, da sottoscrivere prima del rilascio della concessione edilizia, il cui schema, predisposto di concerto tra il Servizio Casa e residenze protette e il Servizio Urbanistica e pianificazione della mobilità, sarà approvato dalla Giunta comunale;
4. di approvare il progetto delle opere di urbanizzazione che costituisce parte integrante del piano attuativo in oggetto di cui al punto 1.;
5. di recepire la prescrizione imposta dal Servizio Gestione Strade della P.A.T. di cui in premessa da attuarsi in fase esecutiva, ricavando un'aiuola della larghezza di 1,00 m, da piantumare con specie arbustive prive di spine, di separazione tra la pista ciclabile e il guard-rail della strada provinciale, con contestuale traslazione verso ovest della pista medesima;
6. di prescrivere che in sede di rilascio delle concessioni edilizie e della esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria siano recepite tutte le prescrizioni formulate dai Servizi comunali di cui in premessa;
7. di dare atto che i lavori riguardanti le opere di urbanizzazione primaria rientrano fra le opere di

urbanizzazione normalmente realizzate a cura dell'Amministrazione comunale e che nel caso in esame, non essendone prevista l'esecuzione da parte del Comune entro un triennio, sono realizzate dal Consorzio proponente ai sensi degli artt. 104 e 115 della Legge provinciale 4 marzo 2008 n. 1 e poi consegnate al Comune;

8. di dare atto che, per effetto del quadro normativo riportato in premessa, l'affidamento delle predette opere, configurandosi le medesime come opere di urbanizzazione primaria, potrà avvenire ai sensi dell'articolo 16, comma 2 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, così come confermato dal disposto di cui all'art. 2 della L.P. 31 maggio 2012 n. 10;
9. di dare atto che il costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, come descritte nello schema di convenzione, concorrerà ai sensi dell'articolo 104 della L.P. 04.03.2008 n. 1 e s.m. a ridurre il contributo per le opere di urbanizzazione previsto dall'art. 115 della citata Legge provinciale;
10. di approvare ai sensi dell'articolo 44 della L.P. 04.03.2008 n. 1 e s.m., l'allegato schema di convenzione (Allegato n. 2), nel quale si richiama la presente, corredato dei relativi allegati, che, firmato dal Segretario forma parte integrante ed essenziale della deliberazione, da stipularsi in forma pubblica amministrativa, con il Consorzio provinciale per l'abitazione "G. Veronesi" - S.c.a.r.l., proprietario tavolarmente iscritto dell'area interessata dal piano attuativo, o suoi aventi causa;
11. di dare atto che il presente piano di lottizzazione non risponde ai requisiti di cui all'art. 105, comma 1 lettera d) della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e s.m. e che pertanto gli interventi in esso previsti sono soggetti a concessione edilizia;
12. di stabilire che ventisette posti auto, di uso condominiale non assegnati ai singoli proprietari delle unità immobiliari, localizzati nel parcheggio privato esterno centrale fra i quali dovrà essere compreso anche un posto macchina per disabili, vanno ad aumentare lo standard minimo ai sensi dell'articolo 4, comma 1 dell'Allegato n. 3 alla D.G.P. 03.09.2010 n. 2023 e s.m.;
13. di prendere atto che viene riservato al Comune di Trento il diritto di opzione per l'acquisto di alcuni locali siti al piano terra dell'edificio a sud-est del piano attuativo, come meglio specificato nello schema di convenzione, da esercitarsi entro sei mesi dalla data di inizio lavori dell'opera. Il prezzo di cessione è stabilito nella misura massima del costo di costruzione e comunque in misura non superiore a euro 1.600,00/m²;
14. di acconsentire alla monetizzazione delle aree Ss extra standard ai sensi dell'art. 3 delle N.d.A. del P.R.G. come meglio specificato in premessa e di condizionare la stipulazione della convenzione all'avvenuta monetizzazione delle aree Ss extra standard e al relativo pagamento ai sensi dell'art. 3 delle N.d.A. del P.R.G. e di quanto evidenziato in premessa;
15. 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 del contratto di cessione a titolo gratuito delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria;
16. 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;
17. di dare atto inoltre che, ai sensi dell'articolo 12, comma 3, del Regolamento per la disciplina dei contratti, provvederà alla stipulazione della convenzione il Dirigente del Servizio Urbanistica e pianificazione della mobilità il quale sarà sostituito in caso di sua assenza o impedimento dal Dirigente sostituto;
18. di dare atto che, conseguentemente alla formalizzazione della convenzione, il Comune acquisirà i beni immobili descritti in convenzione da classificarsi nel demanio comunale;
19. di indicare, ai sensi dell'art. 12, commi 1 e 2 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, quale responsabile del procedimento e dell'esecuzione della presente convenzione il Dirigente del Servizio Urbanistica e pianificazione della mobilità;
20. di disporre che, qualora entro un anno dalla data di approvazione non si addivenga alla stipulazione della convenzione, il computo metrico estimativo relativo alle opere di urbanizzazione, se ritenuto necessario da parte dell'Amministrazione comunale, dovrà essere rivisto rapportandone altresì le garanzie fidejussorie alla data di effettiva stipulazione della convenzione stessa e che tale revisione non comporterà la modifica della convenzione;
21. di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 148, commi 4 e 5, nonché ai sensi del comma 5 dell'articolo 38 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, la Variante al Piano Regolatore Generale denominata "P.G.R. - Variante al P.R.G. relativa alle caratteristiche dell'edilizia insediabile nell'area C3 pfs – località Chiesura – Romagnano", conseguente all'approvazione del piano

attuativo di cui al punto 1., predisposta dal Servizio Urbanistica e pianificazione della mobilità e costituita dalla relazione in Allegato n. 3 che, firmata dal Segretario forma parte integrante ed essenziale della deliberazione;

22. di disporre il deposito degli atti i cui al punto 21. e la presente deliberazione alla libera visione del pubblico presso gli Uffici comunali del Servizio Urbanistica e pianificazione della mobilità in Via del Brennero n. 312 – Top Center – per la durata di 30 giorni consecutivi previo avviso da pubblicarsi sul Bollettino Ufficiale della Regione, sul sito web del Comune di Trento e su almeno un quotidiano locale;
23. di trasmettere, contemporaneamente al deposito di cui sopra, la documentazione relativa alla Variante di cui al punto 21. unitamente alla presente deliberazione al Servizio provinciale competente in materia urbanistica, come previsto dall'art. 148, comma 5, lettera c) della L.P. 1/2008;
24. di dare atto che, in riferimento alla Variante al P.R.G., ai sensi del Regolamento provinciale in materia di Valutazione ambientale strategica (D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg) non ricorrono le ipotesi di obbligatorietà della procedura di rendicontazione urbanistica e che sono applicabili le condizioni di esonero di cui all'articolo 3 bis, comma 8 lettera d) del Regolamento VAS citato;
25. di dare atto che la predetta Variante non coinvolge beni gravati da usi civici;
26. di disporre che il piano attuativo di cui al punto 1. avrà efficacia il giorno successivo a quello di pubblicazione sul B.U.R. della deliberazione con la quale la Giunta provinciale avrà approvato la Variante al P.R.G. di cui al punto 21. e che pertanto, solo successivamente a tale data, potrà procedersi alla sottoscrizione della convenzione che lo disciplina.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1, n. 2 e n. 3.

Documentazione approvata:

- Elaborati Piano Attuativo.

IL SEGRETARIO
f.to Ambrosi

IL PRESIDENTE
f.to Pegoretti

Alla presente deliberazione è unito:

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



COMUNE DI TRENTO

ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto: L.P. 4 MARZO 2008 N. 1 E S.M. APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DELLA ZONA C3 PFS IN LOCALITA' CHIESURA ROMAGNANO E ADOZIONE DELLA RELATIVA VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38, COMMA 5 DELLA CITATA NORMA.

Votazione palese

Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 31

Favorevoli: n. 26 i Consiglieri Andreatta, Angeli, Bertuol, Bornancin, Bozzarelli, Calza, Coppola, Di Camillo, Ducati, Fontana, Franceschini, Gerosa, Micheli, Monti, Pedrini, Pedrotti C., Pegoretti, Piffer, Pisoni, Purin, Salizzoni, Salvati, Santini, Serra, Trainotti, Zanlucchi

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 5 i Consiglieri Bridi, Coradello, Giuliano, Tomasi, Villotti

Trento, addì 26.02.2014

il Segretario generale
Dott.ssa Ambrosi Cecilia
(firmato elettronicamente)



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Consiglio n. 8 / 2014

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: L.P. 4 MARZO 2008 N. 1 E S.M. APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DELLA ZONA C3 PFS IN LOCALITÀ CHIESURA " ROMAGNANO E ADOZIONE DELLA RELATIVA VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ARTICOLO 38, COMMA 5 DELLA CITATA NORMA.

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 81 del Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con D.P. Reg. 01.02.2005 n. 3/L, modificato con D.P.Reg. 03.04.2013 n. 25, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, senza osservazioni.

Servizio Urbanistica e pianificazione della
mobilità

Il Dirigente

arch. Giuliano Stelzer

(firmato elettronicamente)

Trento, addì 12 febbraio 2014