



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 159

della Giunta comunale

Oggetto: L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15 E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO PROVINCIALE (D.P.P. 19 MAGGIO 2017 N. 8-61/LEG.) - APPROVAZIONE DEL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA IN ZONA C5 - B DEL P.R.G. VIGENTE IN VIA FERMI A TRENTO

Il giorno 16.06.2026 ad ore 08:47 si è riunita nella sala delle adunanze la Giunta comunale.

Presenti: Sindaco **IANESELLI FRANCO**
Vicesindaca **BOZZARELLI ELISABETTA**
Assessora **BAGGIA MONICA**
Assessore **BRUGNARA MICHELE**
Assessora **CASONATO GIULIA**
Assessore **FERNANDEZ ANDREAS**
Assessore **PEDROTTI ALBERTO**

Assenti: Assessora **FRIZZERA GIANNA**

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

Assume la presidenza il Sindaco Ianeselli Franco.

Partecipa il Vicesegretario generale Ravagni Alessio.

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. 3190/2026 corredata dai pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e alla regolarità contabile rispettivamente dai soggetti responsabili del Servizio interessato e del Servizio Risorse finanziarie, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 23 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale 23.11.2016 n. 136, allegati alla presente deliberazione ed udita la corrispondente relazione;

premesso che il Piano Regolatore Generale vigente del Comune (di seguito per brevità P.R.G. vigente) individua nel Comune Catastale di Trento in via Fermi la zona C5 "zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana" del P.R.G. vigente disciplinata dall'art. 42ter delle relative Norme Tecniche di Attuazione (di seguito per brevità N.T.A. del P.R.G. vigente), "Via Fermi, Area ex Lenzi. Piani attuativi A, B e C" dell'Allegato n. 4.2 alle N.T.A. del P.R.G. con vincolo di formazione di un piano attuativo, ai sensi della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm. e ii. (di seguito per brevità L.P. n. 15/2015);

premesso che la scheda "Via Fermi, Area ex Lenzi. Piani attuativi A, B e C" dell'Allegato n. 4.2 alle N.T.A. del P.R.G. vigente suddivide l'area in tre piani attuativi e che la relativa convenzione, di cui allo schema allegato, fa riferimento al piano attuativo denominato "B" posto a nord ovest;

preso atto che la suddetta scheda dell'Allegato n. 4.2 stabilisce per il piano attuativo B i seguenti indici urbanistici: superficie territoriale ($St - 3.504 \text{ m}^2$), indice di utilizzazione territoriale ($Ut - 0,81 \text{ m}^2/\text{m}^2$), altezza del fronte o della facciata (H espressa in metri - 22 m), altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (H_p espressa in numero di piani - 7 piani), rapporto massimo di copertura ($Sc/St - 22\%$). La scheda quantifica e individua inoltre la superficie minima destinata a servizi pubblici ($Ss - 1.248 \text{ m}^2$) con funzione di "verde pubblico" a nord;

atteso che con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 di data 28 ottobre 2024 è stata adottata in via preliminare la "Variante tecnica 2023-2024 al P.R.G.", ai sensi dell'articolo 37, comma 3 e dell'articolo 39, comma 1 della L.P. n. 15/2015. Conseguentemente, ai sensi dell'articolo 47 della L.P. n. 15/2015, dal 29 ottobre 2024 è entrato in vigore il relativo regime di salvaguardia, l'efficacia del quale è decaduta essendo decorsi 18 (diciotto) mesi dalla data della prima adozione della variante;

atteso inoltre che con deliberazione n. 112 di data 23.10.2024 il Consiglio comunale ha adottato preliminarmente la Variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) denominata "Variante 2024", ai sensi dell'art. 39, comma 2 della L.P. n. 15/2015, successivamente adottata in via definitiva con deliberazione n. 46 di data 23.04.2025, immediatamente esecutiva. Conseguentemente, ai sensi dell'art. 47 della L.P. n. 15/2015, dal 24 ottobre 2024 è entrato in vigore il relativo regime di salvaguardia, l'efficacia del quale è decaduta essendo decorsi 18 (diciotto) mesi dalla data della prima adozione della variante;

accertato comunque che la "Variante 2024" non interessa la zona C5-B in oggetto;

rilevato che la cartografia del P.R.G. vigente ricomprende nella zona C5-B sopracitata le pp.edd. 4994 e 6307 (parte) C.C. Trento;

visto che in data 01.07.2025 prot. n. 255360 la società Cos.mo S.p.A., proprietaria della citata zona C5-B, ha presentato al Comune di Trento la domanda di approvazione del piano attuativo in oggetto, la cui documentazione è stata successivamente sostituita e/o integrata da ultimo in data 16.03.2026 prot. n. 82413 e in data 25.03.2026 prot. n. 92580;

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

accertato che il piano di riqualificazione urbana non apporta modificazioni al perimetro della zona individuata dal P.R.G. vigente e pertanto non trova applicazione l'art. 49, comma 3 della L.P. n. 15/2015;

accertato che l'area interessata dal piano di riqualificazione urbana riguarda una superficie reale complessiva interna alla zona C5 di circa $3.644,20 \text{ m}^2$, identificata catastalmente dalle pp.edd. 4994 e 6307 (parte) C.C. Trento;

visto che, sulla base delle risultanze dello schema di frazionamento (tav. n. 20 contenuta nell'elenco di cui all'Allegato 1 alla presente) i predetti beni immobili corrispondono alle particelle di seguito elencate, tutte nel Comune catastale di Trento:

- neo configurata p.ed. 4994 C.C. Trento di proprietà della società Cos.mo S.p.A., di 2.349 mq;
 - neo formata p.ed. EN1 C.C. Trento di proprietà della società Cos.mo S.p.A., di 1.235 mq;
 - neo formata p.f. FN1 C.C. Trento di proprietà della società Cos.mo S.p.A., di 28 mq;
- accertato inoltre che parte dell'originaria p.ed. 6307, avente destinazione di zona F2 "zone destinate alla viabilità", è identificata nel succitato schema di frazionamento, dall'intera p.f. FN2, per una superficie catastale complessiva di 28 mq;

esaminato il progetto di piano di riqualificazione urbana costituito dagli elaborati progettuali di cui all'allegato elenco (Allegato n. 1), redatto e integrato per gli aspetti geologico – geotecnico e per la valutazione di clima e impatto acustico da professionisti abilitati competenti. Tutti gli anzidetti elaborati elencati nell'Allegato n. 1 sono stati prodotti in formato digitale, firmati digitalmente e depositati agli atti del Comune di Trento come da nota prot. n. 235191 di data 03.06.2026;

precisato che la scheda dell'Allegato n. 4.2 alle N.T.A. del P.R.G. vigente prevede le seguenti note:

- *"Gli allineamenti potranno variare sempre nel rispetto delle regole dettate dalla proposta generale";*
- *"L'utilizzo dei parametri massimi altezza del fronte e numero di piani è ammesso in corrispondenza dei "punti nodali", ovvero in corrispondenza di ingressi (pedonali e/o carrabili), oppure per soluzioni d'angolo rispetto alla viabilità per un massimo del 30% della superficie coperta. In alternativa l'utilizzo di detti parametri è ammesso lungo tutto l'edificio ma in arretramento rispetto ai fronti e comunque sempre per un massimo del 30% della superficie coperta";*
- *"L'area del piano attuativo P.A.B. è oggetto di trasferimento di diritti edificatori nei termini previsti dalla scheda CU.2 contenuta nell'Allegato n. 4.3 "Dati quantitativi riguardanti aree disciplinate da disposizioni particolari" alle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale. Il valore dell'indice volumetrico contenuto nella sopra richiamata scheda CU.2 viene convertito in 373m2 di Sun";*

preso atto che, per le motivazioni di cui al capitolo 10 della Relazione tecnico – illustrativa del piano di riqualificazione urbana, gli elaborati del piano prevedono la rotazione e la traslazione verso nord dell'allineamento obbligatorio previsto nella scheda dell'Allegato n. 4.2 alle N.T.A. del P.R.G. vigente, in conformità con quanto indicato nella specifica nota contenuta nella suddetta scheda;

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

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

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

- area a verde a nord, al fine di completare l'attuale "Giardino Michele de Finis";
- impianti e reti;
- collegamento ai percorsi pedonali e ciclabili esistenti lungo via Alcide Degasperì, via Enrico Fermi e nel "Giardino Michele de Finis";

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

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

rilevato che, in applicazione del combinato disposto dell'art. 5 dell'Allegato I.12 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm. e ii. e dell'articolo 16, comma 2 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm. e ii., è ammessa l'esecuzione diretta a carico del titolare del permesso di

costruire delle opere di urbanizzazione primaria, che risultano, come nel caso di specie, di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, con conseguente venire meno dell'obbligo del ricorso alle procedure di evidenza pubblica previste dalla normativa vigente in materia;

evidenziato altresì che la Ditta lottizzante è proprietaria di tutte le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra descritte, a eccezione delle seguenti realtà, tutte di proprietà del Comune di Trento:

- parte delle pp. ff. 1160/6 e 1160/25 comprese in zona F2 “zone destinate alla viabilità”;
- parte della p.ed. 5530/1 compresa in zona C5 “zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana”;

atteso che il Comune di Trento metterà a disposizione della Ditta lottizzante le suddette realtà, così come rappresentato negli elaborati progettuali del piano di riqualificazione urbana di cui all'allegato elenco (Allegato n. 1), per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria fuori perimetro previste dal medesimo;

atteso che il Comune acquisirà a titolo gratuito, oltre alle aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione interne al piano, anche l'area identificata, dallo schema di frazionamento sopracitato, con la p.f FN2, area esterna al piano, di proprietà della Ditta lottizzante e interessata dalle opere di urbanizzazione primaria;

atteso che la Ditta lottizzante si impegna ad eseguire, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 49, comma 6, lettera e) e all'articolo 83, comma 2 della L.P. n. 15/2015, le opere di urbanizzazione sopra descritte previste dal P.R.G. sia all'interno che all'esterno del perimetro del piano di lottizzazione;

preso altresì atto che, per le motivazioni di cui all'art. 6 delle Norme di attuazione del piano di riqualificazione urbana, gli elaborati del piano prevedono la possibilità di edificazione degli edifici a una distanza inferiore alla distanza minima degli edifici dai confini, ai sensi dell'art. 60quater della L.P. n. 15/2015 e in particolare:

- la possibilità di costruire l'edificio avente funzione di cabina elettrica a confine con il nuovo giardino pubblico (lato nord);
- la possibilità di costruire l'edificio dal confine del nuovo giardino pubblico ad una distanza di 2,50 m. verso nord-est e di 8,65 m. verso nord ovest

e che sono stati acquisiti i pareri favorevoli prot. n. 34956 di data 03.02.2026 e prot. n. 87394 di data 19.03.2026 del Servizio Opere di urbanizzazione primaria e reti tecnologiche;

dato atto che, con riferimento al piano di riqualificazione urbana in oggetto, sono stati acquisiti i seguenti pareri e/o autorizzazioni e/o nullaosta, le cui prescrizioni e/o condizioni sono riportate nello schema di convenzione e relativo Disciplinare (Allegato n. 2):

- nullaosta connessioni alle reti dei servizi rilasciato da Novareti S.p.A. e SET Distribuzione S.p.A. pervenuto al prot. n. 255360 di data 01.07.2025 (Codice Pratica: 20241011_129 oggetto allacciamento “Particella Pp.edd. .4994-.6307 - CC Trento”);
- parere favorevole prot. n. 84645 di data 17.03.2026 dell'Ufficio Parchi e giardini del Servizio Transizione ecologica, verde e parchi del Comune di Trento;
- parere favorevole prot. n. 470662 di data 22.12.2025 dell'Ufficio Qualità ambientale del Servizio Transizione ecologica, verde e parchi del Comune di Trento;
- parere favorevole prot. n. 472686 di data 23.12.2025 dell'Ufficio Qualità ambientale del Servizio Transizione ecologica, verde e parchi del Comune di Trento;
- parere favorevole prot. n. 278094 di data 23.07.2025 dell'Ufficio Mobilità sostenibile del Progetto Mobilità e rigenerazione urbana del Comune di Trento;
- parere favorevole prot. n. 87394 di data 19.03.2026 del Servizio Opere di urbanizzazione primaria e reti tecnologiche del Comune di Trento relativo alla verifica delle opere di urbanizzazione primaria con rideterminazione del quadro economico ai sensi dell'art. 14, comma 4 del Regolamento edilizio comunale;

visto che con nota prot. n. 131929 di data 30.04.2026 la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio (C.P.C.) per i Comuni di Trento, Aldeno, Cimone e Garniga Terme ha espresso parere obbligatorio favorevole con prescrizioni speciali sulla qualità architettonica (art. 7, comma 8, lett. b), punto 1 e art. 51, comma 4 della L.P. n. 15/2015). Con successiva nota prot. n. 131933 di data 30.04.2026 la C.P.C. ha trasmesso gli elaborati progettuali del piano di riqualificazione urbana relativi all'anzidetto parere prot. n. 131929 di data 30.04.2026;

visto che, ai sensi dell'art. 51, comma 4 della L.P. n. 15/2015, il piano di

riqualificazione urbana è stato depositato per la presentazione di eventuali osservazioni nel pubblico interesse presso il Servizio Urbanistica per 20 (venti) giorni, dal 7 maggio 2026 fino al 27 maggio 2026 compreso, e che in tale periodo non sono pervenute osservazioni;

dato atto che, ai sensi dell'art. 30, comma 2, lett. b) del Regolamento del decentramento, è stata trasmessa nota informativa prot. n. 157421 di data 05.05.2026 alla Circoscrizione n. 10 Oltrefersina con allegati gli elaborati del piano di riqualificazione urbana in oggetto;

visto lo schema di convenzione (Allegato n. 2), firmato digitalmente per accettazione dalla società richiedente e assunto al prot. n. 220231 di data 19.05.2026 che costituisce parte integrante del piano di riqualificazione urbana e che, tra l'altro, impegna il richiedente ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria necessarie all'idonea infrastrutturazione dell'area, costituite dalla realizzazione dell'area a verde a nord, al fine di completare l'attuale "Giardino Michele de Finis" compresi impianti, reti e i collegamenti ai percorsi pedonali e ciclabili esistenti lungo via Alcide Degasperis, via Enrico Fermi e nel "Giardino Michele de Finis";

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

ritenuto di demandare al competente Ufficio Contratti del Servizio Segreteria generale o in alternativa a notaio esterno incaricato dalla Ditta lottizzante che provvederà al relativo rogito in forma pubblica, a spese dei contraenti privati, l'incombenza di completare debitamente la convenzione di lottizzazione da stipularsi in forma pubblica amministrativa o di atto pubblico, con le clausole relative ai requisiti formali dell'atto di trasferimento e di costituzione dei diritti reali sopra richiamati, fermo restando che nello schema di convenzione innanzi citato sono già delineati gli elementi essenziali dei contratti in parola;

ritenuta quindi la proposta di piano di riqualificazione urbana congrua e meritevole di approvazione;

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 09.12.2015 n. 18, dal 1° gennaio 2016 gli Enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m., ed in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza;

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

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.2025 n. 142, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2026-2028 e successive variazioni;

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

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

visti:

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e successive variazioni;
- la Legge provinciale 09.12.2015 n. 18 "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro Organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 05.05.2009 n. 42)";
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 05.11.2025 n. 102;
- il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 23.11.2016 n. 136, per quanto compatibile con la

normativa in materia di armonizzazione contabile;

- il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 03.11.1994 n. 169 e 28.07.2021 n. 128;
- il Regolamento sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso documentale, civico, generalizzato approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 17.11.2015 n. 115 e 12.09.2017 n. 113;
- il Regolamento del decentramento approvato con deliberazione consiliare 11.03.2015 n. 41 e da ultimo modificato con deliberazione consiliare 09.10.2024 n. 106;
- il Regolamento edilizio comunale approvato con deliberazione consiliare 16.07.2024 n. 79 e modificato con deliberazione della Giunta comunale 16.06.2025 n. 166;
- la Legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm. e ii.;
- il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. – Regolamento urbanistico - edilizio provinciale;
- il Piano Regolatore Generale vigente;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm. e ii. - Norme in materia ambientale;
- il D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 - Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della Legge 21 giugno 2022 n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici e ss.mm. e ii.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

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

a voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese,

d e l i b e r a

1. di approvare, ai sensi dell'articolo 51, comma 4 della L.P. n. 15/2015, il piano di riqualificazione urbana in zona C5-B in via Fermi a Trento, così come richiesto dalla società proprietaria delle aree, sulla base del progetto costituito dagli elaborati descritti nell'Allegato n. 1, che firmato dal Vicesegretario generale forma parte integrante ed essenziale della deliberazione;
2. di dare atto che gli elaborati richiamati nell'elenco di cui Allegato n. 1, sono tutti prodotti in formato digitale, firmati digitalmente e depositati agli atti del Comune di Trento come da nota prot. n. 235191 di data 03.06.2026;
3. di approvare il progetto delle opere di urbanizzazione che costituisce parte integrante del piano di riqualificazione urbana in oggetto di cui al punto 1.;
4. di prescrivere che in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi e dell'esecuzione dei lavori siano recepite tutte le prescrizioni e/o osservazioni e/o indicazioni formulate nei pareri e/o autorizzazioni e/o nullaosta di cui in premessa e riportati in dettaglio nella Convenzione di lottizzazione e relativo Disciplinare all'art. 7;
5. di dare atto che, ai sensi dell'articolo 51, comma 4 della L.P. n. 15/2015, il piano di riqualificazione urbana è stato depositato per la presentazione di eventuali osservazioni nel pubblico interesse presso il Servizio Urbanistica per 20 (venti) giorni, dal 7 maggio 2026 fino al 27 maggio 2026 compreso, e che in tale periodo non sono pervenute osservazioni;
6. di dare atto che le opere di urbanizzazione necessarie ad una idonea infrastrutturazione dell'area oggetto del presente piano di riqualificazione urbana 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 riqualificazione urbana;
7. di dare atto che il costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, come descritte nello schema di convenzione, concorrerà ai sensi del combinato disposto dell'articolo 49, comma 6, lettera e) punto 2) della L.P. n. 15/2015 e dell'articolo 5, comma 8 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.), a ridurre il contributo di costruzione previsto dagli articoli 87 e seguenti della citata L.P. n. 15/2015, così

come evidenziato nel parere prot. n. 87394 di data 19 marzo 2026 del Servizio Opere di urbanizzazione primaria e reti tecnologiche;

8. di disporre che prima della stipulazione della convenzione le aree in cessione gratuita, interne ed esterne al perimetro di piano, al Comune di Trento dovranno risultare libere da ogni aggravio;
9. di approvare ai sensi dell'art. 51, comma 6 della L.P. n. 15/2015, l'allegato schema di convenzione (Allegato n. 2), corredato dei relativi allegati, che firmato dal Vicesegretario generale forma parte integrante ed essenziale della deliberazione, da stipularsi in forma pubblica amministrativa o di atto pubblico, anche a ministero di notaio di fiducia, individuando la Ditta lottizzante nella società Cos.mo S.p.A., proprietaria tavolarmente iscritta, o suoi aventi causa;
10. di dare atto che il Comune metterà a disposizione della Ditta lottizzante parte delle pp. ff. 1160/6, 1160/25 e parte della p.ed. 5530/1 tutte in C.C. Trento di proprietà comunale, indispensabili all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano, rimanendo comunque esonerato da ogni e qualsiasi obbligo derivante dalla convenzione di cui al precedente punto 9.;
11. di disporre che il testo dello schema di convenzione approvato con la presente deliberazione venga integrato dalle clausole di legge e di rito idonee a conferire al medesimo i requisiti formali dell'atto per la sua iscrizione/annotazione al Libro fondiario, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del Codice Civile in materia di trascrizione degli atti di trasferimento e altresì integrato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2645-quater del C.C. e della corrispondente normativa locale in materia di libro fondiario, delle necessarie clausole di legge e di rito al fine dell'annotazione di vincoli su beni immobili derivanti da convenzioni urbanistiche;
12. 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'art. 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;
13. di dare atto che, con successivo provvedimento dirigenziale, in prossimità della sottoscrizione della convenzione di cui sopra, si provvederà agli accertamenti di entrata e agli impegni di spesa per l'acquisizione a titolo gratuito delle aree, così come descritti in premessa;
14. di dare atto che, ai sensi dell'articolo 14, comma 1 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, spetterà al soggetto stipulante in rappresentanza del Comune completare lo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione con gli elementi negoziali accidentali in accordo con il contraente privato;
15. di dare atto inoltre che, ai sensi dell'art. 12, comma 3 del Regolamento per la disciplina dei contratti, provvederà alla stipulazione della convenzione il Dirigente del Servizio Urbanistica, il quale sarà sostituito in caso di sua assenza o impedimento dal Dirigente sostituto;
16. di indicare quale responsabile del procedimento e quindi della gestione della convenzione, ai sensi dell'art. 12, commi 1 e 2 del Regolamento per la disciplina dei contratti, il Dirigente del Servizio Urbanistica;
17. di disporre che la Ditta lottizzante si impegna ad aggiornare il computo metrico estimativo relativo alle opere di urbanizzazione, se ritenuto necessario da parte dell'Amministrazione comunale, all'ultimo aggiornamento dell'elenco prezzi approvato con deliberazione della Giunta provinciale, riportandone altresì le garanzie fidejussorie alla data di effettiva stipulazione della convenzione stessa e che tale revisione non comporterà la modifica della convenzione;
18. di dare atto che, contestualmente alla formalizzazione della convenzione, il Comune acquisirà in cessione gratuita i beni immobili descritti nella medesima da classificarsi nel patrimonio indisponibile e nel demanio.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1 e n. 2.

Documentazione approvata:

- Piano di riqualificazione urbana in zona C5-B in formato digitale (prot. 235191/2026).

IL VICESEGRETERARIO GENERALE
Alessio Ravagni

IL PRESIDENTE
Franco Ianeselli

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). Le firme autografe sono sostituite dall'indicazione a stampa dei nominativi dei responsabili (art. 3 D. Lgs. 39/1993).