



COMUNE DI TRENTO

---

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 243**

**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 D2A "ZONE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI NUOVO IMPIANTO DI LIVELLO PROVINCIALE" IN VIA MONACO E VIA BECCARIA A SPINI DI GARDOLO DI TRENTO.

---

Il giorno 02.09.2024 ad ore 09.40 si è riunita nella sala delle adunanze la Giunta comunale.

Presenti: vicesindaca  
assessore  
e assessori

**Bozzarelli Elisabetta**  
**Baggia Monica**  
**Gilmozzi Italo**  
**Panetta Salvatore**  
**Pedrotti Alberto**

Assenti: sindaco  
assessore  
e assessori

**Ianeselli Franco**  
**Casonato Giulia**  
**Facchin Ezio**

e pertanto complessivamente presenti n. 5, assenti n. 3, componenti della Giunta.

Assume la presidenza la vice sindaca Bozzarelli Elisabetta.

Partecipa la vicesegretaria generale Debiasi Franca.

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. 2024/262 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 Gardolo, a Trento in via Monaco e via Beccaria la zona D2a "zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale" disciplinata dall'articolo 46 delle relative Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A. del P.R.G.), a seguito della deliberazione di Giunta provinciale 13.05.2022 n. 852 "Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 "Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale" – Art. 33 delle Norme di attuazione: utilizzo dell'area produttiva del settore secondario di livello provinciale di riserva sita nel comune di Trento in località Spini di Gardolo, via Monaco e via Beccaria, in C.C. Gardolo – Autorizzazione allo svincolo parziale" con vincolo di formazione di un piano attuativo ai sensi della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm.ii. (L.p. n. 15/2015);

visto che il punto 3) del deliberato della suddetta deliberazione di Giunta provinciale n. 852/2022 prevede "di dare atto che nelle aree autorizzate si applicano le disposizioni concernenti le aree produttive il cui utilizzo è subordinato all'approvazione di un apposito piano attuativo da parte del Comune di Trento, al quale il presente provvedimento è comunicato per il seguito di competenza, fermo restando il rispetto dei criteri che hanno motivato questo provvedimento con particolare riferimento alla necessità di evitare il frazionamento dei lotti" e che nella premessa della citata deliberazione viene espressamente ribadito di escludere "in maniera netta e precisa la possibilità di una parcellizzazione dell'area di cui non vi è mancanza";

visto che in data 04.08.2023 prot. n. 230736 è pervenuta domanda di approvazione del piano di lottizzazione in zona D2a "zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale" a Trento in località Spini di Gardolo, in via Monaco e via Beccaria;

rilevato che in corso di istruttoria si sono rese necessarie alcune integrazioni e/o sostituzioni degli elaborati progettuali presentati, pervenute al prot. n. 254796 di data 31.08.2023, prot. n. 289716 di data 29.09.2023, prot. n. 394084 di data 29.11.2023, prot. n. 5130 di data 08.01.2024, prot. n. 57757 di data 20.02.2024, prot. n. 85349 di data 13.03.2024, prot. n. 104329 di data 29.03.2024 e prot. n. 273613 di data 08.07.2024;

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

accertato che l'area interessata dal piano di lottizzazione riguarda una superficie reale di circa 60.030 m<sup>2</sup>, identificata catastalmente dalle pp.ff. 1784/2 (parte), 1784/3, 2256/11, 1297/1, 1298/1 (parte), 1298/2, 2053/1 (parte), 1266/1, 1266/3 (parte), 1269/1, 1271/1, 1670/3 (parte), 1785, 1787/1, 1787/2, 1790 (parte), 1664, 1668, 1669/1 (parte), 1669/2, 1670/1 (parte), 1670/2 (parte) 2115/1 (parte), 2256/1 (parte), pp.edd. 1309/4 (parte), 1871 in C.C. Gardolo;

visto che, sulla base delle risultanze dello schema di frazionamento prot. n. 310385 di data 12.08.2024, allegato alla richiesta di approvazione del piano di lottizzazione e successivamente sostituito, i predetti beni immobili corrispondono alle particelle di seguito elencate, tutte in C.C. Gardolo e ricomprese in zona D2a "zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale":

- l'intera p.ed. E1;
- l'intera p.f. FN01;
- parte della p.f. 1790;
- l'intera p.f. 1266/1;
- l'intera p.f. 1269/1;
- l'intera p.f. 1271/1;
- l'intera p.f. FN02;
- l'intera p.f. FN04;
- l'intera p.f. 2256/11;
- parte della p.f. 2115/1;
- l'intera p.ed.1871;
- l'intera p.f. 1664;

- l'intera p.f. 1668;
- parte della p.f. 1669/1;
- l'intera p.f. 1669/2;
- parte della p.f. 1670/1;
- parte della p.f. 1670/2;
- parte della p.f. 1670/3;
- l'intera p.f. 1787/1;
- l'intera p.f. 1787/2;
- l'intera p.f. 1785;
- parte della p.f. 2256/1;
- parte della p.f. 1784/2;
- parte della p.f. 1266/3;
- l'intera p.f. 1297/1;
- l'intera p.f. 1784/3;
- l'intera p.f. 1298/1;
- l'intera p.f. 1298/2;
- parte della p.ed. 1309/4;
- parte della p.f. 2053/1;

accertato che, come riportato nell'elaborato D\_T\_210\_15 "planimetria particelle non aderenti al piano attuativo" prot. n. 310385 di data 12.08.2024 la p.f. 2053/1 C.C. Gardolo viene "compresa nell'ambito di intervento, e quindi concorre al calcolo degli indici urbanistici, ma non sarà oggetto di intervento del presente piano attuativo, dacché soggetta a diritto di passo";

considerato che il piano di lottizzazione interessa inoltre anche le seguenti realtà di cui allo schema di frazionamento prot. n. 310385 di data 12.08.2024, allegato alla richiesta di approvazione del piano di lottizzazione, in zona D1b "zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello locale", esterne al perimetro del piano:

- parte della p.f. 1790 e l'intera p.f. 1787/4 C.C. Gardolo interessate dall'accesso a uno dei lotti;
- la p.f. FN03 C.C. Gardolo, necessaria per la realizzazione dell'allargamento del marciapiede e di una nuova pista ciclabile lungo il lato ovest di via Cesare Beccaria;

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 e per la valutazione di clima acustico da professionisti abilitati;

dato atto che in fase preliminare e in corso d'istruttoria sono stati acquisiti i seguenti pareri in merito al rispetto dei criteri di cui al sopracitato punto 3) del deliberato della deliberazione di Giunta provinciale n. 852/2022, ai quali si rimanda per gli aspetti di competenza:

- parere del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio - Ufficio Affari giuridici e amministrativi della Provincia autonoma di Trento in merito alla pianificazione attuativa dell'area produttiva del settore secondario di livello provinciale di riserva (ex zona D3) prot. P.A.T. n. 44194 di data 18.01.2023, assunto al protocollo comunale n. 18289 di data 19.01.2023, in cui si riporta che: "[...] La questione posta all'attenzione dello Scrivente riguarda la possibilità di predisporre per le due nuove aree produttive di progetto (Lotti A e B) un unico piano attuativo al fine di poter utilizzare i parametri urbanistico-edilizi dell'area della Tecnoedil Noleggi s.r.l. (rapporto di copertura, indice di utilizzazione territoriale, superfici a servizi) con riferimento alle aree di proprietà delle altre due ditte, consentendo così di realizzare, nelle suddette aree, volumi e servizi distribuiti diversamente rispetto a quelli che conseguirebbero dall'approvazione di due piani attuativi distinti. Ciò posto e considerato l'ampio potere discrezionale che contraddistingue l'attività pianificatoria delle amministrazioni comunali nell'individuare le scelte ritenute migliori per disciplinare l'uso del proprio territorio e tenuto conto che tale potere deve intendersi in relazione ad un concetto di urbanistica che non è limitato solo alla disciplina coordinata della edificazione dei suoli ma che, per mezzo della disciplina dell'utilizzo delle aree, realizzi anche finalità economico- sociali della comunità, si ritiene che in presenza della volontà delle ditte proprietarie di utilizzare unitariamente le aree contraddistinte dagli ambiti A e B, mediante anche eventuali cessioni di cubatura, il Comune di Trento, ove ritenga tale utilizzo funzionalmente più idoneo a consentire una contenuta realizzazione degli interessi pubblici e privati coinvolti, possa approvare per l'intera area produttiva svincolata, un unico piano attuativo nel quale troveranno applicazione con riferimento all'intera area gli indici stabiliti dall'articolo 46 delle norme di attuazione del PRG – in particolare il rapporto di copertura e le aree destinate a servizi - consentendo così una ridistribuzione delle volumetrie ammesse e dei relativi spazi pubblici nel rispetto di quanto sopra illustrato in materia di

- standard urbanistici. [...]”;
- parere del Servizio Industria, Ricerca e Minerario della Provincia autonoma di Trento prot. P.A.T. n. 2878 di data 02.01.2024, assunto al protocollo comunale n. 1409 di data 03.01.2024, in merito alle precisazioni e alle conclusioni contenute nel documento “RISPOSTA A PUNTO 2\_NOTA COMUNE” prot. n. 394084/2023 e alla proposta del richiedente di prevedere, all’interno dello schema di convenzione, l’inserimento “di uno specifico articolo riportante la richiesta di agibilità parziale dell’edificio con successiva agibilità complessiva”. Nel parere si riporta che: “[...] La deliberazione della Giunta provinciale nr. 852 di data 13 maggio 2022 stabilisce testualmente al punto 3 del deliberato di “dare atto che nelle aree autorizzate si applicano le disposizioni concernenti le aree produttive di progetto il cui utilizzo è subordinato all’approvazione di un apposito piano attuativo da parte del Comune di Trento, al quale il presente provvedimento è comunicato per il seguito di competenza, fermo restando il rispetto dei criteri che hanno motivato questo provvedimento con particolare riferimento alla necessità di evitare il frazionamento dei lotti”. Nelle premesse dello stesso provvedimento si fa esplicitamente riferimento alla relazione di data 28 febbraio 2022, redatta dallo scrivente Servizio, che “integralmente si richiama a supporto di questa deliberazione” e al documento integrativo di data 27 aprile 2022. Continuando è espressamente riportato come “Condizione necessaria ed indispensabile per l’attivazione dell’area di riserva dovrebbe anche essere – ribadisce la Relazione – l’effettivo e ragionevolmente certo utilizzo immediato o in tempi brevi della stessa, non risultando sufficiente una mera dichiarazione di carenza di nuove aree edificabili in assenza di una precisa e circostanziata domanda edificatoria. Sulla base delle considerazioni sopra esposte l’attivazione della zona di riserva, data l’esistenza all’interno delle aree analizzate di diversi lotti di medio-piccola dimensione, si giustifica esclusivamente con l’individuazione di lotti di grandi dimensioni, superiori ai 2 ettari utilizzati in maniera unitaria, escludendo in maniera netta e precisa la possibilità di una parcellizzazione dell’area di cui non vi è mancanza. Il tutto deve necessariamente essere tradotto e riportato all’interno dei successivi strumenti urbanistici subordinati.” Sulla base di tali principi è stata individuata cartograficamente l’area effettivamente necessaria per i nuovi insediamenti confermando come area di riserva la zona situata a nord. I principi sopraesposti, semplici e chiari, non prevedono espressamente alcun divieto circa la realizzazione dell’intervento attraverso fasi successive; si ritiene pertanto non vi sia in linea di principio nessuna controindicazione alla realizzazione dell’edificio produttivo in due distinti momenti. Tale facoltà viene comunque di fatto “limitata e regolamentata” dai principi suddetti, in quanto vi è la necessità di conoscere a priori in maniera puntuale lo svolgimento della fase edificatoria con un progetto che comprenda tutta la superficie coperta e tempi realizzativi che dovranno essere contenuti all’interno del periodo di efficacia del piano stesso. Per quanto riguarda la suddivisione delle due fasi, pur non entrando nella filosofia del layout produttivo e nelle dinamiche aziendali, si ritiene che l’intervento iniziale debba essere ampiamente preponderante in termini di utilizzo dell’area, riservando alla fase successiva una superficie marginale, e che pertanto la successione realizzativa proposta sia ragionevole, così come l’inserimento in convenzione della possibilità di richiesta di agibilità parziale dell’edificio. Si fa presente che l’unitarietà dell’intervento va intesa sia per la fase realizzativa, anche se mediante fasi successive, che per l’assetto proprietario, come puntualmente precisato nella documentazione allegata, ma anche per il successivo utilizzo di quanto realizzato, almeno per la durata del piano attuativo, impedendo la possibilità di affitto delle strutture ad altre aziende non appartenenti allo stesso gruppo. Il vincolo sopracitato, rappresentando un evidente interesse pubblico, dovrà essere riportato nella convenzione fra il Comune ed il privato ed annotato al Libro fondiario ai sensi dell’art. 2645 quater del codice civile.”;
  - parere del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio - Ufficio Affari giuridici e amministrativi della Provincia autonoma di Trento prot. P.A.T. n. 33559 di data 15.01.2024, assunto al protocollo comunale n. 15247 di data 15.01.2024, in merito alle precisazioni e alle conclusioni contenute nel documento “RISPOSTA A PUNTO 2\_NOTA COMUNE” prot. n. 394084/2023 e alla proposta del richiedente di prevedere, all’interno dello schema di convenzione, l’inserimento “di uno specifico articolo riportante la richiesta di agibilità parziale dell’edificio con successiva agibilità complessiva”. Nel parere si riporta che: “[...] Preme, peraltro, evidenziare che, se per l’attuazione dei lotti che definiscono il comparto produttivo non sussiste alcun divieto circa la loro realizzazione progressiva in fasi temporali distinte, purché finalizzate a un razionale e funzionale utilizzo del contesto produttivo considerato, lo stesso non può affermarsi per la realizzazione degli interventi edificatori. Sotto il profilo edilizio, infatti, la proposta di realizzare l’edificio produttivo del lotto B in due diversi momenti deve

tener conto della disciplina provinciale in materia di categorie di intervento e di titoli edilizi. Le categorie di intervento disciplinate dall'articolo 77 della citata legge urbanistica provinciale, infatti, non prevedono, - fatta eccezione per la ristrutturazione urbanistica che, interessando non un singolo immobile ma un'intera area attraverso un insieme sistematico di interventi, può stabilire la loro realizzazione in più fasi temporali -, la possibilità di realizzare gli interventi in fasi distinte. Secondo un ormai consolidato orientamento giurisprudenziale per individuare la categoria di intervento e il regime abilitativo applicabile l'opera deve essere considerata unitariamente nel suo complesso, senza che sia consentito scomporre l'intero intervento in distinte fasi operative. Con sentenza n. 496/2022 il Consiglio di Stato ha confermato il suddetto indirizzo giurisprudenziale (sentenze Consiglio di Stato n. 7593/2021, n. 3036/2021, n. 4141/2021 e n. 5887/2018), ritenendo che ai fini di valutare l'incidenza sull'assetto del territorio di un intervento edilizio, consistente in una pluralità di opere: "va compiuto un apprezzamento globale, atteso che la considerazione atomistica dei singoli interventi non consente di comprenderne in modo adeguato l'impatto effettivo complessivo. I molteplici interventi eseguiti non vanno considerati, dunque, in maniera "frazionata". In questa sentenza viene anche riportato un criterio utile per individuare il collegamento che può unificare singoli interventi: "Nel verificare l'unitarietà o la pluralità degli interventi edilizi, peraltro, non può tenersi conto del mero profilo strutturale, afferente alle tecniche costruttive del singolo manufatto, ma deve prendersi in esame anche l'elemento funzionale, al fine di verificare se le varie opere, pur strutturalmente separate, siano, tuttavia, strumentali al perseguimento del medesimo scopo pratico, consentendo la realizzazione dell'interesse sostanziale sotteso alla loro realizzazione". Su tale principio di unitarietà è intervenuta con diverse sentenze anche la Cassazione penale che ha confermato il consolidato principio secondo il quale il regime dei titoli abilitativi edilizi non può essere eluso attraverso la suddivisione dell'attività edificatoria finale nelle singole opere che concorrono a realizzarla, astrattamente suscettibili di forme di controllo preventivo più limitate per la loro più modesta incisività sull'assetto territoriale. L'opera deve essere considerata unitariamente nel suo complesso, senza che sia consentito scindere e considerare separatamente i suoi singoli componenti (per tutte Cass. Pen. , sez. II, sent. 26 settembre 2011, n. 34764). Posta quindi l'unitarietà dell'intervento e del relativo titolo abilitativo si rappresenta che l'articolo 83 della l.p.15/15, concernente la validità del permesso di costruire, prevede che i lavori debbano avere inizio entro due anni dal rilascio del titolo e previa comunicazione al Comune e debbano concludersi entro cinque anni dalla comunicazione. I lavori si intendono ultimati quando la struttura e le caratteristiche formali dell'opera sono individuabili in modo univoco. Alla luce delle considerazioni sopra esposte, va quindi temperata la possibilità di attuazione dei lotti che definiscono il comparto produttivo attraverso una loro realizzazione progressiva in fasi temporali distinte, con i limiti che sorreggono gli interventi edilizi, ancorché corposi, sopra descritti. [...]";

- parere del Servizio Industria, Ricerca e Minerario della Provincia autonoma di Trento prot. P.A.T. n. 233749 di data 25.03.2024, assunto al protocollo comunale n. 98603 di data 25.03.2024, in merito alle modalità di regolamentazione del divieto di affitto all'interno della convenzione in riferimento alle modifiche richieste della ditta Hörmann con nota prot. n. 57757/2024: "[...] Il divieto di affitto delle strutture ad altre aziende non appartenenti allo stesso gruppo costituisce una previsione di portata generale rivolta ad evitare il frazionamento dell'area. Va tuttavia tenuto conto che l'evoluzione del sistema industriale vede oggi modalità di gestione del processo produttivo diverse, anche con la realizzazione di parti del ciclo produttivo da parte di controterzisti in sede, quindi con esternalizzazione localizzata a ditte esterne - che operano in specifici reparti detenuti in forza di un contratto di affitto - di fasi produttive, consentendo il contenimento dei costi di movimentazione e trasporto, anche sotto il profilo ambientale. Si ritiene pertanto opportuno precisare che il divieto di frazionamento si esplica nel divieto di affitto delle strutture realizzate a imprese che non appartengono allo stesso gruppo industriale, salvo che non appartengano al medesimo ciclo industriale (inteso come produzione, trasformazione, assemblaggio, movimentazione, confezionamento, pallettizzazione, spedizione e vendita del prodotto).";
- parere del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio – Ufficio Affari giuridici e amministrativi della Provincia autonoma di Trento prot. P.A.T. n. 237831 di data 26.03.2024, assunto al protocollo comunale n. 100525 di data 26.03.2024, in merito alle modalità di regolamentazione del divieto di affitto all'interno della convenzione in riferimento alle modifiche richieste della ditta Hörmann con nota prot. n. 57757/2024: "si ritiene che quanto richiesto in merito alle modalità con cui disciplinare i limiti delle esternalizzazioni a ditte terze, manifestate dalle società proponenti il citato piano di lottizzazione, esuli dalla materia

urbanistica-edilizia di competenza dello scrivente Servizio, in quanto attinente specificamente alla materia dell'organizzazione aziendale e dell'outsourcing.”;

atteso che all'interno degli elaborati progettuali non è prevista la realizzazione di servizi di interesse collettivo, di cui all'art. 44, comma 3 delle N.T.A. del P.R.G.;

posto che tutti gli anzidetti elaborati sono stati prodotti in formato digitale, firmati digitalmente e depositati agli atti del Comune di Trento come da nota prot. n. 323824 di data 28.08.2024;

accertato che il piano di lottizzazione apporta lievi modificazioni al perimetro della zona D2a individuata dal P.R.G., ai sensi dell'articolo 49, comma 3 della L.p. n. 15/2015 e sono state acquisite le seguenti dichiarazioni da parte dei proprietari interessati:

- prot. n. 230736 di data 04.08.2023 a firma dei proprietari della p.ed. 186/1 pp.mm. 1, 2 e 3 e della p.f. 1300/2 C.C. Gardolo;
- prot. n. 289716 di data 29.09.2023 a firma dei proprietari della p.ed. 186/2 C.C. Gardolo;
- prot. P.A.T. n. 775986 di data 16.10.2023, assunta al protocollo comunale n. 307493 di data 16.10.2023, del Servizio Gestioni patrimoniali e Logistica provinciale relativa alla p.f. 2465 C.C. Gardolo di proprietà della Provincia autonoma di Trento;

accertato inoltre che in corso di istruttoria della documentazione integrativa, presentata al prot. n. 57757 di data 20.02.2024, è stata rilevata una variazione dell'assetto proprietario della p.ed. 186/2 C.C. Gardolo rispetto a quanto risultava alla data di presentazione della domanda di approvazione del piano di lottizzazione prot. n. 230736 di data 04.08.2023 ed è stata richiesta e successivamente acquisita al prot. n. 85349 di data 13.03.2024 la dichiarazione sottoscritta dal nuovo proprietario, ai sensi dell'articolo 49, comma 3 della L.p. n. 15/2015;

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

evidenziato che le opere di urbanizzazione necessarie a un'idonea infrastrutturazione dell'area oggetto del presente piano di lottizzazione sono costituite da:

- allargamento del marciapiede e realizzazione di una nuova pista ciclabile lungo il lato ovest di via Cesare Beccaria;
- realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico;
- realizzazione di orti pubblici;
- allargamento stradale di via al Pónt dei Vòdi con realizzazione di un marciapiede e di un'aiuola alberata lungo il lato ovest;

considerato che è prevista inoltre la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria esterne al perimetro del piano, costituite dalla prosecuzione dell'allargamento del marciapiede e da una nuova pista ciclabile lungo il lato ovest di via Cesare Beccaria, già prevista all'interno dell'area oggetto di piano di lottizzazione;

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

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, di proprietà del richiedente e in cessione gratuita al Comune, pari a:

- circa 6.046 m<sup>2</sup> interna al perimetro del piano di lottizzazione;
- circa 59 m<sup>2</sup> esterna al perimetro del piano di lottizzazione;

precisato che i richiedenti sono proprietari di dette aree, previste in cessione a titolo gratuito al Comune dal piano di lottizzazione e necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sopra descritte interne ed esterne al perimetro del piano, identificate, sulla base del sopracitato schema di frazionamento prot. n. 310385 di data 12.08.2024, da:

- p.ed. E1 della superficie catastale di 76 m<sup>2</sup> corrispondente al deposito a servizio degli orti urbani avente destinazione zona D2a “zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale”;
- p.f. FN1 della superficie catastale di 456 m<sup>2</sup> avente destinazione zona D2a “zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale”;
- p.f. FN2 della superficie catastale di 54 m<sup>2</sup> avente destinazione zona D2a “zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale”;

- p.f. FN3 della superficie catastale di 59 m<sup>2</sup> avente destinazione zona D1b “zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello locale”;
- p.f. FN4 della superficie catastale di 3.229 m<sup>2</sup> avente destinazione zona D2a “zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale”;
- p.f. 2256/11 della superficie catastale di 2.231 m<sup>2</sup> avente destinazione zona D2a “zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale”;

atteso che a carico della p.ed. 1309/4 e della p.f. 1298/1 C.C. Gardolo (che secondo lo schema di frazionamento prot. n. 310385 di data 12.08.2024 concorreranno a generare le neo pp.ff. FN4 e 2256/11) risultano iscritti al foglio C del Libro fondiario i seguenti vincoli tavolari e aggravati:

- passo e ripasso pubblico, con ogni mezzo su parte del fondo servente (a carico di parte della p.ed. 1309/4 C.C. Gardolo);
- tollerare nel sottosuolo gli impianti tecnologici già esistenti come da planimetria marzo 1999 e ai sensi del documento (a carico di parte della p.ed. 1309/4 C.C. Gardolo);
- utilizzo servizio nettezza urbana (a carico di parte della p.ed. 1309/4 C.C. Gardolo);
- passo a piedi e con ogni mezzo (a carico di parte della p.f. 1298/1 C.C. Gardolo);

rilevato che i sopracitati aggravati non interessano le porzioni di particelle in cessione, così come risulta dall’elaborato “D\_T\_210\_55 planimetria vincoli tavolari e aggravati” verificato dall’Ufficio Patrimonio del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali con nota prot. n. 21784 di data 19.01.2024;

rilevato altresì che la Ditta lottizzante è proprietaria di tutte le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, a eccezione delle seguenti realtà, così come rappresentato negli elaborati progettuali del piano di lottizzazione:

- parte della p.f. 2465 C.C. Gardolo lungo il lato ovest di via Beccaria, di proprietà della Provincia autonoma di Trento;
- parte della p.f. 1274/10 C.C. Gardolo di proprietà del Comune di Trento;
- parte della neoformata p.f. 2051/3 C.C. Gardolo, identificata tramite il tipo di frazionamento n. 748/2024 approvato dall’Ufficio del Catasto di Trento in data 07.03.2024, per la cui acquisizione al patrimonio comunale con nota prot. n. 179229 di data 02.05.2024 è stata richiesta determinazione definitiva ai sensi dell’art. 31 della L.p. n. 6/1993 al Servizio Gestioni patrimoniali e logistica della Provincia autonoma di Trento;

atteso che il Servizio Gestioni patrimoniali e logistica – Ufficio espropriazioni della Provincia autonoma di Trento ha trasmesso nota prot. P.A.T. n. 58496 di data 24.01.2024, assunta al protocollo comunale n. 26571 di data 24.01.2024, di assenso all’esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione sulla p.f. 2465 C.C. Gardolo, nella quale si riporta che: “[...] visti gli elaborati tecnici, con la presente, ai fini patrimoniali, si approva la proposta progettuale. Considerato, come esplicitato in nota, che le aree in oggetto sono di fatto totalmente in gestione al Comune di Trento, si rimandano allo stesso eventuali considerazioni tecniche su temi che possano interferire con l’operatività ordinaria.”;

atteso che il Comune di Trento metterà a disposizione della Ditta lottizzante parte della p.f. 1274/10 C.C. Gardolo, così come rappresentato negli elaborati progettuali del piano di lottizzazione di cui all’allegato elenco (Allegato n. 1), per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano;

atteso che il Comune di Trento metterà altresì a disposizione della Ditta lottizzante parte della neoformata p.f. 2051/3 C.C. Gardolo di cui sopra per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria anzidette ad avvenuta emissione della determinazione definitiva da parte della Provincia autonoma di Trento, ai sensi del sopracitato art. 31 della L.p. n. 6/1993;

atteso che i richiedenti si impegnano ad eseguire, ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 49, comma 6, lett. e) e di cui all’articolo 83, comma 2 della L.p. n. 15/2015, le opere di urbanizzazione primaria sopra descritte, interne ed esterne al perimetro del piano di lottizzazione;

preso atto che gli elaborati del piano di lottizzazione prevedono la suddivisione dell’area in tre lotti: lotto A, a ovest di via Beccaria, e lotti B1 e B2, a est dell’anzidetta via. I lotti A e B1 sono destinati alla realizzazione di due stabilimenti industriali, rispettivamente per una ditta produttrice di macchinari per la produzione di materiali tessili e per una ditta produttrice di porte e portoni industriali, mentre il lotto B2 conserverà l’attuale piazzale scoperto sino all’avvenuta realizzazione e consegna definitiva delle opere di urbanizzazione primaria e pertanto l’unico intervento ammesso è il ripristino del piazzale in seguito all’esecuzione dei lavori di realizzazione dei nuovi orti urbani, come previsto dall’articolo 4 delle Norme di attuazione del piano di

lottizzazione prot. n. 310385 di data 12.08.2024;

preso atto che per l'attuale destinazione di zona D2a, derivante dallo svincolo dell'area provinciale di riserva D3, avvenuto con la deliberazione di Giunta provinciale n. 852/2022 di cui in premessa, è prevista una superficie utile netta (Sun) massima, generata dall'indice di utilizzazione territoriale (Ut) ai sensi dell'articolo 46 delle N.T.A. del P.R.G., pari a 34.802 m<sup>2</sup> a fronte di una superficie utile netta (Sun) assegnata ai lotti A, B1 e B2 pari a 29.495 m<sup>2</sup>. Pertanto l'eventuale utilizzo della capacità edificatoria residua sarà ammesso solo mediante l'approvazione di variante al piano di lottizzazione in esame, ai sensi dell'articolo 55 della L.p. n. 15/2015;

rilevato che nel corso del procedimento di regolarizzazione tavolare di vecchie pendenze sopracitato la società Arcauno S.r.l. ha presentato le osservazioni prot. n. 39191 di data 02.02.2024 richiedendo lo stralcio delle porzioni delle pp.ff. 1269/1 (12 m<sup>2</sup>) e 1790 (14 m<sup>2</sup>) C.C. Gardolo, di cui al tipo di frazionamento n. 4388/2023 approvato dall'Ufficio del Catasto di Trento in data 26.01.2024, in quanto comprese tra le superfici destinate a servizi pubblici del piano di lottizzazione in oggetto e previste in cessione gratuita al Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

rilevato inoltre che nella medesima nota prot. n. 39191 di data 02.02.2024 la Società Arcauno S.r.l. ha proposto, in caso di positivo accoglimento delle osservazioni, lo stralcio degli indici urbanistici generati dalle porzioni di pp.ff. 1269/1 (12 m<sup>2</sup>) e 1790 (14 m<sup>2</sup>) C.C. Gardolo di cui sopra dal calcolo della Superficie utile netta massima (Sun) e della Superficie coperta massima (Sc) del piano di lottizzazione in oggetto;

atteso che le osservazioni sono state accolte positivamente con nota prot. n. 54960 di data 16.02.2024 dell'Ufficio Patrimonio del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali;

preso inoltre atto che gli elaborati del piano prevedono la realizzazione di due cabine elettriche di trasformazione di media/bassa tensione, di cui una all'interno del lotto A e una all'interno del lotto B, la cui posizione è da intendersi indicativa e dovrà essere definita in fase di rilascio del titolo abilitativo edilizio, fermo restando le disposizioni normative in materia di distanze e di fasce di rispetto stradale, di cui all'articolo 83 delle N.T.A. del P.R.G., all'articolo 61 della L.p. n. 15/2015 e alla deliberazione di Giunta provinciale n. 890/2006 e ss.mm.ii., nonché quanto previsto dall'articolo 6, comma 4 delle Norme di attuazione del piano di lottizzazione prot. n. 310385 di data 12.08.2024 in materia di corridoi ambientali;

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

- nullaosta connessioni alle reti dei servizi relativo al lotto A rilasciato da Novareti S.p.a. e SET Distribuzione S.p.a. pervenuto al prot. n. 230736 di data 04.08.2023 (numero pratica 20221123-1156 oggetto allacciamento n. 1026593) per i seguenti servizi: energia elettrica (allacciabile con prescrizioni: "L'allacciamento è subordinato alla realizzazione e alla messa in esercizio da parte di SET di una nuova cabina elettrica di consegna e trasformazione di media/bassa tensione. Per la realizzazione della cabina elettrica si rende necessario da parte vostra mettere a disposizione di Set, di un locale adeguato. L'allacciamento sarà determinato in base alle condizioni previste dalle vigenti delibere dell'area. La posizione della cabina è stata individuata nella zona sud-ovest. Riassumiamo di seguito i principali requisiti: 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; dovrà avere un accesso diretto ed indipendente da strada aperta al pubblico passaggio sia per il personale che per un autocarro con gru dal peso a pieno carico 1.800 q.li, per la movimentazione delle apparecchiature; dovrà essere dotato di adeguata ventilazione e circolazione naturale d'aria, le aperture dovranno garantire un grado di protezione IP33 (norma CEI 70-1); dovrà avere un'affidabile impermeabilizzazione in modo tale da non essere soggetto ad allagamenti o infiltrazioni d'acqua, non dovrà essere in vicinanza di luoghi con pericolo di incendio e/o di esplosioni; non dovrà contenere strutture metalliche né inglobare alcun elemento di condotte o tubazioni estranee agli impianti elettrici della cabina; dovrà essere realizzato in modo tale da evitare, in caso di incendio, la propagazione di fumi, fiamme e calore al resto dell'edificio. Prima dell'inizio dei vostri lavori di costruzione e a seguito di richiesta ufficiale con specificato il numero e le potenze, sarà nostra cura fornirvi tutti i dettagli esecutivi necessari alla realizzazione del locale. Rimangono inoltre da definire il tracciato, la tipologia e le modalità di posa della tubazione per effettuare l'allacciamento alla nostra rete di distribuzione, la cui posa all'interno dell'area verrà effettuata a vostra cura e spesa."), idrico/acquedotto (allacciabile con prescrizione: "zona servita ma verifica della portata e pressione antincendio in fase di preventivo. Pressione richiesta non servibile"), gas

- (allacciabile con prescrizioni: “Da valutare in sede di preventivo posizione e tipologia gruppo di misura da collegare alla rete MP”);
- nullaosta connessioni alle reti dei servizi relativo al lotto B1 rilasciato da Novareti S.p.a. e SET Distribuzione S.p.a. pervenuto al prot. n. 230736 di data 04.08.2023 (numero pratica 20221213-1027 oggetto allacciamento n. 1041514) per i seguenti servizi: energia elettrica (allacciabile con prescrizioni: “L’allacciamento è subordinato alla realizzazione e alla messa in esercizio da parte di SET di una nuova cabina elettrica di consegna e trasformazione di media/bassa tensione. Per la realizzazione della cabina elettrica si rende necessario da parte vostra mettere a disposizione di Set, di un locale adeguato. L’allacciamento sarà determinato in base alle condizioni previste dalle vigenti delibere dell’area. La posizione della cabina è stata individuata nella zona sud-ovest. Riassumiamo di seguito i principali requisiti: 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; dovrà avere un accesso diretto ed indipendente da strada aperta al pubblico passaggio sia per il personale che per un autocarro con gru dal peso a pieno carico 1.800 q.li, per la movimentazione delle apparecchiature; dovrà essere dotato di adeguata ventilazione e circolazione naturale d’aria, le aperture dovranno garantire un grado di protezione IP33 (norma CEI 70-1); dovrà avere un’affidabile impermeabilizzazione in modo tale da non essere soggetto ad allagamenti o infiltrazioni d’acqua, non dovrà essere in vicinanza di luoghi con pericolo di incendio e/o di esplosioni; non dovrà contenere strutture metalliche né inglobare alcun elemento di condotte o tubazioni estranee agli impianti elettrici della cabina; dovrà essere realizzato in modo tale da evitare, in caso di incendio, la propagazione di fumi, fiamme e calore al resto dell’edificio. Prima dell’inizio dei vostri lavori di costruzione e a seguito di richiesta ufficiale con specificato il numero e le potenze, sarà nostra cura fornirvi tutti i dettagli esecutivi necessari alla realizzazione del locale. Rimangono inoltre da definire il tracciato, la tipologia e le modalità di posa della tubazione per effettuare l’allacciamento alla nostra rete di distribuzione, la cui posa all’interno dell’area verrà effettuata a vostra cura e spesa.”), idrico/acquedotto (allacciabile con prescrizione: “zona servita ma verifica della portata e pressione antincendio in fase di preventivo.”), gas (allacciabile con prescrizioni: “Valutare in sede di preventivo allaccio se preferibile estendere rete BP per circa 170 m o se collegarsi alla MP con installazione gruppo di riduzione”);
  - parere favorevole con richiesta modifiche prot. n. 283600 di data 25.09.2023 del Servizio Opere di urbanizzazione primaria, nel quale è riportato che: “[...] In merito alla viabilità, in linea generale il parere di massima è favorevole, con l’attesa delle seguenti modifiche richieste: - via Pont dei Vodi: in attesa dell’acquisizione del sedime stradale, tramite l’art. 31 della L.p. 6/1993 si chiede di realizzare lungo il lato prospiciente le pp.ff. 1273/2, 2050/3, 1264/2 e la p.ed. 282 in C.C. di Gardolo un marciapiede largo 2,00 ml, un’aiuola alberata larga ml 1,50 e una strada larga 7,50 ml.. Gli impianti tecnologici presenti (illuminazione pubblica e acque bianche) e il raccordo con la strada esistente, dovranno essere adeguati al nuovo sedime, in accordo con il nostro Servizio. La parte di terreno oggetto di servitù, verrà ceduta per intero al Comune di Trento. Parcheggio: Si richiede l’eliminazione dello stop previsto all’interno dell’area di manovra. Si ricorda infine che l’intersezione fra proprietà privata e proprietà pubblica rappresenta un passo carrabile, soggetto a specifica concessione, da ottenersi a mezzo presentazione di domanda al Servizio Gestione strade e parchi del Comune di Trento, prima dell’esecuzione dei lavori. [...] In merito alle reti tecnologiche si rileva che per quanto riguarda le acque bianche del parcheggio, queste possono essere disperse nel terreno come previsto dalla normativa vigente. In relazione alle restanti aree si chiede una verifica sul rispetto della normativa, come previsto dalle Disposizioni per l’applicazione della disciplina prevista dall’art. 94, commi 4, 5, 7 e 8 del d.lgs. 152/2006 finalizzato alla tutela delle aree di salvaguardia delle risorse idriche potabili individuate nella Carta delle risorse idriche (CRI) prevista dall’articolo 21 delle NdA del PUP - approvazione delle nuove Norme di Attuazione (NdA) della CRI a modifica ed integrazione delle NdA di cui alla deliberazione n. 2248 del 5 settembre 2008, e alla PROCEDURA DI VERIFICA di cui all’art. 3 del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n. 13-III Leg. e s.m.: Valutazione tecnica preliminare della significatività dell’impatto ambientale del progetto "Urbanizzazione zona industriale Spini di Gardolo in Comune di Trento" - Screening n. 5I2006S – Non sottoposizione alla procedura di valutazione dell’impatto ambientale. In relazione all’impianto di illuminazione pubblica del parcheggio è necessario rimuovere le luci segna passo a pavimento per motivi legati alla manutenzione del vialetto e completare gli elaborati con un’analisi illuminotecnica. Per quanto riguarda l’analisi degli elaborati relativi al computo

metrico, si rimanda a una successiva valutazione, in attesa delle modifiche proposte. Le aree di sedime interessate dalla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria dovranno essere cedute gratuitamente all'Amministrazione comunale totalmente libere da vincoli.”;

successivamente integrato con nota prot. n. 311454 di data 19.10.2023 come segue: “In riferimento al parere espresso in data 28/09/2023 n. protocollo 288782, si specifica che la parte di terreno ceduta all'Amministrazione comunale non è da intendersi quella identificata dalla servitù indicata nella tavola n. DT 312 45, ma quella risultante dalla realizzazione lungo il lato prospiciente le pp.ff. 1273/2, 2050/3, 1264/2 e la p.ed. 282 in C.C. di Gardolo di un marciapiede largo 2,00 ml, di un'aiuola alberata larga ml 1,50 e di una strada larga 7,50 ml., mantenendo la sezione costante per tutto il lotto.”.

Successivo parere prot. n. 37642 di data 01.02.2024 relativo alla documentazione integrativa e sostitutiva prot. n. 394084 di data 29.11.2023: “[...] In merito alla viabilità, in linea generale, si esprime parere favorevole con la richiesta di redarre un profilo longitudinale e alcune sezioni trasversali lungo via Pont dei Vodi, nonché di ridurre l'altezza del muro di contenimento. Si concorda di realizzare, come precedentemente concordato negli incontri, una aiuola inclinata fra la quota del parcheggio privato e il suddetto muro. Si ricorda che l'intersezione fra proprietà privata e pubblica rappresenta un passo carrabile, soggetto a specifica concessione. Tale concessione deve essere ottenuta mediante la presentazione di una domanda al Servizio Gestione strade e parchi del Comune di Trento, prima dell'esecuzione dei lavori. Per quanto riguarda le acque meteoriche, si sottolinea l'utilizzo delle tubazioni in polipropilene SN 12, con diametro minimo di 250 mm e non in PVC. La trincea drenante risulta idonea in base ai calcoli allegati. Per le caditoie, è importante che non siano passanti, ma allacciate a un collettore indipendente mediante un pezzo speciale (braga o innesto a sella con guarnizioni). Per ogni cambio di direzione del collettore, è necessario posizionare un pozzetto di dimensioni 50\*50 cm. Il pozzetto per la caditoia deve avere dimensioni di 50\*50 cm con prolunga 50\*50\*50/25 e curva pescante interna a 90 gradi (senza utilizzare il setto interno in cls). Per la rete fognaria acque nere, si ribadisce l'utilizzo delle tubazioni in polipropilene SN12 con diametro minimo di 160 mm. È necessario utilizzare un sifone Firenze con tre ispezioni e dimensioni minime del pozzetto di 80\*110 cm, posizionato in prossimità dell'aiuola a confine con la strada pubblica, vicino all'ingresso del parcheggio. Per l'illuminazione pubblica, si propone l'integrazione di un palo lungo il percorso pedonale di accesso agli orti fra i punti A02 e A03. Si evidenzia che nell'analisi dei nuovi prezzi manca la voce relativa alle voci NP 10 alle NP 25. Inoltre, dalla lettura degli elaborati, non è stata inserita la voce del grigliato in cls relativa al parcheggio. Riguardo all'allargamento della strada via Pont dei Vodi, si richiede di inserire la voce del binder sotto la carreggiata veicolare e la voce del magrone sotto il marciapiede. È richiesto di aggiornare i prezzi al listino Pat 2024 e di rettificare la lingua utilizzata per la descrizione dei prezzi nell'elenco descrittivo delle voci. [...] Si rammenta che, ai sensi dell'art. 65, comma 8, del D.P.P. 8-61/Leg (Regolamento urbanistico-edilizio provinciale), in presenza di insediamenti che generano emissioni o scarichi di qualsiasi tipo, il titolare del titolo edilizio deve dichiarare l'avvenuto rilascio dell'autorizzazione prevista dal decreto del Presidente della Giunta provinciale del 26 gennaio 1987, n. 1-41/Leg, contestualmente alla comunicazione di inizio lavori.”.

Successivo parere favorevole prot. n. 101572 di data 27.03.2024 sulla documentazione integrativa e sostitutiva prot. n. 57757 di data 20.02.2024 con rideterminazione del quadro economico relativo alle opere di urbanizzazione del piano in oggetto, ai sensi dell'art. 14, comma 4 del Regolamento edilizio comunale;

- parere favorevole con prescrizioni dell'Ufficio Parchi e Giardini del Servizio Gestione strade e parchi prot. n. 326776 di data 02.11.2023: “[...] Nell'osservare come le opere di urbanizzazione previste potranno rispondere di esigenze del territorio, fornendo innanzitutto parcheggi e orti comunali, si osserva che per dare piena funzionalità a tali opere rimangono esclusi alcuni interventi (sistemazioni irrigue in superficie, apporto di terra vegetale per volumi consistenti, opere a verde, volumi funzionali, arredi, ecc.) che l'amministrazione dovrà finanziare, anche con importi relativamente consistenti, e prevedere in coordinamento con le tempistiche previste di realizzazione della lottizzazione. Inoltre si chiede di prevedere, per tutte le superfici destinate a verde delle opere di urbanizzazione, la realizzazione completa dell'impianto oppure – ove questo non sia previsto nelle opere, come esplicitato nel documento DR.340.05 - la predisposizione del futuro impianto di irrigazione con i dovuti allacciamenti alla rete irrigua. Tali predisposizioni (o impianti completi) dovranno essere dimensionati rispetto ai fabbisogni delle superfici e delle piantumazioni previste nelle aree stesse ed evitare future demolizioni e rifacimenti delle opere di urbanizzazione, raggiungendo

anche tramite cavidotti tutte le superfici verdi di urbanizzazione. In linea generale si chiede di non collocare alcuna linea di sottoservizi nelle aiuole stradali, tranne gli impianti di irrigazione necessari al mantenimento del verde ivi contenuto, che dovranno prevedere linee interrato perimetrali all'aiuola stessa.

1. Orti comunali. Per quanto riguarda l'area destinata ad orti comunali, preme evidenziare la necessità di richiedere alcune integrazioni per allineare la tipologia di orti a quella correntemente in uso su tutto il territorio comunale, ed in particolare:

- accesso: l'accesso all'area dovrà avvenire da un percorso in sicurezza, pedonale ma transitabile anche in bicicletta: per queste sarà necessario prevedere uno spazio con alcuni stalli. L'accesso con auto potrà avvenire dal parcheggio pubblico antistante la pubblica via, destinando alcuni stalli (anche disabili) agli orticoltori. L'accesso all'area orticola dovrà permettere le operazioni di svuotamento della compostiera, eventualmente collocata nell'area orticola presso il parcheggio, ove dovrà poter operare il mezzo di raccolta e smaltimento. La compostiera sarà realizzata su caldana di circa 30m<sup>2</sup> e pannelli in tavole di legno di contenimento. Il cancello all'area orticola dovrà essere sufficientemente ampio per permettere l'accesso a mezzi di manutenzione, eventualmente prevedendo un doppio accesso, pedonale e di servizio.
- recinzione. La recinzione all'area orticola dovrà essere alta 2,00 metri, preferibilmente realizzata in rete a maglie romboidali su cordolo (o con moduli metallici elettrosaldati su cordolo).
- particelle. Le particelle orticole dovranno essere delimitate da cordonate (meglio in cls), ed avere una uguale superficie, compresa tra 35 e 40m<sup>2</sup>. Il terreno delle particelle, in Tabella A, dovrà essere scevro da sassi, vagliato e vegetale per una profondità di circa 40cm. Qualora tale terreno non venisse compreso nelle opere di lottizzazione, si osserva che un intervento successivo potrebbe essere particolarmente oneroso dovendo prevedere la necessità, ad opere realizzate, di carico e scarico terra, vagliatura, stesa terra vegetale tra particelle già distinte e separate da cordonate.
- percorsi. È da prevedersi un'area in stabilizzato all'ingresso della zona orticola e presso la pedana di futura collocazione della "casetta" di deposito e servizi igienici (ove collocare anche alcuni portabiciclette, una panchina e dove in futuro potrà essere collocata anche una bacheca ad uso della associazione orticoltori). I vialetti tra gli orti dovranno avere larghezza di 1,5metri, e potranno essere realizzati in stabilizzato con pendenza tale da impedire ristagni (a tal proposito, essendo i vialetti separati dalle particelle orticole tramite cordonate, sarà opportuno valutare le pendenze e la necessità di alcune trincee disperdenti).
- deposito attrezzi. Si prende atto che il deposito non è compreso nelle opere da eseguirsi a carico dei lottizzanti, ma la sua collocazione dovrà essere prevista, delle dimensioni di circa 50m<sup>2</sup>, con una platea e con la predisposizione dei dovuti allacciamenti: elettrico, potabile, fognario e alle acque bianche. Il deposito infatti necessariamente prevederà due bagni, di cui uno sbarriato, in ragione della distanza da pubblici servizi e della consistenza di particelle orticole. La superficie della caldana comprende anche la pavimentazione corrispondente alla pergola esterna a ridosso del deposito.
- spazio comune e decoro. Il progetto degli orti dovrà anche dettagliare la posizione, presso l'ingresso e l'area prevista a deposito, di un'area verde comune, ove collocare una pergola ed alcune panchine, quale spazio di socializzazione. Si invita a valutare l'opportunità di prevedere, all'interno dell'area orticola, una fascia di 60cm a ridosso della recinzione per piantumazioni utili alla mitigazione dei reciproci impatti visivi con le aree contermini, in particolare sui lati nord e sud. In ragione della ventosità dell'area infatti si reputa non durevole la posa di una rete verde antipolvere.
- sottoservizi. Oltre alle predisposizioni per la futura struttura deposito-servizi, si chiede di prevedere adeguata illuminazione a tutte le aree pedonali di accesso all'area orticola. Inoltre all'interno dell'area dovrà essere previsto un sistema di irrigazione diverso da quello proposto, con attacchi a baionetta ed uno stacco da potabile ogni due particelle orticole, sul quale predisporre quindi due rubinetti (da cui poi ogni orticoltore potrà predisporre un attacco con tubo gomma semplice o goccia). L'area ad orti dovrà disporre di un allaccio alla rete potabile distinto dalle altre aree a verde di urbanizzazione (perché in futuro verrà fatta voltura all'associazione di orticoltori) e di opportuni pozzetti di ispezione e valvole di scarico. Uno stacco distinto dovrà essere previsto per irrigare l'area verde comune di cui sopra. Nell'area opposta a quella ove prevedere la futura struttura deposito-servizi, sarà da collocare una fontanella, con dispersione a trincea drenante, allacciata alla rete potabile in ottemperanza alle indicazioni tecniche dell'ente gestore (controtubo e valvola di scarico invernale). Si rimanda alle valutazioni del Servizio Sostenibilità e Transizione ecologica per quanto attiene agli aspetti di compatibilità relativa alla presenza di elettrodotti, rumori, inquinanti e caratterizzazione delle terre. Si rimanda alle valutazioni del Servizio Urbanistica per quanto attiene la realizzabilità del deposito e bagni, quale volumetria che, se prevista nell'ambito del piano di lottizzazione,

potrà essere allestita dall'Amministrazione in tempi adeguati e compatibili con la messa a disposizione dell'area orticola, senza richiedere previsioni o varianti le cui tempistiche potrebbero rendere complessa la realizzazione di questi indispensabili approntamenti. 2. Pista ciclabile. Non sono previste opere a verde, ma l'area di intervento è già interessata da una aiuola stradale alberata, piantumata ed irrigata, sulla quale sarà necessario ricavare un passaggio di raccordo: si richiede di prevedere i costi di ripristino dell'impianto irriguo esistente e di eseguire gli scavi a ridosso delle piante esistenti in presenza di personale dell'Ufficio parchi e giardini, con la prescrizione di non procedere a danneggiamenti degli apparati radicali presenti. 3. Servitù a verde pubblico. Quest'area, che ha carattere di provvisorietà ma che fronteggia una via e delle residenze, dovrà assumere una sistemazione a verde adeguata. Pur rilevando in computo tre voci ad essa correlate (semina di miscuglio erboso per 462m<sup>2</sup>, messa a dimora di tapezzanti per 46m<sup>2</sup> e di 30 piccoli alberi) si richiama la necessità di predisposizione di irrigazione (di soccorso e di attecchimento), la specifica in fase di cantiere delle specie vegetali che verranno messe a dimora, corredate dal cosiddetto passaporto delle piante richiesto dalla normativa e uno schema progettuale. 4. Parcheggio. Per quanto riguarda l'area parcheggio si osserva – per quanto di competenza – il dettaglio progettuale e il richiamo in relazione al capitolo 2.2, di fatto inutile dal momento che in premessa si specifica che tali opere a verde non sono comprese negli interventi a carico del lottizzante. Conseguentemente non si esprimono osservazioni relative alla scelta delle specie arboree ed arbustive, in alcuni casi non adeguate. Si esprime però rammarico per l'assenza di previsione di realizzazione delle sistemazioni a verde, che sole possono introdurre qualche misura di mitigazione all'opera, sia pur necessaria e richiesta. Qualora confermata l'impossibilità a mettere a disposizione un parcheggio completo anche del verde, si chiede in ogni caso la predisposizione (come già sopra richiamato) del futuro impianto di irrigazione con stacco in pozzetto accessibile e cavidotti di collegamento tra tutte le superfici verdi (la sua assenza renderebbe necessario intervenire con ampie demolizioni delle pavimentazioni asfaltate), il riempimento delle aiole con terra vegetale ed una semina a prato, non potendo prevedere quando e se lo scrivente disporrà delle risorse per il completamento delle opere a verde. Inoltre si osserva che i parcheggi costituiscono tra le maggiori isole di calore presenti negli ambiti urbani delle città, e la possibilità di mitigare le temperature nelle superfici asfaltate è a favore degli utenti del futuro parcheggio. Per questo si auspica l'aumento delle aiuole a futura piantumazione arborea nelle stecche a nord ed est. Computo. Il computo relativo all'area orticola è unito a quello del parcheggio, rendendo a tratti difficoltosa la identificazione delle previsioni. Resta inteso che le integrazioni richieste nella parte progettuale dovranno trovare idonea previsione negli elaborati di computo, con particolare attenzione a tutti gli interventi di predisposizione (sottoservizi, fondazioni, lavori in terra, recinzioni) da eseguirsi per primi nell'approntamento orticolo. Per quanto riguarda il computo della ciclabile non sono previste voci a computo per le sistemazioni a verde. Per quanto riguarda l'area a servitù a verde pubblico, le voci presenti in computo sono richiamate sopra."

Con successiva nota di data 03.11.2023 prot. n. 328204 il Servizio Urbanistica ha chiesto quindi, fra l'altro, di progettare e realizzare un parcheggio completo anche del verde con relativo impianto di irrigazione e il deposito per gli attrezzi a servizio degli orti urbani. A questa è seguito il parere favorevole con prescrizioni dell'Ufficio Parchi e giardini del Servizio Gestione strade e parchi prot. n. 21875 di data 19.01.2024 relativo alla documentazione integrativa e sostitutiva prot. n. 394084 di data 29.11.2023: "[...] L'integrazione riguarda sostanzialmente l'integrazione dell'allestimento dell'area ad orti con il fabbricato deposito attrezzi e servizi igienici. A riguardo si esprime parere favorevole, suggerendo le seguenti migliorie: - collocare i bagni a nord, prospicienti l'area di compostaggio; - collocare il deposito a sud, con accesso sul lato corto del fabbricato e, possibilmente, servito da un lavandino di servizio. - realizzare un pergolato sul medesimo lato, in prosecuzione del fabbricato con relativa pavimentazione di profondità indicativa 6 metri e larghezza corrispondente a quella del fabbricato; - allargare il passaggio pedonale a lato del fabbricato, dove insiste l'accesso ai bagni, eventualmente riducendo o eliminando due particelle orticole. La struttura dovrà avere i caratteri di durevolezza, stabilità, agibilità e dovrà essere servita da rete bianche, nere, potabile e illuminazione. Le caratteristiche strutturali ed igieniche dovranno essere adeguate. Questo si specifica per il fatto che il fabbricato risulta rappresentato in un sola tavola (D.T.31.80.00) priva di dettagli, sezioni, impiantistica, ecc. ma si ritiene che tali elementi potranno essere approfonditi nella fase successiva. Fin da ora si specifica che il deposito dovrà essere completo di calcoli statici e portate. Con riferimento al Computo metrico estimativo (rif. Totale, elaborato n. 10), sono mancanti: - la voce NP25 Deposito attrezzi non è

oggetto di analisi prezzi. Nell'elenco descrittivo delle voci manca la voce estesa. Si ritiene opportuno un approfondimento progettuale e di computazione dei costi che non paiono adeguati all'opera da realizzare.”.

Successivo parere favorevole prot. n. 100157 di data 26.03.2024 relativo alla documentazione integrativa e sostitutiva prot. n. 57757 di data 20.02.2024;

- parere dell'Ufficio Manutenzione aree demaniali del Servizio Gestione strade e parchi prot. n. 36877 di data 01.02.2024 relativo alla documentazione integrativa e sostitutiva prot. n. 394084 di data 29.11.2023: “sentiti il Servizio Opere di Urbanizzazione Primaria e il Servizio Gestione Strade e Parchi – Ufficio Parchi e Giardini, si rimanda ai rispettivi pareri che verranno espressi in risposta, in quanto competenti per il piano di lottizzazione in questione.”;
- parere prot. n. 269946 di data 13.09.2023 dell'Ufficio Qualità Ambientale del Servizio Sostenibilità e transizione ecologica, nel quale è riportato che:

- “ACUSTICA AMBIENTALE – La valutazione previsionale di impatto acustico [...] rispetta i requisiti di cui alle NTA della Classificazione acustica comunale e dimostra in via preventiva il rispetto dei limiti acustici di zona e differenziali, valutati rispetto ai ricettori. Per quanto riguarda gli aspetti di acustica ambientale si esprime parere favorevole all'approvazione del Piano.
- SPAZI per i RIFIUTI – Nelle planimetrie non vi è uno specifico dettaglio degli spazi dedicati ai rifiuti. Si deve considerare che vista la tipologia degli interventi e delle attività che si andranno ad insediare, l'individuazione allo stato attuale dello spazio rifiuti è prematuro. Infatti i comparti di intervento sono ben accessibili, con viabilità percorribile da mezzi pesanti, e dispongono di ampi spazi pertinenziali tali da permettere anche soluzioni diverse per la gestione dei rifiuti in funzione di possibili specifiche o mutate esigenze. Gli spazi rifiuti seguiranno, nel corso delle progettazioni successive, quanto previsto dall'art. 50 del REC. Per quanto riguarda gli spazi per i rifiuti si esprime parere favorevole.
- ELETTRROMAGNETISMO – A nord dell'area di Piano è presente un elettrodotto ad alta tensione. La verifica dell'interferenza con la fascia di rispetto è stata fatta correttamente sulla base della fascia tridimensionale fornita dal gestore Terna S.p.a.. Il Piano proposto esclude la realizzazione di ambienti abitativi e comunque di luoghi con permanenza di persone per più di quattro ore giornaliere all'interno della fascia di rispetto. Si esprime pertanto parere favorevole.
- ASPETTI IDROGEOLOGICI – Si ritiene che lo studio geologico a sostegno del piano di lottizzazione [...] sia esaustivo, non costituendo documento progettuale idoneo per il rilascio dell'atto edificatorio dei singoli interventi, per i quali dovranno essere redatte specifiche relazioni geologiche e geotecniche a supporto delle soluzioni progettuali scelte, così come previsto dalla vigente normativa e come ribadito anche dal geologo stesso che cita: “In futuro, in fase di approvazione dei singoli progetti relativi ai vari capannoni produttivi interni al Piano Attuativo, dovranno essere redatte le specifiche Relazioni geologiche e geotecniche (ai sensi delle NTC 2018) allo scopo di analizzare i singoli progetti in base agli specifici aspetti tecnici connessi con la costruzione delle varie strutture, in base alle loro caratteristiche costruttive.”

Relativamente alla gestione delle terre e rocce da scavo si fa presente che il sito di destinazione dovrà avere caratteristiche chimiche compatibili anche per quanto riguarda il test di cessione delle terre”,

successivamente integrato con nota prot. n. 295554 di data 05.10.2023 come segue: “VALUTAZIONI di IMPATTO AMBIENTALE – Per quanto riguarda la procedura di verifica SCR-2006-05, e le prescrizioni della determinazione di “non sottoposizione alla procedura di VIA” n.2/2007 dell'8 gennaio 2007, si evidenzia che l'area oggetto di proposta di Piano di lottizzazione non ricade in “zone di rispetto” ed in “zone di protezione” delle risorse idriche, e non si applicano quindi le prescrizioni previste a tutela dell'acquifero (principalmente le prescrizioni A, B ed I, che potrebbero dare delle indicazioni da considerare già in fase di approvazione di un piano attuativo). Per gli aspetti relativi alle procedure di Valutazione degli impatti ambientali, per quanto di competenza dello scrivente Servizio, si ritiene che la proposta di piano non contrasti con le prescrizioni della sopraccitata deliberazione 2/2007 di non sottoposizione a Valutazione di impatto ambientale, e si esprime pertanto parere favorevole.”.

Successivo parere prot. n. 38909 di data 02.02.2024 relativo alla documentazione integrativa e sostitutiva prot. n. 394084 di data 29.11.2023, nel quale è riportato che: “Si ribadisce quanto già espresso precedentemente nelle nostre note di data 13 settembre

2023 e successiva integrazione di data 5 ottobre 2023. In particolare per quanto riguarda gli spazi di conferimento del rifiuto organico prodotto dalle attività degli orti, si rimanda alla valutazione rilasciata dal Servizio Gestione strade e parchi con nota protocollo 0034930 dd 30/01/2024. Si rileva inoltre che la relazione geologica e geotecnica e la relazione di impatto acustico non sono state allegate alla documentazione progettuale sostitutiva. Si ritiene pertanto necessario che, per questi ultimi due temi, i professionisti dichiarino la validità della documentazione precedentemente depositata alla luce delle intervenute variazioni ovvero che producano le integrazioni che riterranno necessarie.” Le integrazioni sono state trasmesse con nota prot. n. 85349 di data 13.03.2024.

- parere prot. n. 275512 di data 18.09.2023 dell’Ufficio Mobilità sostenibile del Progetto Mobilità e rigenerazione urbana, nel quale è riportato che: “Relativamente alla mobilità ciclabile, quanto previsto nella proposta progettuale risulta in linea con l’orientamento dell’Amministrazione comunale e col documento Biciplan recentemente approvato con Delibera Consigliare n. 24 del 09/02/2023, le cui linee guida propendono per la separazione dei transiti biciclette/pedoni, nel rispetto delle dimensioni minime previste dal D.M. 557/99 (larghezza min. pari a 2,50 m per la ciclabile bidirezionale e min. 1,50 m per il percorso pedonale). Considerato quanto sopra e preso atto che il percorso individuato soddisfa le dimensioni minime sopra indicate, codesto ufficio esprime parere favorevole vincolato al rispetto delle seguenti condizioni: le direzioni ciclabili sul percorso ciclabile dovranno essere opportunamente separate mediante linea tratteggiata centrale e indicate con idonei pittogrammi; il percorso ciclabile dovrà essere privo di ostacoli (alberature, pali dell’illuminazione ecc.) che limitano il transito di velocipedi e riducono, di fatto, la larghezza del percorso. Si suggerisce inoltre, se tecnicamente possibile, di tenere libera la pista ciclabile anche da eventuali caditoie; il nuovo attraversamento previsto su via Monaco in corrispondenza dell’estremità sud del nuovo percorso ciclabile su via Beccaria, dovrà essere solo pedonale, in quanto sul lato opposto non è presente, allo stato attuale, nessun altro percorso ciclabile. Relativamente alla valutazione sugli spazi a parcheggio (pg. 8-9 della relazione tecnica), premesso che da quanto indicato in relazione il numero di parcheggi necessari sembrerebbe ampiamente soddisfatto, si rimanda la valutazione a seguito della redazione di uno studio specifico più dettagliato, che dovrà essere presentato in sede di domanda di titolo edilizio. Tale studio dovrà comprendere la descrizione delle attività svolte al fine di valutare il possibile afflusso di persone (lavoratori/visitatori ecc.). Si anticipa fin d’ora che sarà necessario approfondire/specificare in base a cosa siano state definite le percentuali di ripartizione modale utilizzate (la valutazione deve essere fatta anche in relazione alla rete ciclabile esistente e alla presenza di corse del trasporto pubblico negli orari lavorativi e di apertura della attività).”.

Successivo parere prot. n. 14717 di data 15.01.2024 relativo alla documentazione integrativa e sostitutiva prot. n. 394084 di data 29.11.2023: “[...] Si conferma quanto indicato nel precedente parere (ns. prot. 0275512 di data 18.09.2023) precisando che dovranno essere rispettate le dimensioni minime previste dal D.M. 557/99 (larghezza min. pari a 2,50 m per la ciclabile bidirezionale e min. 1,50 m per il percorso pedonale) – negli elaborati non sono state riscontrate le misure della ciclabile.”;

- parere dell’Ufficio Patrimonio del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali prot. n. 280852 di data 22.09.2023, il quale conferma la sussistenza dei presupposti per procedere, ai sensi dell’art. 31 della L.p. n. 6/1993, all’acquisizione di un tratto di via Pònt dei Vodi rinviando al Servizio Urbanistica la valutazione in merito all’opportunità di attivare tale procedimento in previsione di un allargamento da realizzarsi contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano;
- parere prot. n. 240181 di data 06.06.2024 in merito alla realizzazione dell’intervento di allargamento di via Pònt dei Vodi del Servizio Opere di urbanizzazione primaria nel quale è indicato che: “[...] nel caso in cui il sopracitato procedimento di regolarizzazione tavolare di vecchie pendenze risulti concluso con esito negativo, la realizzazione dell’intervento, limitatamente alle sole aree di proprietà dei proponenti, viene qualificata quale opera di interesse pubblico in previsione del completamento dell’allargamento a carico del Comune.”;
- parere con esito positivo del Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette della Provincia autonoma di Trento prot. P.A.T. n. 877536 di data 24.11.2023, assunto al prot. Comunale n. 394084 di data 29.11.2023, in merito alla domanda di “Screening di incidenza art. 17 ter – Piano attuativo dell’area produttiva del settore secondario di livello Provinciale di nuovo impianto sita nel Comune di Trento, loc. Spini di Gardolo, via Monaco e via Beccaria in C.C. Gardolo ZSC “Foci Avisio”;

- parere obbligatorio non favorevole prot. n. 196622 di data 13.05.2024 sulla qualità architettonica, ai sensi dell'art. 7, comma 8 della L.p. n. 15/2015, e sulla modifica della linea di spiccato (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;
- parere obbligatorio favorevole prot. n. 278474 di data 11.07.2024 sulla qualità architettonica, ai sensi dell'art. 7, comma 8 della L.p. n. 15/2015, e parere sulla modifica della linea di spiccato (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, relativo alla documentazione integrata e parzialmente sostituita con nota prot. n. 273613 di data 08.07.2024;

rilevato che il perimetro del piano ricade nelle “aree interessate da ordigni bellici inesplosi” previste dalla Carta di Sintesi della Pericolosità (L.p. n. 9/2011) e pertanto 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'articolo 51, comma 4 della L.p. n. 15/2015, il piano di lottizzazione è stato depositato per la presentazione di eventuali osservazioni nel pubblico interesse presso il Servizio Urbanistica per 20 (venti) giorni, dal 18.07.2024 fino al 07.08.2024 compreso e che in tale periodo non sono pervenute osservazioni;

dato atto che, ai sensi dell'articolo 30, comma 2, lettera b) del Regolamento del decentramento, è stata trasmessa nota informativa prot. n. 284612 di data 17.07.2024 alla Circoscrizione di Gardolo con allegati gli elaborati del piano di lottizzazione in oggetto;

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 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 prot. n. 299992 di data 01.08.2024 corredato dei relativi allegati (Allegato n. 2), firmato digitalmente per accettazione dal legale rappresentante della società M.A.K. S.r.l. -procuratrice della società Arcauno S.r.l. e richiedente il piano- e dal legale rappresentante delle società richiedenti Tecnoedil S.r.l. e Tecnoedil Noleggi S.r.l., che costituisce parte integrante del piano di lottizzazione e che impegna, tra l'altro, i richiedenti a eseguire le opere di urbanizzazione primaria necessarie all'idonea infrastrutturazione dell'area, costituite, come precedentemente descritto, dall'allargamento del marciapiede e dalla realizzazione di una nuova pista ciclabile lungo il lato ovest di via Cesare Beccaria (da realizzarsi all'interno e all'esterno del perimetro del piano), dalla realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico e di orti pubblici e dall'allargamento stradale di via al Pónt dei Vòdi con la costruzione di un marciapiede e di un'aiuola alberata lungo il lato ovest;

preso atto che, in attuazione di quanto espresso nei sopraccitati pareri prot. n. 1409 di data 03.01.2024 e prot. n. 233749 di data 25.03.2024 dal competente Servizio Industria, Ricerca e minerario della Provincia autonoma di Trento, è stato inserito all'interno dello schema di convenzione l'articolo 15 “Divieto di affitto degli edifici e delle strutture” inerente il “divieto di affitto delle strutture realizzate a imprese che non appartengono allo stesso gruppo industriale, salvo che non appartengano al medesimo ciclo industriale (inteso come produzione, trasformazione, assemblaggio, movimentazione, confezionamento, pallettizzazione, spedizione e vendita del prodotto)” “almeno per la durata del piano attuativo”, demandando allo stesso Servizio provinciale la verifica del rispetto del divieto di affitto e le misure e/o sanzioni da applicare in caso di inottemperanza;

preso altresì atto, che in attuazione di quanto previsto dall'articolo 7 “non frazionabilità” delle Norme di attuazione del Piano di lottizzazione prot. n. 310385 di data 12.08.2024, congiuntamente alla stipulazione della convenzione di lottizzazione si provvederà all'annotazione ai sensi dell'art. 2645 quater del Codice Civile del vincolo di non frazionabilità a carico delle particelle comprese nel perimetro del piano di lottizzazione, con esclusione delle porzioni che saranno cedute al Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

rilevato che la convenzione di lottizzazione, laddove costituisce e disciplina la cessione in proprietà delle aree al Comune, meglio descritte in premessa e necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria al Comune da parte del richiedente, dovrà

avere i requisiti formali idonei a ricondurre la medesima alla tipologia del contratto di trasferimento di diritti reali;

ritenuto di demandare al competente Ufficio Contratti della Segreteria generale l'incombenza di completare debitamente la convenzione 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, fermo restando che nello schema di convenzione dinanzi citato sono già delineati gli elementi essenziali dei contratti in parola;

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

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. n. 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 ss.mm. e ii.;
- 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 ss.mm. e ii.;
- 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 03.05.2018 n. 2 e ss.mm.ii., 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'articolo 51, comma 4) della L.p. n. 15/2015, il piano di lottizzazione in zona D2a a Trento in via Monaco e via Beccaria a Trento in località Spini di Gardolo, 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 Vicesegretaria generale forma parte integrante ed essenziale della deliberazione;
2. di dare atto che il piano di lottizzazione apporta lievi modificazioni al perimetro della zona individuata dal P.R.G. ai sensi dell'articolo 49, comma 3 della L.p. n. 15/2015, prevedendo l'esclusione di parte delle pp.edd. 186/1, 186/2 e di parte delle pp.ff. 1300/2, 2465 tutte in C.C. Gardolo e che sono state acquisite le dichiarazioni da parte dei proprietari interessati di non interesse ad aderire al piano di lottizzazione in ragione della ripermimetrazione;
3. di dare atto che gli elaborati richiamati nell'elenco di cui Allegato n. 1, sono tutti prodotti in formato digitale, firmati digitalmente e depositati agli atti del Comune di Trento come da nota prot. n. 323824 di data 28.08.2024;
4. di approvare il progetto delle opere di urbanizzazione primaria che costituisce parte integrante del piano di lottizzazione in oggetto di cui al punto 1.;
5. di dare atto che il Comune di Trento metterà a disposizione della Ditta lottizzante le seguenti realtà tutte in C.C. Gardolo, indispensabili per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano di lottizzazione, rimanendo comunque esonerato da ogni e qualsiasi obbligo derivante dalla convenzione di lottizzazione di cui al successivo punto 21.:
  - parte della p.f. 1274/10 all'atto della sottoscrizione della convenzione di lottizzazione;
  - parte della neoformata p.f. 2051/3 C.C. Gardolo, identificata tramite il tipo di frazionamento n. 748/2024 ad avvenuta emissione della determinazione definitiva d'esproprio emessa dalla Provincia autonoma di Trento, ai sensi dell'art. 31 della L.p. n. 6/1993;
6. di dare atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interessa anche parte della p.f. 2465 C.C. Gardolo di proprietà della Provincia autonoma di Trento e che il Servizio Gestioni patrimoniali e logistica – Ufficio espropriazioni della Provincia autonoma di Trento ha trasmesso nota prot. P.A.T. n. 58496 di data 24.01.2024, assunta al protocollo comunale n. 26571 di data 24.01.2024, di assenso all'esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione in p.f. 2465 C.C. Gardolo, rimandando al Comune di Trento eventuali considerazioni tecniche su temi che possano interferire con l'operatività ordinaria;
7. di prescrivere che, in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi e dell'esecuzione dei lavori, siano recepite tutte le prescrizioni e/o osservazioni e/o indicazioni formulate nei pareri e/o autorizzazioni e/o nullaosta di cui in premessa, nonché nella deliberazione di Giunta provinciale 13.05.2022 n. 852 con particolare riferimento ai criteri di cui al punto 3 della stessa;
8. di dare atto che l'edificazione dei lotti dovrà rispettare le disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario, ai sensi del Titolo V, Capo III della L.p. n. 15/2015 e del Titolo IV, Capo II del Regolamento urbanistico edilizio provinciale (D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61 Leg.). In particolar modo dovranno essere rispettati i vincoli di destinazione relativi agli edifici realizzati in aree produttive del settore secondario previsti dall'articolo 94 del citato Regolamento urbanistico edilizio provinciale;
9. di dare atto che all'interno degli elaborati progettuali non è prevista la realizzazione di servizi di interesse collettivo, di cui all'articolo 44, comma 3 delle N.T.A. del P.R.G.;
10. di dare atto che, ai sensi dell'articolo 51, comma 4 della L.p. n. 15/2015, il piano di lottizzazione è stato depositato per la presentazione di eventuali osservazioni nel pubblico interesse presso il Servizio Urbanistica per 20 (venti) giorni, dal 18.07.2024 fino al 07.08.2024 compreso, e che in tale periodo non sono pervenute osservazioni;
11. di dare atto che le opere di urbanizzazione primaria, necessarie a una idonea

infrastrutturazione dell'area oggetto del presente piano di lottizzazione, saranno realizzate e poi consegnate al Comune dalla Ditta lottizzante, ai sensi dell'articolo 83, comma 2 della L.p. n. 15/2015, dell'articolo 6 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.) e delle Norme di attuazione del piano di lottizzazione prot. n. 310385 di data 12.08.2024;

12. di dare atto che il costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interne e esterne al perimetro del piano, come descritte nello schema di convenzione, concorrerà, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 49, comma 6, lettera e) punto 2) della L.p. n. 15/2015 e dell'articolo 5, comma 8 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.), a ridurre il contributo di costruzione previsto dagli articoli 87 e seguenti della citata L.p. n. 15/2015;
13. di dare atto che gli elaborati del piano prevedono la suddivisione dell'area in tre lotti: lotto A, a ovest di via Beccaria, e lotti B1 e B2, a est dell'anzidetta via. I lotti A e B1 sono destinati alla realizzazione di due stabilimenti industriali, rispettivamente per una ditta produttrice di macchinari per la produzione di materiali tessili e per una ditta produttrice di porte e portoni industriali e che il lotto B2, previsto negli elaborati del piano di cui al punto 2, conserverà l'attuale piazzale scoperto sino all'avvenuta realizzazione e consegna definitiva delle opere di urbanizzazione primaria e pertanto l'unico intervento ammesso è il ripristino del piazzale in seguito all'esecuzione dei lavori di realizzazione dei nuovi orti urbani, come previsto dall'articolo 4 delle Norme di attuazione del piano di lottizzazione prot. n. 310385 di data 12.08.2024;
14. accertato inoltre che, come riportato nell'elaborato D\_T\_210\_15 "planimetria particelle non aderenti al piano attuativo" prot. n. 310385 di data 12.08.2024, la p.f. 2053/1 C.C. Gardolo viene "compresa nell'ambito di intervento, e quindi concorre al calcolo degli indici urbanistici, ma non sarà oggetto di intervento del presente piano attuativo, dacché soggetta a diritto di passo";
15. di dare atto che per l'attuale destinazione di zona D2a, derivante dallo svincolo dell'area provinciale di riserva D3 avvenuto con la deliberazione di Giunta provinciale n. 852/2022 di cui in premessa, è prevista una superficie utile netta massima (Sun), generata dall'indice di utilizzazione territoriale (Ut), ai sensi dell'articolo 46 delle N.T.A. del P.R.G. (0,58 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>), pari a 34.802 m<sup>2</sup> a fronte di una superficie utile netta (Sun) assegnata ai lotti A, B1 e B2 pari a 29.495 m<sup>2</sup> e pertanto l'eventuale utilizzo della capacità edificatoria residua sarà ammesso solo mediante approvazione di variante al piano di lottizzazione in esame, ai sensi dell'articolo 55 della L.p. n. 15/2015;
16. di dare atto che, per le motivazioni riportate in premessa, gli indici urbanistici generati dalle porzioni di pp.ff. 1269/1 e 1790 C.C. Gardolo identificate dal tipo di frazionamento n. 4388/2023 approvato dall'Ufficio del Catasto di Trento in data 26.01.2024 sono esclusi dal calcolo della Superficie utile netta massima (Sun) e della Superficie coperta massima (Sc) del piano di lottizzazione in oggetto;
17. di dare atto che gli elaborati del piano prevedono la realizzazione di due cabine elettriche di trasformazione di media/bassa tensione, di cui una all'interno del lotto A e una all'interno del lotto B1, la cui posizione è da intendersi indicativa e dovrà essere definita in fase di rilascio del titolo abilitativo edilizio, fermo restando le disposizioni normative in materia di distanze e di fasce di rispetto stradale di cui all'articolo 83 delle N.T.A. del P.R.G., all'articolo 61 della L.p. n. 15/2015 e alla deliberazione di Giunta provinciale n. 890/2006 e ss.mm.ii., nonché quanto previsto dall'articolo 6, comma 4 delle Norme di attuazione del piano di lottizzazione prot. n. 310385 di data 12.08.2024 in materia di corridoi ambientali;
18. di dare atto che il perimetro del piano di lottizzazione ricade nelle "aree interessate da ordigni bellici inesplosi" previste dalla Carta di Sintesi della Pericolosità (L.p. n. 9/2011) e pertanto in fase di titolo abilitativo edilizio si dovrà seguire il procedimento previsto per la "analisi del rischio da bombe aeree inesplose", ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008;
19. 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;
20. di dare atto che a carico della p.ed. 1309/4 e della p.f. 1298/1 C.C. Gardolo (identificate in pp.ff. FN4 e 2256/11 C.C. Gardolo di cui allo schema di frazionamento prot. n. 310385 di data 12.08.2024, allegato alla domanda di approvazione del piano di lottizzazione) comprese tra le aree in cessione gratuita al Comune risultano iscritti i vincoli e gli aggravii di cui al foglio C del Libro fondiario, così come riportati in premessa, e che gli stessi non interessano le porzioni di

particelle in cessione così come risulta dall'elaborato "D\_T\_210\_55 planimetria vincoli tavolari e aggravati" verificato dall'Ufficio Patrimonio del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali con nota prot. n. 21784 di data 19.01.2024;

21. di approvare, ai sensi dell'articolo 51, comma 6 della L.p. n. 15/2015, l'allegato schema di convenzione (Allegato n. 2) nel quale si richiama la presente, corredato dei relativi allegati, che firmato dalla Vicesegretaria generale forma parte integrante ed essenziale della presente 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;
22. di dare atto che in attuazione di quanto espresso nei sopracitati pareri prot. n. 1409 di data 03.01.2024 e prot. n. 233749 di data 25.03.2024 del competente Servizio Industria, Ricerca e minerario della Provincia autonoma di Trento è stato inserito all'interno dello schema di convenzione l'articolo 15 "divieto di affitto degli edifici e delle strutture" inerente il "divieto di affitto delle strutture realizzate a imprese che non appartengono allo stesso gruppo industriale, salvo che non appartengano al medesimo ciclo industriale (inteso come produzione, trasformazione, assemblaggio, movimentazione, confezionamento, pallettizzazione, spedizione e vendita del prodotto)" "almeno per la durata del piano attuativo";
23. di demandare al Servizio Industria Ricerca e minerario della Provincia autonoma di Trento, al quale il presente provvedimento è comunicato per il seguito di competenza, la verifica del rispetto del divieto di affitto di cui al precedente punto 22. e le misure e/o sanzioni da applicare in caso di inottemperanza;
24. 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'articolo 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;
25. di disporre che in attuazione di quanto previsto dall'articolo 7 "non frazionabilità" delle Norme di attuazione del piano di lottizzazione prot. n. 310385 di data 12.08.2024 si provvederà, congiuntamente alla stipulazione della convenzione di lottizzazione, all'annotazione ai sensi dell'art. 2645 quater del Codice Civile del vincolo di non frazionabilità a carico delle particelle comprese nel perimetro del piano di lottizzazione, con esclusione delle porzioni che saranno cedute al Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
26. 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 inferiori alla soglia comunitaria e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, potrà avvenire ai sensi dell'articolo 16, comma 2 bis del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, così come disposto dall'articolo 5 dell'Allegato I.12 del D.Lgs. 31.03.2023 n. 36;
27. 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;
28. di dare atto che, ai sensi dell'articolo 14, comma 1 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, spetterà al soggetto stipulante in rappresentanza del Comune completare lo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione con gli elementi negoziali accidentali in accordo con il contraente privato;
29. di dare atto inoltre che, ai sensi dell'articolo 12, comma 3 del Regolamento per la disciplina dei contratti, provvederà alla stipulazione della convenzione il Dirigente del Servizio Urbanistica, il quale sarà sostituito in caso di sua assenza o impedimento dalla Dirigente sostituta;
30. di indicare quale responsabile del procedimento e quindi della gestione della convenzione, ai sensi dell'articolo 12, commi 1 e 2 del Regolamento per la disciplina dei contratti, il Dirigente del Servizio Urbanistica;
31. di disporre che la Ditta lottizzante si impegna ad aggiornare il computo metrico estimativo relativo alle opere di urbanizzazione, se ritenuto necessario da parte dell'Amministrazione comunale, all'ultimo aggiornamento dell'elenco prezzi approvato con deliberazione della Giunta provinciale, rapportandone altresì le garanzie fidejussorie alla data di effettiva stipulazione della convenzione stessa e che tale revisione non comporterà la modifica della convenzione;
32. 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.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1 e n. 2.

Documentazione approvata:

- Piano di lottizzazione in formato digitale (prot. n. 323824/2024).

LA VICESEGRETARIA GENERALE  
f.to Debiasi

LA PRESIDENTE  
f.to Bozzarelli

---

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 D2A "ZONE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI NUOVO IMPIANTO DI LIVELLO PROVINCIALE" IN VIA MONACO E VIA BECCARIA A SPINI DI GARDOLO DI TRENTO.

---

#### Votazione palese

Componenti presenti al momento del voto n. 5

**Favorevoli:** n. 5 (Bozzarelli, Baggia, Gilmozzi, Panetta, Pedrotti)

**Contrari:** n. 0

**Astenuti:** n. 0

Trento, addì 02.09.2024

la Vicesegretaria generale  
f.to Dott.ssa Franca Debiasi



COMUNE DI TRENTO

---

**Proposta di Giunta n. 262 / 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 D2A "ZONE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI NUOVO IMPIANTO DI LIVELLO PROVINCIALE" IN VIA MONACO E VIA BECCARIA A SPINI DI GARDOLO DI 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 28 agosto 2024

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



COMUNE DI TRENTO

---

**Proposta di Giunta. 262 / 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 D2A "ZONE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI NUOVO IMPIANTO DI LIVELLO PROVINCIALE" IN VIA MONACO E VIA BECCARIA A SPINI DI GARDOLO DI 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 29.08.2024