



COPIA

COMUNE DI ROVERETO  
PROVINCIA DI TRENTO

fascicolo n. \_\_\_\_\_

## Deliberazione della Giunta Comunale

N. **284** registro delibere

Data **12/12/2023**

Oggetto: **VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA P.F. 475/1 C.C. LIZZANA IN LOC. AI FIORI ASSENTITO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 34 DI DATA 18 SETTEMBRE 2012 E SUCCESSIVA PROROGA – APPROVAZIONE.**

Il giorno dodici del mese di dicembre dell'anno duemilaventitre ad ore 10:00, nella sede comunale, in seguito a convocazione disposta con avviso ai componenti, si è riunita

### LA GIUNTA COMUNALE

composta dai Signori:

ROBOL GIULIA	Sindaca regg.
PREVIDI MAURO	Assessore
BERTOLINI GIUSEPPE	Assessore
BORTOT MARIO	Assessore
PLOTEGHER CARLO	Assessore
MINIUCCHI ANDREA	Assessore
COSSALI MICOL	Assessora

Sono assenti giustificati i signori:

PRESIEDE: GIULIA ROBOL

ASSISTE: VALERIO BAZZANELLA- SEGRETARIO GENERALE

Copia della presente deliberazione  
è in pubblicazione all'albo pretorio  
per 10 giorni consecutivi  
**dal 15/12/2023**  
**al 25/12/2023**

f.to VALERIO BAZZANELLA  
Segretario generale

La Presidente, constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

Relazione.

Si premette che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 di data 18 settembre 2012, è stato approvato il piano attuativo della p.f. 475/1 C.C. Lizzana sita in loc. ai Fiori e il relativo schema di convenzione.

Lo strumento urbanistico in vigore all'epoca dell'approvazione del piano attuativo stesso, è da ricondursi alla variante al Piano Regolatore Generale "Giugno 2009", adottata con deliberazione consiliare n. 9 di data 16 febbraio 2012 (terza adozione) e approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n.1310 di data 22 giugno 2012.

Detto strumento di pianificazione assoggettava la p.f. 475/1 C.C. Lizzana (della superficie reale complessiva di circa 17.260 m<sup>2</sup>):

- in parte alla destinazione residenziale di completamento, a mezzo della norma speciale n. 4 di cui all'art. 117.4 delle relative Norme di Attuazione, denominata "Area compresa fra via Ai Fiori e via delle Zigherane" (per una superficie di circa mq. 9.070)
- in parte alla destinazione di verde pubblico esistente e di progetto (per una superficie di circa mq. 8.190),
- nonché per un tratto a viabilità di progetto.

Preme rammentare che, nel dettaglio, la Norma Speciale di cui all'art. 117.4 "Area compresa fra via Ai Fiori e via delle Zigherane" delle norme tecniche di attuazione del PRG, disciplinava quanto segue:

*"1. In tale zona, destinata a residenziale di completamento ed identificata con apposita grafia nelle tavole di PRG, valgono i seguenti parametri:*

*1.1 altezza massima: n.5 piani 1.2 indice di utilizzazione fondiaria:  $\leq 1,1$  - Le costruzioni devono rispettare la distanza dai confini e dai fabbricati delle zone B, e dalle strade".*

Ancorchè il Piano Regolatore Generale non prevedesse espressamente, per il compendio in oggetto, la formazione di un piano di lottizzazione, la Commissione Edilizia Comunale nella seduta di data 27 novembre 2008, alla luce dei contenuti dell'art. 53 della allora vigente L.P. 22/91 ed in considerazione che l'area in questione è di superficie superiore a 5.000 m<sup>2</sup>, a seguito della presentazione di istanza di concessione edilizia aveva evidenziato la necessità di assoggettare l'area a piano di lottizzazione, rilevando l'insufficiente presenza delle opere di urbanizzazione.

Il progetto di lottizzazione autorizzato, prevede la distinzione delle aree in due zone, in ossequio della destinazione del piano regolatore: la prima destinata a nuova edificazione di tipo residenziale ed attività compatibili per una SUL massima di 9977 m<sup>2</sup> ed un'altezza massima di 5 piani ad uso residenziale, la seconda da adibire a parco pubblico per una superficie di circa 5.433m<sup>2</sup>. Le due zone sono separate da un nuovo tratto di viabilità di lottizzazione. Il progetto prevede inoltre la realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico con 39 stalli ed un tratto di pista ciclabile.

Con riferimento all'organizzazione generale di detto progetto di lottizzazione, si richiama che la strada di progetto è impostata a metà della proprietà in corrispondenza dell'elettrodotto all'epoca esistente così che da un lato rimanga il parco pubblico con i relativi parcheggi e la pista ciclabile e dall'altro il lotto destinato al nuovo insediamento residenziale, sempre nel rispetto della zonizzazione del P.R.G.

Per quanto attiene l'impostazione dell'area residenziale, i progettisti hanno optato per la realizzazione "di un volume edificato che fosse chiuso e rigido verso l'esterno e aperto e articolato verso lo spazio verde interno.

*Ne è risultato un insediamento costituito da tre edifici posti sul perimetro del lotto a*

*formare una “C”, all’interno della quale si è ricavato un un grande spazio verde destinato ai giardini privati e agli spazi comuni.*

*Formalmente la composizione volumetrica dell’insediamento, è improntata ad una certa regolarità e modularità , la testata del corpo “A” diviene perno ed elemento di raccordo degli edifici, ponendosi come segno caratteristico e qualificante anche verso la futura viabilità principale da e per la città.*

*omissis*

*In buona sostanza si è voluto creare un luogo destinato all’abitazione che, pur in scala amplificata ricordasse le corti rurali chiuse e protette entro le quali si svolgevano una serie di attività legate al vivere quotidiano.”.*

Le allora vigenti disposizioni urbanistiche, prevedevano che la competenza per l’approvazione dei piani di lottizzazione fosse demandata al Consiglio Comunale; pertanto, con la citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 di data 18 settembre 2012, è stata autorizzata la lottizzazione della p.f. 475/1 C.C. Lizzana, approvando il progetto redatto dai tecnici ing. Claudio Lorenzi e arch. Michele Bertagnolli e lo schema di convenzione necessario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

In data 24 ottobre 2012 rep. comunale n. 9373 è stata sottoscritta convenzione urbanistica, finalizzata a regolamentare i rapporti tra l’Amministrazione e la compagine proprietaria per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Pare utile richiamare, quindi, il titolo II – Opere di urbanizzazione della sopra richiamata convenzione, e precisamente gli articoli 9 e 10 laddove viene stabilito quanto di seguito riportato per estratto:

*“ART. 9 Opere di urbanizzazione primaria soggette allo scomputo degli oneri concessori  
Nell’ambito del disegno complessivo del piano di lottizzazione, le opere di urbanizzazione primaria soggette allo scomputo degli oneri concessori sono le seguenti:*

- a) la strada pubblica (di circa 1494 m<sup>2</sup>) e 39 parcheggi pubblici (di circa 622 m<sup>2</sup>) da realizzare per una superficie di circa m<sup>2</sup> 2.116;*
- b) approntamento di un marciapiede (di circa 444 m<sup>2</sup>) e di una pista ciclabile (di circa 552 m<sup>2</sup>) a confine con il parco verde pubblico;*
- c) predisposizione del terreno per il parco verde pubblico per una superficie di circa m<sup>2</sup> 5.433, come da progetto allegato;*
- d) illuminazione pubblica. I corpi illuminanti posti in corrispondenza dei parcheggi pubblici verranno collocati come indicato sulla tavola 2178ULT101P40 - Planimetria urbanizzazioni;*
- e) fognatura, acquedotto, metanodotto, rete per la distribuzione del gas naturale e infrastrutture per l’approntamento della rete elettrica e di comunicazione elettronica mediante posa dei cavidotti vuoti.*

*omissis*

*L’impianto progettuale contemplato nel progetto definitivo dovrà quindi essere rispettato in termini di massima e dovrà costituire indirizzo guida per il successivo affinamento progettuale di livello esecutivo, sviluppato sulla base dell’art. 17 della Legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 e s.m.i. e nel relativo regolamento di attuazione emanato con Decreto del Presidente della Giunta provinciale 11 maggio 2012, n. 9-34/Leg.*

*omissis*

*ART. 10 Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria soggette a scomputo*  
*Le opere di urbanizzazione di cui all'art. 9, realizzate dal soggetto lottizzante e soggette allo scomputo degli oneri concessori, come da progetto definitivo, devono essere eseguite da un'impresa in possesso dei requisiti di cui all'art. 40 del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e al relativo regolamento di attuazione nonché alla legge provinciale 10 settembre 1993 n. 26.*

*L'importo lordo delle opere di urbanizzazione, eseguite dal soggetto lottizzante, come indicate all'art. 9, ammonta a € 591.724,63 risultante dalla stima dei lavori, come da computo metrico estimativo redatto dall'ing. Claudio Lorenzi in data 7 giugno 2012.*

*All'importo di cui sopra trova applicazione un ribasso corrispondente al 20%, tenendo conto che analoghi appalti di tipologia similare aggiudicati nella Provincia Autonoma di Trento hanno sortito analoghe percentuali di ribasso. Ciò comporta pertanto il riconoscimento alla ditta lottizzante di un importo netto per opere comprensivo degli oneri della sicurezza pari ad € 478.388,78 così distinto:*

*–per lavori € 473.379,7;*

*–per oneri della sicurezza € 5.009,08.*

*A tali importi si aggiungono le spese tecniche pari a € 77.170,00, l'Inarcassa pari a € 3.086,80 per un totale di € 558.645,58.*

*Il tutto trova definita sintesi nel quadro economico di seguito riportato:*

<b>INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE</b>	<b>IMPORTI PARZIALI</b>	<b>IMPORTI TOTALI</b>
<b>A) LAVORI</b>		
STRADA	275.568,55	
FOGNATURA	147.030,00	
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	10.521,85	
ACQUEDOTTO	57.340,00	
GAS	49.210,00	
VERDE PUBBLICO	52.054,23	
ONERI SICUREZZA SPECIFICA	5.009,08	
RIBASSO D'ASTA	-118.344,93	
<b>IMPORTO LAVORI Euro</b>		<b>478.388,78</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
1 – SPESE TECNICHE	77.170,00	
2 – INARCASSA 4% SU 77.170,00	3.086,80	
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE Euro</b>		<b>80.256,80</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA Euro</b>		<b>558.645,58</b>

Posto che la lottizzazione è stata autorizzata ai sensi e per gli effetti dell'art. 44 della L.P. 1/2008, l'efficacia decennale del piano decorre dalla data dell'approvazione.

In considerazione dell'approssimarsi della scadenza del piano attuativo stesso, in data 21 maggio 2021 (ns. prot. n. 37.917/21) è pervenuta da parte del Liquidatore Giudiziale della Società F.I.R. Finanziaria Immobiliare Roveretana srl, la richiesta di proroga dell'efficacia del piano per ulteriori tre anni, ai sensi delle disposizioni dell'art. 54 comma 1 bis della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

Sulla scorta di quanto sopra e per le motivazioni ivi meglio dettagliate, con deliberazione giunta n. 230 di data 12 ottobre 2021 è stato disposto di prorogare di ulteriori tre anni dall'approvazione, ai sensi dell'art. 54 comma 1 bis della L.P. 15/2015, l'efficacia del piano di lottizzazione riguardante la p.f. 475/1 C.C. Lizzana già menzionato.

A seguito della vendita della p.f. 475/1 C.C. Lizzana avvenuta in data 7 giugno 2022 in favore della società Simonini Costruzioni s.r.l., con atto notarile a cura del Notaio

dott. Santo Bonfiglio di Rovereto, la società stessa in qualità di nuova proprietaria si è assunta tutti gli obblighi previsti dalla citata convenzione urbanistica.

Tutto ciò premesso, in data 1 settembre 2023 (prot. n. 60169/23) il nuovo soggetto promotore ha presentato una richiesta di variante al piano di lottizzazione come approvato.

Il progetto di variante, conferma sostanzialmente l'impostazione della lottizzazione originaria con riferimento all'organizzazione generale, nel rispetto della zonizzazione del P.R.G.. La strada di progetto rimane impostata a metà della proprietà in corrispondenza dell'ex elettrodotto ad oggi dismesso e rimosso, così che da un lato rimanga il parco pubblico con i relativi parcheggi e la pista ciclabile e dall'altro il lotto destinato al nuovo insediamento residenziale.

Diversamente, le modifiche proposte attengono all'impostazione progettuale dell'area residenziale; fermi restando gli indici urbanistici massimi previsti dalla norma speciale 117.4 "Area compresa tra via ai Fiori e via Zigherane", le variazioni stesse eccedono i limiti disposti dall'art. 5 – Vincoli progettuali della convenzione urbanistica nonché dalle norme di attuazione del piano di lottizzazione approvato, rendendosi necessaria l'attivazione della procedura volta all'approvazione della variante al piano di lottizzazione.

La composizione architettonica del nuovo insediamento residenziale proposta, per scelta progettuale si discosta dal progetto autorizzato, il quale prevedeva la realizzazione di un edificio dal carattere chiuso e rigido verso l'esterno, ma aperto verso lo spazio verde interno.

Come riportato dal progettista nella relazione tecnica *"Il nuovo progetto nasce da una rinnovata interpretazione dell'orografia del lotto e dalla decisione di abbracciare il "nuovo" tessuto urbano dell'abitato di Lizzana, caratterizzato da singoli edifici che favoriscono una diffusa permeabilità verde e visiva. Questa scelta mira ad evitare chiusure visive, aprendo invece nuove prospettive verso le campagne circostanti.*

*Il terreno edificabile è stato suddiviso in tre zone, ognuna delle quali collocata a un diverso livello altimetrico. Su ciascuna delle due piattaforme sono stati posizionati i nuovi condomini (A,B e C,D), sviluppati su 5 livelli fuori terra. I piani sono sfalsati tra di loro di 1,35 m, consentendo al nuovo complesso residenziale di connettersi agevolmente con la nuova strada di progetto che separa il nuovo quartiere dal nuovo parco pubblico. Questa disposizione dinamica, anche attraverso la rotazione degli elementi, contribuisce a variare la percezione degli edifici e a creare un'armonia visiva del contesto.*

*Il terzo lotto (E) invece, nasce da una precisa scelta architettonica e funzionale: creare un'ampia depressione orografica nel terreno, di circa 1300 mq, in cui verrà posizionata tutta la viabilità carrabile, i parcheggi facilmente accessibili e gli accessi agli spazi interrati.*

*Queste strutture saranno sempre intervallate da ampi spazi verdi, in cui le alberature potranno interagire con le diverse altezze degli edifici.*

*Questo approccio mira a creare un quartiere privo di auto in superficie, in cui ampi percorsi pedonali interni collegano gli edifici, la rete pedonale apparentemente disordinata segue in realtà le direzioni dei nuovi blocchi residenziali, evitando lunghi percorsi pedonali e favorendo intersezioni che possono diventare spazi di ritrovo e socializzazione per gli abitanti.*

*Il progetto prevede la realizzazione di edifici con una pianta a forma rettangolare, con i lati di circa 23 m per 28 m, creando così una griglia geometrica che organizza la disposizione degli edifici all'interno del sito. Questo approccio è finalizzato a massimizzare l'uso dello spazio disponibile e a garantire una distribuzione uniforme delle unità abitative ed*

*ottenere la massima distanza tra i blocchi. L'adozione di una maglia modulare conferisce flessibilità e uniformità strutturale, semplificando il processo di costruzione.*

Fermo quanto sopra, la variante progettuale in oggetto non apporta modifiche sostanziali alle opere di urbanizzazione o comunque tali da comportare l'integrazione e/o la modifica dei contenuti convenzionali già sottoscritti; infatti, non vengono introdotti elementi progettuali che determinano una variazione significativa ne delle opere urbanizzative previste in scomputo dal contributo di costruzione dovuto, che delle aree previste in cessione.

Nella logica di migliorare la vivibilità, la qualità e la fruibilità collettiva dello spazio pubblico a verde il lottizzante ha prefigurato, con specifica proposta di data 7 dicembre 2023 (prot. n. 86264/23), la disponibilità alla realizzazione delle opere di finitura e di allestimento del verde pubblico in questione, fino alla concorrenza della spesa pari ad € 120.000,00 complessivi. L'intervento, che verrà realizzato dal soggetto promotore è annoverabile nell'alveo di un'iniziativa liberale, senza determinare alcun aggravio economico a carico dell'amministrazione comunale e si pone in termini indipendenti rispetto alle opere urbanizzative oggetto di convenzione.

L'intervento in liberalità, senza oneri per la scrivente Amministrazione, è riconducibile all'ambito di quanto disposto dal Regolamento per la valorizzazione, la cura e la rigenerazione condivisa dei beni comuni urbani, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 25 di data 27 giugno 2023. I riferimenti legislativi sovraordinati che supportano l'iniziativa in parola trovano altresì richiamo di coerenza negli articoli 8 e 56 del D.Lgs. 36/2023 (nuovo Codice dei contratti pubblici). Nella sostanza fattuale, trattasi di un patto di collaborazione che declina da una proposta del soggetto privato e stante la valenza pubblicistica e l'assoluta convenienza, è condiviso ed approvato dalla Giunta comunale. Delineato quindi il contesto regolamentare e normativo disciplinante l'iniziativa di liberalità che il privato intende promuovere a vantaggio dell'Amministrazione, con la presente si approva lo schema di patto teso a regolamentare il rapporto di collaborazione tra il soggetto promotore e l'Amministrazione.

Il progetto è stato sottoposto con esito favorevole (con prescrizioni) alla Commissione Edilizia Comunale con funzione di Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio (CPC) nella seduta di data 21 settembre 2023, quale parere obbligatorio sulla qualità architettonica ai sensi dell'art. 7 comma 8 lett. b) punto 1 della L.P. 15/2015. La proposta progettuale stessa è stata altresì esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale per i profili urbanistico-edilizi nella seduta tenutasi in data medesima, la quale si è espressa con esito favorevole con prescrizioni.

Il progetto di variante è stato esaminato dalla Commissione consiliare permanente Urbanistica e Territorio in data 12 ottobre 2023.

Si da atto inoltre che la variante al piano attuativo è stata in deposito per 20 giorni consecutivi a far data dal 3 novembre 2023, senza riscontare osservazioni pervenute nel pubblico interesse.

In data 7 novembre 2023 (ns. prot. n. 77553/23) il Presidente della Circoscrizione Rovereto SUD, competente per territorio, veniva notiziato in ordine al presente procedimento.

In tal senso e rispetto a detto profilo, si rammenta che la variante progettuale in

disamina, rispetto a quanto già approvato non apporta modifiche sostanziali alle opere di urbanizzazione o comunque tali da comportare l'integrazione o la modifica dei contenuti convenzionali già sottoscritti con particolare riguardo alle previsioni del parco, della nuova viabilità, dei parcheggi e della pista ciclabile.

Da ultimo, si precisa che l'art. 51 comma 4 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15, ad oggi vigente, stabilisce che i piano attuativi conformi agli strumenti urbanistici, sono approvati per competenza dalla Giunta comunale.

Peraltro, l'art. 121 comma 16 della L.P. 15/2015 recita: *“L'articolo 51, relativo al procedimento di formazione dei piani attuativi, si applica anche ai procedimenti di adozione dei piani in corso alla data di entrata in vigore di questa legge, allo stato del procedimento in cui si trovano.”*.

In linea con quanto sopra e in ragione della propria competenza in tema di pianificazione, la Giunta comunale viene quindi chiamata ad esprimersi in merito alla richiesta di variante del piano attuativo in oggetto.

Il presente provvedimento non comporta riflessi indiretti di carattere finanziario ed economico tali da pregiudicare gli equilibri di bilancio, oppure tali da alterare sotto il profilo della congruità, coerenza ed attendibilità le previsioni del bilancio in corso.

Sussistono pertanto i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per procedere all'approvazione del progetto di variante alla lottizzazione, e del relativo schema di convenzione.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

premesso quanto sopra,

vista la L.P. 4 agosto 2015 n. 15 “Legge provinciale per il governo del territorio”;

visto il vigente Piano Regolatore Generale, modificato da ultimo con Piano Attuativo con efficacia di variante al PRG "Riordino ex Cava Torelli", approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 469 del 17 marzo 2023 ed entrata in vigore il 24 marzo 2023;

viste la Variante al Piano Regolatore Generale “Aprile 2023” per la rigenerazione ambientale, urbanistica e paesaggistica di via del Garda adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 29 del 18 luglio 2023 e la ”Variante al Piano Regolatore Generale “Maggio 2023” accordi per la promozione turistica e la valorizzazione paesaggistico ambientale adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 30 del 18 luglio 2023, entrambe in regime di salvaguardia;

vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 di data 18 settembre 2012, con la quale è stata autorizzata la lottizzazione della p.f. 475/1 in C.C. Lizzana, approvando il progetto ed il relativo schema di convenzione;

dato atto che con deliberazione giunta n. 230 di data 12 ottobre 2021 è stato prorogato di ulteriori 3 anni il periodo di efficacia del piano attuativo ai sensi dell'art. 54 comma 1 bis della L.P. 4 agosto 2015 n. 15; parimenti, con detto provvedimento sono stati prorogati gli obblighi di cui alla convenzione urbanistica data 24 ottobre 2012 rep.

comunale n. 9373, confermandone i contenuti quale parte integrante e sostanziale;

visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.;

visto il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.;

viste la L.R. 3 agosto 2015 n. 22 e la L.P. 9 dicembre 2015, n. 18;

visti il D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e il D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126;

vista la Legge provinciale 9 dicembre 2015 n. 18, e considerato che 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. e, 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, tenuto conto che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile (punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. n. 118 del 2011 e s.m.);

visto lo Statuto comunale, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 di data 13 maggio 2009 e modificato con deliberazioni del consiglio comunale n. 44 di data 26 novembre 2014 e n. 6 di data 7 marzo 2016;

visto il vigente Regolamento di contabilità, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 di data 4 luglio 2023;

visto il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023-2025, contenente - tra l'altro - la Sezione Performance e la Sezione Rischi corruttivi e trasparenza approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 81 di data 2 maggio 2023;

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 1 del 13 gennaio 2023, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023-2025;

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 2 di data 13 gennaio 2023, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione degli esercizi 2023-2025;

vista la deliberazione della Giunta comunale n. 5 di data 14 gennaio 2023 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 – parte finanziaria, con la quale sono state affidate le risorse finanziarie ai Dirigenti, stabilendo gli atti di loro competenza e quelli riservati alla competenza della Giunta comunale;

dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi indiretti di carattere finanziario ed economico tali da pregiudicare gli equilibri di bilancio, oppure tali da alterare sotto il profilo della congruità, coerenza ed attendibilità, le previsioni del bilancio in corso;

visti gli allegati pareri di regolarità tecnico-amministrativa e di regolarità contabile

sulla proposta della presente deliberazione – resi ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.:

- parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa del dirigente del Servizio tecnico e sviluppo strategico Luigi Campostrini;
- parere favorevole di regolarità contabile del dirigente del Servizio patrimonio e finanze Gianni Festi;

ad unanimità di voti favorevoli, espressi per alzata di mano,

### **DELIBERA**

1. di autorizzare la società Simonini Costruzioni srl, nella persona del legale rappresentante, alla lottizzazione della p.f. 475/1 sita nel C.C. di Lizzana in loc. ai Fiori, in variante rispetto a quanto assentito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 di data 18 settembre 2012 e successiva proroga, approvando il progetto redatto dall'arch. Andrea Cipriani, costituito dai seguenti elaborati:
  - Relazione tecnica
  - Documentazione\_fotografica
  - Relazione Paesaggistica
  - Norme di attuazione del P.L
  - TAV 01 Inquadramento urbanistico
  - TAV 02 Planimetria
  - TAV 03 Sezioni planimetriche
  - TAV 04 Planimetria cessione aree
  - TAV 05 Planimetria generale coperture
  - TAV 06 Planimetria progetto
  - TAV 07 Pianta primo piano interrato
  - TAV 08 Pianta secondo piano interrato
  - TAV 09 Sezione AA - Sezione BB
  - TAV 10 Sezione CC - Sezione DD
  - TAV 11 Prospetto sud – Prospetto nord
  - TAV 12 Prospetto ovest – Prospetto est
  - TAV 13 Indicazione elementi tipologici ed edilizi
  - TAV 14 Calcolo grafico analitico superficie lotto
  - TAV 15 Calcolo grafico analitico S.U.L. di progetto
  - TAV 16 Calcolo grafico analitico S.U.N. di progetto
  - TAV 17 Calcolo grafico analitico superficie permeabile
  - TAV 18 Determinazione e individuazione spazi a parcheggio
  - TAV 19 Planimetria sottoservizi
  - TAV 20 Planimetria di raffronto
  - TAV 21 Prospetti di raffronto
  - Simulazioni tridimensionali con inserimenti fotografici
  - Relazione geologica
  - Relazione geotecnica
  - Valutazione del clima acustico
2. di dare atto che, ai sensi delle disposizioni in materia di urbanistica, in data 24 ottobre

2012 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica rep com.le n. 9816 tesa a regolamentare i rapporti intercorrenti tra il soggetto lottizzante e l'Amministrazione comunale, che si allega quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione; la variante progettuale in oggetto non apporta modifiche alle opere di urbanizzazione tali da comportare l'integrazione e/o la modifica dei contenuti convenzionali già sottoscritti;

3. di approvare lo schema di patto teso a regolamentare il rapporto di collaborazione tra il soggetto promotore e l'Amministrazione, volto alla realizzazione di opere in liberalità relative al miglioramento della vivibilità, qualità e fruibilità collettiva dello spazio a verde destinato a funzioni pubbliche all'aperto, allegato alla presente quale parte integrante;
4. di autorizzare, ai sensi dell'art. 35 e seguenti dello statuto comunale, il dirigente del Servizio Tecnico e Sviluppo Strategico e, in caso di sua assenza o impedimento, il suo sostituto nominato secondo le disposizioni del Regolamento Organico del Personale Dipendente e di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, all'adozione di tutti gli atti necessari per l'esecuzione del presente provvedimento, compresa la sottoscrizione del patto di collaborazione;
5. di precisare che dal presente provvedimento non derivano oneri a carico del bilancio comunale;
6. di precisare che, avverso la presente deliberazione, sono ammessi i seguenti ricorsi:
  - ricorso in opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'articolo 183, comma 5, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;
  - ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104;
  - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199;

La giunta comunale, con separata votazione unanime, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige.

N. 2 allegati.

Letto, approvato e sottoscritto.

LA SINDACA REGGENTE

F.TO GIULIA ROBOL

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO VALERIO BAZZANELLA

---

**CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione diverrà esecutiva il **26/12/2023**, dopo il decimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione ai sensi dell'articolo 183, comma 3°, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n.2.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO VALERIO BAZZANELLA

---

Copia conforme all'originale

Il Segretario Generale