



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 31	di data 14/02/24

Oggetto: L.P. 19 LUGLIO 1990 N. 23 E SS. MM. E I. - CANCELLAZIONE DELLE SERVITÙ ISCRITTE A CARICO DELLA P.ED. 13 P.M. 2 IN C.C. MEANO E A FAVORE DELLA P.F. 5 C.C. MEANO DI PROPRIETÀ COMUNALE. ENTRATA EURO 10.000,00. ANNULLAMENTO PRECEDENTE DETERMINAZIONE N. 13/73 DI DATA 12.04.2023.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che in data 11 aprile 2014 al n. 62072 di prot. comunale, è pervenuta l'istanza della Fondazione E. Salvadori Zanatta volta alla cancellazione delle servitù iscritte a carico della p.ed. 13 p.m. 2 che identifica un edificio a uso residenziale di proprietà della Fondazione E. Salvadori Zanatta, e a favore della p.f. 5 C.C. Meano, di proprietà del Comune di Trento, Patrimonio Indisponibile, particella che identifica il "Giardino di Palazzo Sardagna";

precisato che a favore della citata particella comunale risultano intavolati:

- sub G.N. 376/2/1933, il diritto di servitù, di non elevare il fabbricato oltre l'attuale altezza;
- sub G.N. 376/3/1933 il diritto di servitù di non aprire fori nella facciata verso settentrione della p.ed. 13;

atteso che la richiesta di cancellazione è stata motivata dalla programmazione di una ristrutturazione dell'immobile con sopraelevazione del sottotetto, i cui lavori risultano in parte finanziati dalla L.P. 15.05.2013 n. 9, a fronte della messa a disposizione dell'immobile per la destinazione di alloggio a canone moderato in gestione diretta del Comune di Trento;

rilevato che, contestualmente all'istruttoria patrimoniale, la Fondazione ha presentato istanza per il rilascio del necessario titolo edilizio presso il competente Ufficio Edilizia Privata e, a seguito del rilascio della Concessione edilizia di data 30 settembre 2014 n. 161241/2014, i lavori di sopraelevazione del fabbricato e apertura di una nuova finestra sono stati realizzati;

dato atto che nel corso degli anni successivi sono intercorsi rapporti prevalentemente informali tra i due Enti, principalmente al fine di individuare quanto dovuto dalla Fondazione all'Amministrazione comunale per la cancellazione delle servitù intavolate a favore del Comune di Trento, e che da ultimo, con nota prot. 70946 di data 14 marzo 2022, l'Ufficio Patrimonio ha formalmente comunicato alla Fondazione il valore dell'indennità per la cancellazione di tali servitù, calcolato in complessivi euro 10.000,00;

atteso che con la suddetta nota è stato chiesto alla Fondazione di formalizzare per iscritto l'assenso all'operazione immobiliare nei termini proposti dall'Amministrazione comunale;

evidenziato che, al fine di concludere l'operazione immobiliare in oggetto, è stato predisposto il rapporto di valutazione prot. 66698 di data 10 marzo 2022 a firma del geom. Lorenzo Degasperì, con il quale è stata determinata in euro 9.600,00 l'indennità dovuta per la cancellazione

della servitù di *“non elevare il fabbricato oltre l'attuale altezza”* e in euro 400,00 l'indennità dovuta per la cancellazione della servitù di *“non aprire fori nella facciata verso settentrione della p.ed. 13”*, entrambe iscritte sub GN 376/2/3/1933, a favore del Comune di Trento p.f. 5, e a carico della privata p.ed. 13, p.m. 2, C.C. Meano;

richiamata la comunicazione pervenuta in data 19 settembre 2022, al n. 259749 di prot., con la quale la Fondazione E. Salvadori Zanatta ha formalmente accettato di procedere alla cancellazione delle servitù iscritte a carico del proprio immobile alle condizioni economiche prospettate dall'Ente;

rilevato che la Giunta comunale, nella seduta del 16 gennaio 2023, ha preso atto dell'istanza di cancellazione di servitù dei proprietari della p.ed. 13 p.m. 2 C.C. Meano senza osservazioni e ha trasmesso la propria decisione al Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali per gli adempimenti di competenza;

ritenuto pertanto di procedere con la cancellazione delle servitù sub GN 376/2/3/1933, iscritte a favore del Comune di Trento, p.f. 5, e a carico della privata p.ed. 13, p.m. 2 C.C. Meano, verso la corresponsione di una indennità quantificata in euro 10.000,00 con rapporto di valutazione prot. 66698 di data 10 marzo 2022, a firma del geom. Lorenzo Degasperì;

dato atto che si tratta di operazione patrimoniale che non modifica la consistenza del bene comunale, e che pertanto per la stessa si prescinde dall'acquisizione del parere dalla circoscrizione territorialmente competente di cui all'art. 28 comma 1 lettera e) del Regolamento del Decentramento;

ritenuto che l'adozione del presente provvedimento rientri tra le proprie competenze a norma dei commi 4-ter lettera c) e 4-quater lettera c) dell'articolo 12 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, trattandosi di operazione immobiliare di ordinaria amministrazione avente ad oggetto beni il cui valore di stima - o determinato ai fini fiscali - non supera i 25.000,00 euro, e che non muta la consistenza e la destinazione del bene immobile comunale interessato dalla stessa;

richiamata la precedente propria determinazione n. 13/73 di data 12.04.2023, pari oggetto, con la quale era stata disposta l'operazione patrimoniale di cui al presente provvedimento, da perfezionare nell'esercizio 2023;

dato atto che non è stato possibile stipulare l'atto riferito a tale operazione patrimoniale entro l'esercizio 2023, e che pertanto occorre adottare un nuovo provvedimento e procedere con l'annullamento della determinazione n. 13/73 di data 12.04.2023;

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 19.12.2023 n. 112, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024-2026;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 21.12.2023 n. 138, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 27.12.2023 n. 414, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2024-2026 e successive variazioni;

visti:

- il Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trento – 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.;
 - la L.P. 19.07.1990 n. 23 e s.m.;
 - lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 26.09.2023 n. 91;
 - 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 del decentramento approvato con deliberazione consiliare 11.03.2015 n. 41 e da ultimo modificato con deliberazione consiliare 31.01.2023 n. 14;
- atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 27.12.2023 n. 414, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2024-2026, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;
- visto il Decreto sindacale 28.12.2023 prot. n. 449188, con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

d e t e r m i n a

1. di annullare la precedente propria determinazione n. 13/73 di data 12 aprile 2023, pari oggetto, con la quale era stato disposto di procedere alla cancellazione delle servitù a favore della p.f. 5 C.C. Meano di proprietà comunale, in quanto non è stato possibile perfezionare tale operazione patrimoniale entro l'esercizio di competenza;
2. di procedere, per i motivi esposti in premessa, alla cancellazione dei diritti di servitù iscritti a carico della p.ed. 13, p.m. 2 C.C. Meano, sub G.N. 376/2/3/1933, di proprietà della Fondazione E. Salvadori Zanatta, e a favore della p.f. 5 C.C. Meano, di proprietà del Comune di Trento, verso il corrispettivo di euro 10.000,00;
3. di dare atto che il corrispettivo relativo alla cancellazione dei diritti di cui al precedente punto 2 è stato così quantificato con rapporto di valutazione prot. 66698 di data 10 marzo 2022 a firma del geom. Lorenzo Degasperì;
4. di rinviare l'accertamento delle risorse derivanti dall'operazione patrimoniale disposta col presente provvedimento al momento della stipula del relativo contratto, precisando che l'ammontare complessivo di euro 10.000,00 sarà da accertare al capitolo 40078, denominato “Alienazione diritti reali – ricavo per cessione o rinuncia di diritti patrimoniali”, con riferimento all'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2024-2025-2026;
5. di dare atto che l'entrata risulta essere esigibile entro la data che verrà concordata per la stipulazione del contratto e comunque entro il corrente anno;
6. di subordinare il perfezionamento dell'operazione immobiliare di cui al presente provvedimento alla stipulazione del relativo contratto in forma pubblica, dando 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 il progetto di contratto con gli elementi negoziali accidentali in accordo con i soggetti contraenti;
7. di indicare quale responsabile del procedimento e quindi della gestione del contratto, ai sensi dell'art. 7-bis comma 3 lettera g) e 12 del Regolamento per la disciplina dei contratti, la Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali;

8. di dare atto che ai sensi dell'articolo 12 comma 3 del Regolamento per la disciplina dei contratti provvederà alla stipulazione del contratto la Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali.

Allegati in formato elettronico

\\

Allegati in formato cartaceo

\\

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

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 (art. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Trento, addì 14/02/24



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 31	di data 14/02/24

Oggetto: L.P. 19 LUGLIO 1990 N. 23 E SS. MM. E I. - CANCELLAZIONE DELLE SERVITÙ ISCRITTE A CARICO DELLA P.ED. 13 P.M. 2 IN C.C. MEANO E A FAVORE DELLA P.F. 5 C.C. MEANO DI PROPRIETÀ COMUNALE. ENTRATA EURO 10.000,00. ANNULLAMENTO PRECEDENTE DETERMINAZIONE N. 13/73 DI DATA 12.04.2023.

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

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). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Trento, addì 16 febbraio 2024