



Dro, data di protocollazione

Egr. Consigliere  
Alvaro Tavernini  
Gruppo consiliare Comunità e Ambiente

**Oggetto: Risposta interrogazione prot. n. 602 di data 18/01/2021 avente per oggetto:  
“Criticità della viabilità su via Giosuè Carducci a Dro”.**

In risposta all'interrogazione prot. n. 602 di data 18/01/2021, si fa presente quanto segue:

**Punto 1.**

La convenzione Rep 752 di data 26 giugno 2007 in base a quanto disciplinato dall'art. 14 ha una validità decennale ed è quindi scaduta in data 26 giugno 2017.

**Punto 2.**

Con decreto di nomina n. 19 di data 24.12.2020 il sindaco ha individuato l'Arch. Luca Echeli quale responsabile del Servizio Tecnico e Capo dell'Ufficio Urbanistica, Edilizia privata ed informatica dei Comuni di Dro e Drena.

**Punto 3.**

Il consigliere comunale in carica Sig. Ezio Trenti, in qualità di legale rappresentate della società T.P.G. Costruzioni srl è stato interessato dalla convenzione Rep 752 di data 26 giugno 2007.

**Punto 4.**

Non è la convenzione che stabilisce quali debbano essere le vie d'accesso alla lottizzazione ma il piano di lottizzazione, che ha previsto una autonoma viabilità interna alla lottizzazione con una sezione stradale pari a 5ml (per assicurare il doppio senso di marcia) posta a servizio di ogni singolo lotto previsto nel piano. Tale viabilità (individuata anche nel piano guida di cui alla delibera del Consiglio comunale n. 59 di data 20.12.2006) ha un accesso diretto da Via Prati (Tav 9 – Planimetria esecutiva viabilità e parcheggi). La viabilità prevista nel piano di lottizzazione, come specifica opera di urbanizzazione, deve essere intesa come presupposto essenziale per l'attivazione del piano di lottizzazione ed il riconoscimento dell'edificabilità dell'area.

Il PRG ha previsto che venisse utilizzato lo strumento della lottizzazione in quanto le opere di urbanizzazione erano inadeguate rispetto al nuovo “carico urbanistico” rappresentato dai nuovi edifici. Il piano di lottizzazione ha previsto una nuova viabilità a servizio delle nuove costruzioni proprio perché la viabilità esistente era inadeguata e non era in grado di supportare il nuovo



## COMUNE DI DRO

Provincia di Trento  
Via Torre, 1 – 38074 Dro (TN)  
www.comunedro.it



carico urbanistico. Si deve sottolineare come il progetto presentato ed approvato prevedeva una viabilità in sé autonoma e in grado di servire adeguatamente tutti i lotti e tutti gli edifici previsti in lottizzazione. Come dettagliatamente descritto nella premessa dell'interrogazione si deve evidenziare come i lottizzanti, pur realizzando in proprio le opere di urbanizzazione, hanno corrisposto per intero gli oneri di urbanizzazione, versando anche il terzo riferito alle *opere di urbanizzazione primaria*; la quota di 1/3, infatti, si sarebbe potuto scomputare e non versare al Comune in quanto i lottizzanti si erano accollati, per intero, il costo di realizzazione delle opere. Tali opere, non dovendo essere cedute al Comune, sono rimaste di proprietà privata. La convenzione citata oltre a prevedere che le opere di urbanizzazione realizzate all'interno del sedime del piano (tra cui la viabilità) dovessero rimanere di proprietà dei lottizzanti, prevedeva anche che il terzo degli oneri di urbanizzazione versati dovessero venire interamente utilizzati per la realizzazione dell'allargamento di Via Carducci. La convenzione però non prevedeva che, in seguito alla realizzazione dell'allargamento di Via Carducci, la viabilità prevista nel piano di lottizzazione potesse venir dismessa e destinata a altra destinazione, ma, al contrario, prevedeva espressamente che solo dopo il completamento di tutte le opere di urbanizzazione previste nel piano di lottizzazione fosse possibile concedere l'agibilità degli edifici previsti nel piano.

### Punto 5.

Il verbale dell'incontro citato non è un atto formale che ha determinato degli effetti diretti sugli atti deliberativi effettivamente assunti dal Consiglio Comunale nel momento in cui ha approvato il piano guida, il piano di lottizzazione, lo schema di convenzione ed il progetto di allargamento di Via Carducci. Nessuno di questi atti lo cita. Si deve ribadire, ancora una volta, che il piano di lottizzazione ha previsto un'opera di urbanizzazione (la viabilità privata a servizio dei lotti) autonoma e adeguata allo scopo; in caso contrario il piano di lottizzazione non sarebbe stato approvato in quanto tale strumento è stato previsto nel PRG proprio per sopperire alla mancanza di opere di urbanizzazione adeguate a supportare il traffico *dovuto alle nuove costruzioni*. Come previsto dalla convenzione l'agibilità degli edifici previsti in lottizzazione era subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione prevista dal piano di lottizzazione. La viabilità prevista nel PL è di proprietà privata e assicura a tutti i lotti un accesso adeguato (ml. 5.00 e doppio senso di marcia) a Via Prati. Con provvedimento n. 255/2015 sono stati autorizzati i lavori di posa in opera di un cancello metallico carrabile a battente, eseguito in Via Prati sulla p.f. 229/5 con la prescrizione che venga consentito il transito ai proprietari. Per quanto attiene all'aspetto urbanistico la viabilità definita nel piano di lottizzazione mantiene la sua destinazione d'uso indipendentemente dall'assetto proprietario tra i lottizzanti. Tutti i lotti previsti in lottizzazione possono raggiungere Via Prati per mezzo di una viabilità adeguata di ml 5.00 di larghezza.

### Punto 6.

La viabilità prevista dal piano di lottizzazione (individuata anche nel piano guida di cui alla delibera del Consiglio comunale n. 59 di data 20.12.2006) ha un accesso diretto su Via Prati (Tav 9 – Planimetria esecutiva viabilità e parcheggi). Come più volte ricordato, la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel piano è il presupposto stesso per consentire la realizzazione di nuovi edifici e il conseguente incremento del "carico urbanistico". In risposta al quesito si può quindi affermare che, come già ricordato, qualora il progetto di lottizzazione non avesse



## COMUNE DI DRO

Provincia di Trento  
Via Torre, 1 – 38074 Dro (TN)  
www.comunedro.it



previsto una viabilità autonoma ed adeguata al nuovo carico urbanistico il piano non sarebbe stato approvato e gli attuali edifici semplicemente non sarebbero stati costruiti. Le opere di urbanizzazione primaria, tra cui ricade anche la viabilità, sono presupposto essenziale per l'attivazione dei piani di lottizzazione e sono quindi presupposto essenziale per il riconoscimento dell'edificabilità dell'area.

### Punto 7.

Il piano di lottizzazione, che ha previsto una viabilità autonoma a servizio dei singoli lotti con una sezione di ml. 5.00 a doppio senso di marcia ha ottenuto il parere positivo dalla Commissione Edilizia in data 26.04.2007. Non sono state rilevate criticità in riferimento all'idoneità delle previsioni viabilistiche contenute nel piano né da parte dell'ufficio tecnico né da parte della Commissione Edilizia.

### Punto 8.

La delibera del Consiglio Comunale nr. 13 del 30/05/2007 aveva intitolata la nuova area di circolazione di via Giacomo Floriani, dando atto che al momento dell'intitolazione le pp. ff. 229/5 e 229/6 C.C. Dro che costituivano il tratto di strada, rientravano nel piano di lottizzazione privata, con indicazione di strada di accesso, e come tale era stata individuata nella relativa mappatura.

Con deliberazione della Giunta comunale del 14/04/2020 n. 46 avente ad oggetto "Modifica dei confini dell'area di circolazione denominata via Giacomo Floriani nell'abitato di Dro", è stata modificata la delimitazione dell'area di circolazione denominata via Giacomo Floriani, stralciando il tratto di strada identificato con pp. ff. 229/5 e 229/6 dall'onomastica del Comune di Dro.

Il parere tecnico di data 02.09.2019 prot. 12950 citato nella Delibera della Giunta Comunale ribadisce che:

- la strada di cui trattasi ricade in ambito "lottizzazione Via Prati", come riportato nel vigente strumento urbanistico. Il piano di lottizzazione è da considerarsi a tutti gli effetti strumento di pianificazione urbanistica e le previsioni in esso contenute mantengono validità anche oltre i termini previsti dalla convenzione con cui è stata tra l'altro disciplinata la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Detto piano di lottizzazione prevede la realizzazione della viabilità di accesso all'area;
- le previsioni del piano si sono concretizzate anche nella realizzazione della viabilità interna, e preme precisare che le opere di urbanizzazione primaria, tra cui ricade anche la viabilità, sono presupposto essenziale per l'attivazione dei piani di lottizzazione e sono quindi presupposto essenziale per il riconoscimento dell'edificabilità dell'area;
- ciò premesso si chiarisce, per quanto attiene all'aspetto urbanistico..., che la viabilità definita in piano di lottizzazione mantiene la destinazione indipendentemente dalla proprietà delle particelle fondiari sulle quali insiste.



## COMUNE DI DRO

Provincia di Trento  
Via Torre, 1 – 38074 Dro (TN)  
www.comunedro.it



Il parere tecnico di data 02.09.2019 prot. 12950 ha ribadito che, ai fini urbanistici, le pp. ff. 229/5/6 sono parte della viabilità definita nel piano di lottizzazione e sono a servizio dell'intera lottizzazione così come prevista dalla Concessione a lottizzare n. 71/2007 dd. 28 agosto 2007.

### Punto 9.

Ricordando che la convenzione citata ammetteva all'art. 5 leggere modifiche alle aree destinate a parcheggio in fase esecutiva e che la lottizzazione prevedeva almeno 2 posti macchina per unità abitativa, la verifica richiesta deve prevedere necessariamente l'accesso ad aree private. Qualora si ritenesse necessario tale verifica si dovrebbe attivare la procedura prevista dall'art. 124 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 sulle modalità di accesso alla proprietà privata, notificando, con congruo anticipo, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, a tutti i proprietari interessati dalla lottizzazione, la necessità di accedere alle aree private e la possibilità di farsi assistere da un tecnico di fiducia. Dato il numero dei cittadini coinvolti la procedura richiede circa 120 giorni per essere conclusa.

### Punto 10

In data 03.01.2010 prot. 1201 il dott. Ing. Lorenzo Morolli ha collaudato le opere di urbanizzazione previste in convenzione.

### Punto 11

L'art. 12 della convenzione non prevede una dimensione minima per l'allargamento di Via Carducci. Il progetto per i lavori di sistemazione e allargamento di via Carducci a Dro è stato approvato in linea tecnica con delibera della Giunta n. 52 d.d. 09/03/2010.

Con determinazione n. 98 di data 16/03/2010 è stato approvato in linea finanziaria il progetto definitivo dei lavori di "Sistemazione ed allargamento di via Carducci p.f. 3903/1 in C.C. Dro" riportante una spesa complessiva di € 157.000,00 di cui € 100.099,36 per lavori a base d'asta ed € 56.900,64 per somme a disposizione dell'Amministrazione.

Con determinazione n. 276 d.d. 15/07/2010 è stato modificato il quadro economico dell'opera che, pur mantenendo inalterato l'importo complessivo, ha variato l'importo dei lavori in € 107.500,00 e quello per le somme a disposizione dell'Amministrazione in € 49.500,00.

Il certificato di regolare esecuzione è stato redatto dal Direttore Lavori geom. Patrick Lorenzi in data 06/02/2012.

Le opere realizzate sono conformi a quanto previsto nel progetto approvato in linea tecnica con delibera della Giunta n. 52 d.d. 09/03/2010. La somma complessivamente impiegata corrisponde a quanto versato dai lottizzanti per la realizzazione dell'opera.

### Punto 12



## COMUNE DI DRO

Provincia di Trento

Via Torre, 1 – 38074 Dro (TN)

www.comunedro.it



La viabilità di ml. 5,00 a servizio dei nuovi edifici realizzati nell'ambito di lottizzazione è quella prevista nel piano di lottizzazione con accesso diretto su Via Prati come prevista dalla Concessione a lottizzare n. 71/2007 dd. 28 agosto 2007.

La via d'accesso principale ai singoli lotti della lottizzazione è quella prevista dalla convenzione Rep 752 di data 26 giugno 2007 e non Via Carducci. Si ricorda che il PRG ha previsto delle precise opere di urbanizzazione a servizio della lottizzazione proprio per sopperire alla mancanza di una viabilità adeguata, dato che al tempo via Carducci era addirittura una strada privata. La sezione stradale prevista in lottizzazione è stata ritenuta adeguata in tutte le fasi di approvazione del piano di lottizzazione e nel momento del rilascio della Concessione a lottizzare n. 71/2007 dd. 28 agosto 2007.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico dei lottizzanti ha legittimato le singole concessioni edilizie che, in caso contrario, non sarebbero state rilasciate, proprio per la mancanza di opere di urbanizzazione adeguate a supportare il carico urbanistico determinato dai nuovi edifici. Gli interventi realizzati dal Comune di Dro su Via Carducci non legittimano i lottizzanti a sottrarre dalla loro funzione gli ambiti destinati dal piano di lottizzazione alla viabilità di accesso a Via Prati, come anche ribadito nel parere tecnico di data 02.09.2019 prot. 12950 citato, dove si afferma: la viabilità definita in piano di lottizzazione mantiene la destinazione indipendentemente dalla proprietà delle particelle fondiarie sulle quali insiste.

Il parere tecnico ha ribadito che, ai fini urbanistici, le pp. ff. 229/5/6 sono parte della viabilità definita nel piano di lottizzazione e sono a servizio dell'intera lottizzazione così come prevista dalla Concessione a lottizzare n. 71/2007 dd. 28 agosto 2007.

### Punto 13

L'accesso principale alla lottizzazione deve avvenire mediante la viabilità privata come prevista dalla Concessione a lottizzare n. 71/2007 dd. 28 agosto 2007 senza la necessità di ulteriori opere a carico della collettività.

Confidando di aver fornito adeguata risposta ai quesiti posti, si rimane a disposizione per eventuali ulteriori informazioni.

Il Sindaco  
Claudio Mimiola



Servizio Segreteria e Affari Generali

Tel. 0464/545511 - Fax 0464/545520 e-mail [municipio@comune.dro.tn.it](mailto:municipio@comune.dro.tn.it)

p.i. 00301080222 - c.f. 84000130223

