



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO URBANISTICA

Determinazione Dirigenziale	
N. 53/ 3	di data 14/03/24

**Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PA85) IN ZONA C3 IN LOCALITÀ MASI A CADINE " APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE, ACQUISIZIONE GRATUITA A FAVORE DEL COMUNE DI TRENTO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO ONERI E CONTABILIZZAZIONE ONERI (CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE) GIÀ SCOMPUTATI AI SENSI DEL D.LGS. N. 118/2011 E DELLA L.P. N. 18/2015**

#### IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che con deliberazione n. 16 di data 11 marzo 2008 il Consiglio comunale ha approvato, ai sensi degli artt. 53 e 55 della L.P. n. 22/1991, il piano di lottizzazione in zona C3 in località Masi a Cadine e il relativo schema di convenzione;

preso atto che, ai sensi dell'art. 121, comma 18 della L.P. n. 15/2015, agli strumenti pianificatori attuativi approvati ai sensi della L.P. n. 22/1991 continuano ad applicarsi le norme della L.P. n. 22/1991, anche se abrogate;

atteso che in data 25 febbraio 2010, con atto n. 44 rep. del Comune di Trento è stata formalizzata e sottoscritta dalle parti la Convenzione di lottizzazione relativa al predetto piano;

considerato che, ai sensi dell'art. 9 della Convenzione in parola, la Ditta lottizzante si è impegnata a provvedere alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria e a consegnarle al Comune di Trento secondo quanto disposto dall'art. 17 della Convenzione:

- strada di accesso alla lottizzazione (via dei Masi) che collega via del Capitello con la porzione già realizzata dal Comune con il relativo marciapiede; piazzola per l'incrocio degli autoveicoli in via del Capitello e parcheggio pubblico per venti posti auto nella porzione più a est dell'area;
- reti di urbanizzazione primaria: acque bianche, acque nere e impianti di illuminazione;

posto che, con il già citato atto di Convenzione n. 44 rep. del Comune di Trento d.d. 25 febbraio 2010, si è provveduto alla cessione a titolo gratuito al Comune di Trento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 54 della L.P. n. 22/1991 e come stabilito dall'art. 18 della predetta Convenzione, delle aree necessarie alla realizzazione della piazzola per l'incrocio degli autoveicoli in via del Capitello e del parcheggio pubblico per venti posti auto, oltreché della neoformata

p.f. 29/42 C.C. Cadine, così come individuata mediante il tipo di frazionamento n. 530/2008 di data agosto 2008 vistato dal Servizio del Catasto in data 18 agosto 2008 e della p.f. 29/41 in C.C. Cadine;

posto inoltre che, ai sensi dell'art. 12 della Convenzione e a seguito di autorizzazione del Servizio Gestioni Patrimoniali e Logistica della Provincia Autonoma di Trento con determinazione dirigenziale n. 761 del 20 dicembre 2017 e vista la determinazione definitiva di esproprio n. 424 del 1 agosto 2018 del medesimo Servizio della P.A.T., il Comune di Trento ha provveduto all'esproprio delle restanti aree, ovvero quelle interessate dalla realizzazione della strada di accesso alla lottizzazione (via dei Masi) che collega via del Capitello con la porzione già realizzata dal Comune con il relativo marciapiede (porzioni delle p.f. 191/1 e 30/1 e delle p.ed. 183, 227, 216 e 184 in C.C. Cadine);

posto che, ai sensi dell'art. 25, comma 1, della L.P. 10 settembre 1993, n. 26, applicabile *ratione temporis*, la Ditta lottizzante ha presentato al prot. n. 22188 d.d. 24 gennaio 2023 il certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, a firma del Direttore lavori, con relativi elaborati di contabilità finale, secondo i disposti dell'art. 15 della Convenzione di lottizzazione sopra citata;

posto che, con nota prot. n. 67632 d.d. 3 marzo 2023, il Servizio Opere di urbanizzazione primaria ha verificato che le opere effettivamente realizzate consistono in:

- realizzazione allargamento della strada esistente nel tratto compreso fra via dei Masi e via del Capitello, con relativi sottoservizi di smaltimento delle acque meteoriche e impianto di illuminazione pubblica;
- realizzazione parcheggio con n. 20 posti auto, rete di smaltimento delle acque bianche e 2 punti luce, allacciati alla rete comunale;
- realizzazione piazzola di incrocio veicolare in via del Capitello;

visto che con nota prot. n. 67632 d.d. 3 marzo 2023 il Servizio Opere di urbanizzazione primaria ha altresì accertato la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria oggetto della Convenzione, verificando positivamente il certificato di regolare esecuzione e i relativi allegati di cui al prot. n. 22188 d.d. 24 gennaio 2023;

ritenuto pertanto di poter procedere all'approvazione del certificato di regolare esecuzione, ai sensi dell'art. 25, comma 2, della L.P. 10 settembre 1993, n. 26;

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 9 dicembre 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 ss.mm., 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. n. 118/2011 e ss.mm. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile;

atteso che il punto 1. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm. specifica che *"la contabilità finanziaria rileva le obbligazioni, attive e passive, gli incassi e 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"*;

considerato che le regole dell'armonizzazione contabile impongono la contabilizzazione delle opere realizzate a scomputo di oneri di urbanizzazione e del relativo permesso di costruire;

visto in particolare il punto 3.11. dell'Allegato 4/2 del principio contabile applicato alla contabilità finanziaria laddove recita: *“le entrate concernenti i permessi di costruire destinati al finanziamento delle opere a scomputo di cui al comma 2 dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, sono accertate nell'esercizio in cui avviene il rilascio del permesso e imputate all'esercizio in cui la convenzione e gli accordi prevedono la consegna e il collaudo delle opere. Anche la spesa per le opere a scomputo è registrata nell'esercizio in cui nasce l'obbligazione giuridica, ovvero nell'esercizio del rilascio del permesso e in cui sono formalizzati gli accordi e/o convenzioni che prevedono la realizzazione delle opere, con imputazione all'esercizio in cui le convenzioni e gli accordi prevedono la consegna del bene”*;

atteso inoltre che lo stesso punto prevede che: *“a seguito della consegna e del collaudo, si emette il titolo di spesa, versato in quietanza di entrata del bilancio dell'ente stesso, all'entrata per permessi da costruire (trattasi di una regolazione contabile)”*;

posto che, con la già richiamata nota prot. n. 67632 d.d. 3 marzo 2023, il Servizio Opere di urbanizzazione primaria ha provveduto altresì, a seguito di presentazione della documentazione di contabilità finale prot. n. 22188 d.d. 24 gennaio 2023, a rideterminare il quadro economico del piano di lottizzazione, dal quale ne deriva che il valore delle opere di urbanizzazione primaria realizzate in cessione gratuita al Comune di Trento risulta complessivamente pari a Euro 204.468,89 (duecentoquattromilaquattrocentosessantotto//89);

vista inoltre la nota del Servizio Edilizia Privata e SUAP – Ufficio Edilizia Privata prot. n. 50588 d.d. 13 febbraio 2024, che ha quantificato gli oneri (contributo di costruzione) già scomputati alla data dell'anzidetta nota per le opere di urbanizzazione primaria in complessivi Euro 52.781,59 (cinquantaduemilasettecentoottantuno//59), ai sensi dell'art. 21 della Convenzione di lottizzazione;

posto che, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 54 e dell'articolo 90 della L.P. n. 22/1991, applicabile *ratione temporis*, la Ditta lottizzante ha la possibilità, a seguito della presentazione di ulteriori permessi di costruire, di effettuare ulteriori scomputi dal contributo di costruzione nella misura pari al costo delle opere di urbanizzazione, fino a un massimo della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione, come previsto dall'art. 21 della Convenzione di lottizzazione;

posto che, in applicazione dei principi contabili sopra richiamati e considerata la positiva verifica della documentazione di regolare esecuzione da parte dei competenti uffici comunali, si rende necessario dare rilevanza nelle scritture contabili delle acquisizioni a titolo gratuito delle opere di urbanizzazione realizzate come sopra dettagliate, provvedendo conseguentemente a impegnare e allo stesso tempo ad accertare in bilancio il valore delle opere già oggetto di scomputo e a impegnare e allo stesso tempo ad accertare in bilancio la rimanente quota non soggetta a scomputo;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 19 dicembre 2023 n. 112, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024-2026 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 21 dicembre 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 dicembre 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 Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e successive variazioni;
- la Legge provinciale 9 dicembre 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. n. 118/2011 e ss.mm. (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 5 maggio 2009 n. 42)”;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e ss.mm.;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 9 marzo 1994 n. 25 e 26 settembre 2023 n. 91;
- il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23 novembre 2016 n. 136;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14 marzo 2001 n. 35 e 23 novembre 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 3 novembre 1994 n. 169 e 28 luglio 2021 n. 128;
- la Legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 “Ordinamento urbanistico e tutela del territorio” e l'art. 121, comma 18 della Legge provinciale 12 agosto, n. 15 “Legge provinciale per il governo del territorio”;
- la Legge provinciale sui lavori pubblici 10 settembre 1993, n. 26;

atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 27 dicembre 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 n. 123/2023/05 di data 29 dicembre 2023, protocollo n. 452105, con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

determina

1. di provvedere, per i motivi esposti in premessa, ad approvare il certificato di regolare esecuzione di cui al prot. n. 22188 d.d. 24 gennaio 2023, allegato al presente provvedimento come atto parte integrante e soggetto a privacy e il cui originale firmato digitalmente dal Direttore lavori è conservato in modalità informatica al suddetto numero di protocollo, il quale certifica la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria eseguite in forza della Convenzione sottoscritta in data 25 febbraio 2010, con atto n. 44 rep. del Comune di Trento;
2. di provvedere altresì alla contabilizzazione delle opere di urbanizzazione primaria che saranno acquisite a titolo gratuito dal Comune di Trento, in virtù della Convenzione relativa al piano di lottizzazione in zona C3 in località Masi a Cadine, il cui valore è stato verificato con la sopracitata nota del Servizio Opere di urbanizzazione primaria prot. n. 67632 d.d. 3 marzo 2023, evidenziando la parte del loro valore fino a oggi oggetto di scomputo, come dettagliato in premessa in relazione alla nota del Servizio Edilizia privata e SUAP prot. n. 50588 d.d. 13 febbraio 2024, e quella, al momento, non scomputata;

pagina 4/6

3. di impegnare di conseguenza la somma relativa agli oneri attualmente scomputati quantificati in Euro 52.781,59, imputando la spesa al capitolo di bilancio 7500 "Risorse patrimoniali: Beni immobili – Acquisizioni gratuite", opera n. 649424 "Acquisizione gratuita di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri", con riferimento all'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2024-2025-2026 che presenta la necessaria disponibilità;
4. di accertare contestualmente la medesima somma pari a Euro 52.781,59, imputando l'entrata al capitolo di bilancio 40378 "Permessi di costruire - acquisizioni gratuite di opere di urbanizzazione a scomputo oneri", con riferimento all'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2024-2025-2026;
5. di impegnare altresì la quota di opere al momento non oggetto di scomputo, il cui valore è quantificato in Euro 151.687,30, imputando la spesa al capitolo di bilancio 7500 "Risorse patrimoniali: Beni immobili – Acquisizioni gratuite", opera n. 649624 "Acquisizione gratuita di opere di urbanizzazione non a scomputo di oneri", con riferimento all'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2024-2025-2026 che presenta la necessaria disponibilità;
6. di accertare contestualmente la medesima somma di Euro 151.687,30 pari alla differenza tra il valore delle opere di urbanizzazione e degli oneri attualmente scomputati, imputando l'entrata al capitolo di bilancio 40276 "Entrate per contabilizzazione delle acquisizioni gratuite di opere non a scomputo oneri", con riferimento all'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2024-2025-2026;
7. di contabilizzare l'importo di Euro 52.781,59 attraverso l'emissione di un mandato di pagamento, da imputare all'impegno di cui al punto 3 sul capitolo 7500, opera n. 649424, che verrà incassato dal Comune di Trento imputando l'incasso all'accertamento di cui al punto 4 sul capitolo di entrata 40378 del P.E.G. 2024-2025-2026, annualità 2024;
8. di contabilizzare l'importo di Euro 151.687,30 attraverso l'emissione di un mandato di pagamento, da imputare all'impegno di cui al punto 5 sul capitolo 7500, opera n. 649624, che verrà incassato dal Comune di Trento imputando l'incasso all'accertamento di cui al punto 6 sul capitolo di entrata 40276 del P.E.G. 2024-2025-2026, annualità 2024;
9. di dichiarare che le entrate e le spese di cui ai punti precedenti diventano esigibili entro il 31 dicembre 2024.

Allegati in formato elettronico

//

Certificato di regolare esecuzione prot. n. 22188 d.d. 24 gennaio 2023

Allegati in formato cartaceo

//

//

Il Dirigente del Servizio  
ing. Silvio Fedrizzi

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 14/03/24



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO URBANISTICA

**Determinazione Dirigenziale**

N. 53/ 3

di data 14/03/24

**Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PA85) IN ZONA C3 IN LOCALITÀ MASI A CADINE " APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE, ACQUISIZIONE GRATUITA A FAVORE DEL COMUNE DI TRENTO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO ONERI E CONTABILIZZAZIONE ONERI (CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE) GIÀ SCOMPUTATI AI SENSI DEL D.LGS. N. 118/2011 E DELLA L.P. N. 18/2015**

**Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

E / S	T i p o	Anno	Miss/progr/tit/macr/ Capitolo Spesa Tit/tipolog/categor/ Capitolo Entrata	Piano Finanziario E/U	Gest	Res	Opera	Importo	Tipo finanziam.	Impegno/ Accert.
U		2024	01052.02.07500	U.2.02.01.09.999	1306		649624	151.687,30	50013"CONTABILIZZAZIONE ACQUISIZIONI GRATUITE DI OPERE NON A SCOMPUTO ONERI	134711 (12095856)
U		2024	01052.02.07500	U.2.02.01.09.999	1306		649424	52.781,59	40002"ONERI DI URBANIZZAZIONE - ACQUISIZIONI GRATUITE PER SCOMPUTO ONERI	134712 (12095857)
E		2024	40500.01.40378	E.4.05.01.01.001	1306			52.781,59	"	306135 (12095862)

E	2024	40500.04.40276	E.4.05.04.99.999	1306			151.687,3 0	"	306136 (1209586 9)
---	------	----------------	------------------	------	--	--	----------------	---	--------------------------

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 22 marzo 2024