



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Determinazione Dirigenziale	
N. 55/ 23	di data 04/05/22

**Oggetto: ART. 84 DELLA LEGGE PROVINCIALE 4 AGOSTO 2015 N. 15, ART. 1, COMMA 6 BIS DELLA LEGGE PROVINCIALE 10 SETTEMBRE 1993 N. 26 E ART. 16, COMMA 2 BIS DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2011 N. 380. LAVORI RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DELL'ALLARGAMENTO DELLA STRADA PUBBLICA DENOMINATA VIA BASSA CONTRADDISTINTA DALLA P.F. 2673/2 C.C. TRENTO, SULLA P.F. 3356 C.C. TRENTO. MODIFICA DETERMINAZIONE N. 55/56 DI DATA 01.12.2021 E DETERMINAZIONE N. 55/19 DI DATA 06.04.2022.**

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi che la società Iniziative Gestionali Immobiliari s.r.l. ha presentato, in data 18.01.2021 al n. 13667 di protocollo, domanda di permesso di costruire per lavori di realizzazione di un edificio a carattere commerciale sulla p.ed. 5621 C.C. Trento;

rilevato che, con riferimento ai pareri espressi dai competenti Uffici dell'Amministrazione comunale, l'area oggetto di richiesta di permesso di costruire di cui sopra non è dotata di idonee opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità, e che, inoltre, non ne è prevista l'esecuzione da parte del Comune entro un triennio, verificandosi, quindi, la fattispecie prevista dal combinato disposto degli articoli 83, comma 2 e 84 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15;

dato atto, in particolare, che, le opere necessarie per le finalità di cui sopra consistono nella realizzazione dell'allargamento della strada pubblica denominata Via Bassa contraddistinta dalla p.f. 2673/2 in Comune Catastale Trento, sulla p.f. 3356 in Comune Catastale Trento;

considerato che, in allegato alla domanda di permesso di costruire, è stato depositato il progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria richieste, depositato agli atti al n. 122416 di protocollo di data 10.05.2021 e al n. 165662 di protocollo di data 23.06.2021;

atteso che con propria determinazione di data 01.12.2021 n. 55/56 è stato approvato il progetto relativo alle opere di urbanizzazione primaria sopra descritte, nonché il relativo schema di convenzione da stipularsi ai sensi dell'art. 84 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, indicando quale soggetto contraente la società Iniziative Gestionali Immobiliari s.r.l.;

rilevato che, successivamente all'adozione della determinazione dirigenziale di cui sopra, in data 02.03.2022, prot. n. 62059 di data 07.03.2022, è stata trasmessa copia dell'atto rep. n. 141049 di data 25.02.2022, notaio dott. Paolo Stefani, con il quale la società Credemleasing s.p.a. ha acquistato la proprietà del compendio immobiliare oggetto di intervento edilizio costituito dalla p.ed. 5621 e dalla neocostituita p.f. 3356 C.C. Trento;

considerato che l'acquisto è avvenuto al solo scopo di concederlo in locazione finanziaria alla Società Innerhofer Holding s.p.a., utilizzatore dell'immobile oggetto di contratto di locazione finanziaria (leasing) n. IC 233338 stipulato con Credemleasing s.p.a. il 25 febbraio 2022 n. 141049 rep., n. 22454 Racc.;

pagina 1/5

tenuto conto che nel contratto di compravendita sopra citato è precisato che la società Credemleasing s.p.a. conferisce specifica autorizzazione alla società Innerhofer Holding s.p.a. affinché possa richiedere il permesso di costruire sull'immobile oggetto del contratto di data 25 febbraio 2022 n. 141049 rep., n. 22454 Racc. e che la stessa Credemleasing s.p.a. parteciperà unitamente alla Innerhofer Holding s.p.a. alla stipula della convenzione art. 84 L.P. 15/2015 relativa alla cessione della neofornata p.f. 3356 e rilascerà alla parte utilizzatrice specifica autorizzazione al successivo ritiro del permesso di costruire;

atteso inoltre che in data 09.03.2022, prot. n. 70192 di data 14.03.2022, la società Innerhofer Holding s.p.a. ha trasmesso richiesta di cambio intestatario a proprio nome della domanda di permesso di costruire prot. n. 13667/2021, allegando copia dell'atto di compravendita sopra citato, nonché nota di data 25.02.2022, con la quale la Credemleasing s.p.a. ha autorizzato la stessa Innerhofer Holding s.p.a. a richiedere (o volturare a proprio nome) i provvedimenti autorizzativi eventualmente ancora necessari per l'intervento edilizio in p.ed. 5621 e p.f. 3356 C.C. Trento;

rilevato pertanto che si rende necessario approvare un nuovo schema di convenzione che contempli, quali soggetti contraenti, l'attuale soggetto proprietario del lotto oggetto di intervento, ovvero la Credemleasing s.p.a. e l'intestatario della domanda di permesso a costruire a seguito della richiesta di cambio intestatario sopra menzionata, ovvero la Innerhofer Holding s.p.a., unico soggetto attuatore della convenzione art. 84 L.P. 15/2015;

ritenuto pertanto di rettificare in tal senso le proprie precedenti determinazioni di data 01.12.2021 n. 55/56 e di data 06.04.2022 n. 55/19, quest'ultima in particolare da modificare individuando quale unico soggetto attuatore della convenzione art. 84 L.P. 15/2015 la società Innerhofer Holding s.p.a.;

dato atto che tutto quanto altro disposto con il precedente provvedimento dirigenziale di data 01.12.2021 n. 55/56 rimane invariato;

esaminato lo schema di convenzione predisposto dal Servizio Edilizia privata che prevede, in particolare, a carico degli interessati i seguenti impegni:

- l'esecuzione diretta, completamente a cura e spese della società Innerhofer Holding s.p.a., delle opere precedentemente descritte e individuate nel già citato progetto allegato alla domanda di permesso di costruire;
- la cessione a titolo gratuito, all'atto della sottoscrizione della convenzione, delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di cui sopra per una superficie complessiva di 117,00 metri quadrati, corrispondente alla neocostituita p.f. 3356 C.C. Trento, che, giusta tipo di frazionamento nr. 2622/2021 di data 10.06.2021, deriva dallo stacco di catastali metri quadrati 117,00 dalla p.ed. 5621 C.C. Trento;
- costituzione a favore del Comune di Trento, a garanzia finanziaria degli obblighi derivanti dalla convenzione, di una cauzione di € 37.813,57 (trentasettemilaottocentotredici e cinquantasette centesimi), pari al costo complessivo delle opere da realizzare, aumentato degli oneri fiscali, così come determinato da parere del Servizio Opere di Urbanizzazione primaria prot. n. 155756 di data 11.06.2021;
- la stipula di idonea polizza di assicurazione con una primaria compagnia di assicurazione a copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) derivante da eventuali danni che dall'uso delle particelle di proprietà comunale messe a disposizione dei richiedenti la concessione edilizia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, possono derivare a persone o cose, anche del Comune, esonerando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi;

ritenuto opportuno che la convenzione da stipularsi ai sensi dell'art. 84 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, laddove costituisce e disciplina l'impegno della società Credemleasing s.p.a., a cedere gratuitamente al Comune di Trento le aree necessarie alla realizzazione delle predette opere di urbanizzazione primaria, abbia i requisiti formali del contratto definitivo di trasferimento di diritti reali;

considerato che l'area oggetto di cessione gratuita al Comune, corrispondente alla neocostituita pp.ff. 3356 C.C. Trento è da classificare nel demanio comunale in quanto area stradale;

ritenuto di demandare al competente Servizio Segreteria Generale l'incombenza di completare debitamente la convenzione, da stipularsi in forma pubblica amministrativa, con le clausole relative ai requisiti formali dell'atto definitivo di cessione di beni immobili, fermo restando che nello schema di convenzione dinanzi citato sono già delineati gli elementi essenziali del contratto in parola;

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., 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;

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;

atteso altresì che il punto 1. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m. specifica che "La contabilità finanziaria rileva le obbligazioni, attive e passive, gli incassi ed i pagamenti riguardanti tutte le transazioni poste in essere da una amministrazione pubblica, anche se non determinano flussi di cassa effettivi. (...) La registrazione delle transazioni che non presentano flussi di cassa è effettuata attraverso le regolarizzazioni contabili, costituite da impegni cui corrispondono accertamenti di pari importo e da mandati versati in quietanza di entrata nel bilancio dell'amministrazione stessa";

vista la deliberazione del Consiglio comunale 23.12.2021 n. 199, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022-2024 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 23.12.2021 n. 200, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2022-2024 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 30.12.2021 n. 352, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2022-2024 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 09.03.2022 n. 30;
- 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;
- la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e il D.P.P. n. 8-61/Leg di data 19 maggio 2017;

atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 30.12.2021 n. 352, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2022-2024, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

visto il decreto sindacale n. 127/2021/05, prot. n. 228119 di data 31 agosto 2021, con il quale sono state conferite le competenze dirigenziali;

atteso inoltre che, al fine del rispetto dei principi contabili introdotti dal D.lgs. 118/2011 e s.m.

relativo all'armonizzazione dei sistemi contabili delle Regioni, degli enti territoriali e dei loro organismi, l'operazione oggetto del presente provvedimento verrà registrata nella contabilità economico patrimoniale dell'ente;

determina

1. di modificare, per le motivazioni indicate in premessa, le proprie precedenti determinazioni di data 01.12.2021 n. 55/56 e di data 06.04.2022 n. 55/19, approvando il nuovo Allegato 2 "Schema di convenzione", nel quale si richiama la presente, e il nuovo Allegato 3 denominato "Disciplinare per intervento edilizio in p.f. 5621 C.C. Trento e relative opere di urbanizzazione primaria" che, firmati digitalmente dalla Dirigente, formano parte integrante ed essenziale della presente determinazione, da stipularsi in forma pubblica amministrativa;
2. di dare atto che lo schema di convenzione approvato con la presente determinazione prevede la cessione a titolo gratuito da parte del contraente della neocostituita p.f. 3356 C.C. Trento da classificare nel demanio comunale in quanto area stradale;
3. di dare atto che con propria determinazione di data 01.12.2021 n. 55/56 si è già provveduto ad impegnare la spesa ed accertare l'entrata relativa alla somma corrispondente al valore a fini fiscali della neocostituita p.f. 3356 C.C. Trento;
4. di dare altresì atto che tutto quanto altro disposto con il precedente provvedimento dirigenziale di data 01.12.2021 n. 55/56 rimane invariato;
5. di disporre, ove occorra, che il testo dello schema di convenzione approvato con la presente determinazione venga integrato dalle clausole di legge e di rito idonee a conferire al medesimo i requisiti del contratto di cessione a titolo gratuito delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria;
6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 12, comma 3 del Regolamento per la disciplina dei contratti, la Dirigente del Servizio Edilizia privata provvederà alla stipulazione del contratto e sarà sostituito, in caso di assenza o impedimento, dal Dirigente del Progetto Mobilità e rigenerazione urbana;
7. di dare atto inoltre che, ai sensi dell'art. 14, 1° comma del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, spetterà al soggetto stipulante in rappresentanza del Comune completare il progetto di contratto di cui al presente provvedimento con gli elementi negoziali accidentali in accordo con il contraente privato;
8. di indicare la Dirigente del Servizio Edilizia privata quale responsabile del procedimento e quindi della gestione del contratto, ai sensi dell'art. 49 del Regolamento per la disciplina dei contratti.

Allegati in formato elettronico  
Allegato n. 2 - Scheda di convenzione  
Allegato n. 3 - Disciplinare

Allegati in formato cartaceo  
//

La Dirigente del Servizio  
Elisabetta Miorelli

Trento, addì 04/05/22

pagina 4/5





COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Determinazione Dirigenziale	
N. 55/ 23	di data 04/05/22

**Oggetto: ART. 84 DELLA LEGGE PROVINCIALE 4 AGOSTO 2015 N. 15, ART. 1, COMMA 6 BIS DELLA LEGGE PROVINCIALE 10 SETTEMBRE 1993 N. 26 E ART. 16, COMMA 2 BIS DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2011 N. 380. LAVORI RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DELL'ALLARGAMENTO DELLA STRADA PUBBLICA DENOMINATA VIA BASSA CONTRADDISTINTA DALLA P.F. 2673/2 C.C. TRENTO, SULLA P.F. 3356 C.C. TRENTO. MODIFICA DETERMINAZIONE N. 55/56 DI DATA 01.12.2021 E DETERMINAZIONE N. 55/19 DI DATA 06.04.2022.**

**Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

Visto di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 25 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 23.11.2016 n.136.  
VISTO FAVOREVOLE

La Dirigente del Servizio  
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 16 maggio 2022