



Comune della Città di Arco
PROVINCIA DI TRENTO

Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica
Area Tecnica

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE n. 21 di data 05/02/2025

OGGETTO:	ALLARGAMENTO DI VIA S. SISTO E CESSIONE GRATUITA DELLE RELATIVE AREE. APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE DELLE OPERE.
-----------------	---

Relazione.

Con domanda prot. n. 16285 di data 23/06/2020, da ultimo integrata con prot. n. 1903 di data 19/01/2022, i signori Andretta Mario, Andretta Linda, Andretta Elena e Andretta Giulia, hanno chiesto al Comune di Arco il rilascio del permesso di costruire *“per ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione con ampliamento edificio esistente, modifica del piano di spiccato e bonus energetico classe A+ per ricavo di n.20 unità abitative in p.ed. 1261 e p.f. 150 c.c. Arco, via S. Sisto, 2”*.

L'area oggetto di intervento è ubicata lungo via S. Sisto, viabilità locale prevista in potenziamento dal P.R.G. vigente. Ai sensi dell'art. 8, comma 1, delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale, secondo capoverso: *“gli interventi di nuova edificazione su terreni adiacenti a strade da potenziare, devono prevedere la cessione al Comune dell'area necessaria per realizzare l'allargamento stradale”*. Sulla scorta di quanto sopra in data 15/06/2021 la Commissione Edilizia Comunale ha espresso parere favorevole all'intervento edilizio di cui alle domande prot. n.16285/2021 e n.1903/2022, con l'indicazione di procedere alla preventiva sottoscrizione di specifica convenzione per la cessione gratuita ai sensi dell'art. 8 comma 1 delle NTA del PRG.

Con atto di data 15/09/2021 i signori Andretta Mario, Andretta Linda, Andretta Elena e Andretta Giulia, hanno venduto la p.ed. 1261 c.c. Arco e la p.f. 150 c.c. Arco alla società Duemilaundici s.r.l. di Milano, la quale pertanto subentra alla richiesta di permesso di costruire di cui alle domande prot. n. 16285/2020 e prot. n. 1903/2022.

I funzionari dell'ufficio tecnico comunale hanno quindi predisposto lo schema di convenzione *“accessoria e funzionale al rilasciando permesso di costruire di cui alle domande prot. n. 16285 di data 23/06/2020 e prot. n. 1903 di data 19/01/2022, per la realizzazione delle opere funzionali all'allargamento di via S. Sisto e cessione delle relative aree”* (allegato B), composto da n. 7 articoli, disciplinante termini e modalità di realizzazione delle opere di allargamento della via S. Sisto e cessione gratuita delle relative aree.

Lo schema di convenzione è stato approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 46 di data 22 marzo 2022, divenuta esecutiva in data 4 aprile 2022 ed è stato successivamente sottoscritto dagli interessati e registrato nelle scritture private area tecnica racc. n.1084 di data 21/04/2022, protocollo di conservazione n. 12024/2022, previo versamento dell'importo di euro 3.941,90.-, quale cauzione a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni.

Nello specifico, con la sottoscrizione della convenzione la società Duemilaundici S.R.L. si è impegnata a realizzare le opere di demolizione del muro esistente in corrispondenza della p.ed. 1261 c.c. Arco, da ricostruirsi in posizione arretrata di 2 metri, e di sistemazione della striscia di terreno che costituirà l'allargamento della via S. Sisto, mediante posa di fondazione stradale e finitura superficiale, per consentire la successiva realizzazione della pavimentazione in conglomerato bituminoso a cura dell'Amministrazione comunale, il tutto secondo le indicazioni di progettuali cui alla TAV. 1 di data dicembre 2021, allegata alla convenzione stessa.

Il costo delle opere di cui sopra, quantificato in base al computo metrico estimativo di data 17/01/2022, rideterminato mediante l'applicazione del ribasso medio relativo all'aggiudicazione di lavori pubblici similari in corso di realizzazione nel contesto del territorio provinciale, ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera c) del regolamento comunale in materia di contributo di concessione approvato con deliberazione consiliare n. 64 di data 26 giugno 2002 e s.m.i., è pari a complessivi euro 3.941,90.-.

La realizzazione delle opere in parola, ai sensi dell'art. 5 della convenzione più sopra citata, ha contribuito alla riduzione del contributo di costruzione come di seguito indicato:

Contributo di costruzione da versare	€. 150.283,00-
Scomputo massimo 1/3 contributo di costruzione	€. 50.094,33-
Valore opere di urbanizzazione da convenzione	€. 3.941,90.-
Totale contributo dovuto (150.283,00 – 3.941,90)	€. 146.341,10-

In data 17/10/2022 è stato rilasciato alla società Duemilaundici S.R.L. il permesso di costruire n. 73/2022, per i lavori di *“nuova costruzione edificio residenziale tramite demolizione, ricostruzione ed ampliamento edificio esistente, modifica del piano di spiccato e concessione delle premialità per il raggiungimento della classe energetica A+, per ricavo di n. 20 unità residenziali, di cui n. 14 da destinarsi a residenza ordinaria vincolata e n. 6 da destinarsi a residenza ordinaria non vincolata, sulla p.ed. 1261 e p.f. 150 C.C ARCO - San Sisto ”*.

I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione sono iniziati in data 24/02/2023.

Ad opere ultimate, in data 02/12/2024 il direttore dei lavori, ing. Andrea Santini, ha inviato con prot. n. 3983 di data 04/02/2025, il certificato di regolare esecuzione e lo stato finale delle opere eseguite di data 03/12/2024, per un importo complessivo di euro 3.652,70.-, rideterminato ai sensi dell'art. 1 della convenzione racc. n.1084/2022. Il valore contabilizzato delle opere di urbanizzazione effettivamente eseguite non comporta la rideterminazione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 5 della convenzione racc. n.1084/2022.

Sussistono pertanto tutti i presupposti di fatto e di diritto per procedere all'approvazione del certificato di regolare esecuzione relativo alle opere funzionali all'allargamento di via S. Sisto, di data 03/12/2024; si rimandano a successivi provvedimenti la cessione gratuita al Comune di Arco della parte di p.ed. 1261 c.c. Arco interessata dall'allargamento stradale e lo svincolo della cauzione di cui all'art. 4 della convenzione racc. n.1084/2022.

IL DIRIGENTE

visto il decreto del Sindaco 92 di data 27 dicembre 2024 con il quale sono stati attribuiti gli incarichi dirigenziali per l'anno 2025;

visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2;

visto l'articolo 41 dello Statuto comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 69 di data 12 novembre 2007 ed entrato in vigore il 27 dicembre 2007 e ss.mm.;

visto il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 60 di data 25 novembre 2019 ed entrato in vigore in data 8 dicembre 2019;

vista la deliberazione n. 4 di data 26 febbraio 2024, immediatamente esecutiva con la quale il Consiglio comunale ha approvato il bilancio di previsione 2024 – 2026 e nota di aggiornamento al Documento unico di programmazione (DUP) 2024 – 2026;

vista la deliberazione n. 19 di data 27 febbraio 2024, immediatamente esecutiva con la quale la Giunta comunale ha approvato il piano esecutivo di gestione (P.E.G.) 2024 – 2026;

DETERMINA

1. di approvare il certificato di regolare esecuzione e lo stato finale delle opere eseguite di data 03/12/2024 a firma dell'ing. Andrea Santini, relativi alle opere funzionali all'allargamento di via S. Sisto, acclaranti la regolare esecuzione delle opere stesse e la relativa spesa;
2. di dare atto che il valore contabilizzato delle opere di urbanizzazione di cui è redatto il certificato di cui al punto 1. non comporta la rideterminazione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 5 della convenzione racc. n.1084/2022;
3. di dare atto, ai sensi dell'art. 13 del regolamento comunale sui controlli interni, che sul presente provvedimento non viene espresso visto di regolarità contabile in quanto lo stesso non determina riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica, finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e pertanto è immediatamente esecutivo;
4. di evidenziare che avverso la presente determina è ammesso ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971,n. 1199 oppure, in alternativa, ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

CARMELO CAPIZZI / ArubaPEC S.p.A.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti
degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005;
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Pratica istruita e presentata da:

Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica - Marzari Nadia

Il Fascicolo viene trasmesso, ad avvenuta esecutività della presente determinazione, al competente servizio sopraindicato per la sua esecuzione e comunicata p.c. mediante segnalazione informatica a:
