



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO SVILUPPO URBANO, SPORT
E SANI STILI DI VITA

Determinazione Dirigenziale	
N. 39/ 44	di data 05/09/24

Oggetto: COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DI A.S.I.S. SULL'AREA INTERESSATA ALLA REALIZZAZIONE DEL NUOVO COMPLESSO NATATORIO IN LOCALITA' GHIAIE . ACCERTAMENTO E IMPEGNO DELLA SPESA DI EURO 505.000,00.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

richiamata la deliberazione del Consiglio comunale 03.07.2024 n. 73, con la quale è stato approvato lo schema del V atto modificativo-aggiuntivo all'Accordo di Programma che prevede tra l'altro la realizzazione di un nuovo complesso natatorio presso l'area sportiva Ghiaie di Trento sud;

dato atto che l'Accordo di programma come da ultimo modificato, prevede all'art. 4, che:

- il Comune di Trento si impegna, per il tramite di A.S.I.S., ad attuare tutti gli adempimenti progettuali, autorizzativi, etc. necessari ad eseguire le opere di realizzazione del nuovo impianto natatorio presso l'area sportiva Ghiaie, dando avvio alle procedure di affidamento delle opere entro il 30 giugno 2025, mentre il termine per la rendicontazione degli interventi è previsto in capo al Comune entro il 30 giugno 2030;
- in attuazione del nuovo articolo (art. 6 quater) A.S.I.S. è legittimata alla realizzazione degli interventi inclusi nell'Accordo, prevedendo che "ferma restando la titolarità del finanziamento in capo al Comune di Trento, per la progettazione e realizzazione degli interventi dell'accordo il Comune di Trento può avvalersi di A.S.I.S. – Azienda Speciale per la gestione degli impianti sportivi. Nel caso di realizzazione delle opere da parte di A.S.I.S. la stessa è tenuta al rispetto della normativa vigente in materia di appalti"; considerato che con deliberazione n. 84 del 29.07.2024 il Consiglio comunale ha deciso, tra

l'altro:

- di conferire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 118 del D.Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.), nel capitale di dotazione di A.S.I.S., il diritto di superficie per la durata di 25 anni sull'area facente parte della p.ed. 6701 e della p.f. 1529/25 C.C. Trento, per la realizzazione del nuovo complesso natatorio in loc. Ghiaie, al valore stimato di euro 505.000,00 come da perizia di stima redatta in data 03.07.2024 da professionista indipendente ai sensi dell'art. 2343-ter, comma 2, lett. b) del Codice civile;
- di costituire una servitù di passo e ripasso a piedi e con mezzi meccanici a favore dell'area oggetto del diritto di superficie e a carico della p.ed. 6701 e della p.f. 1529/25 C.C. Trento;
- di prendere atto che il capitale di dotazione iniziale conferito dal Comune, pari ad euro 77.468,54, interamente versato e attualmente pari ad euro 3.951.345,52, a seguito del sopraddetto incremento, risulterà pari ad euro 4.456.345,52;

pagina 1/4

- di dare atto che il conferimento del diritto di superficie non prevede alcun onere economico/finanziario a carico del Comune di Trento e viene effettuato nell'ambito di un'operazione di riorganizzazione;

dato atto che con la predetta deliberazione n. 84 del 29.07.2024 il Consiglio comunale ha deciso inoltre:

- di incaricare la Dirigente del Servizio Sviluppo urbano, sport e sani stili di vita, all'adozione degli atti conseguenti al conferimento del diritto di superficie, d'intesa con la Segreteria generale – Ufficio Contratti, per gli aspetti di rispettiva competenza;
- di rinviare a successiva deliberazione consiliare la variazione di bilancio 2024 relativa alla cessione del diritto di superficie con contestuale conferimento al fondo di dotazione di A.S.I.S., a cui seguirà la determinazione dirigenziale del Servizio Sviluppo urbano, sport e sani stili di vita per l'accertamento e l'impegno della somma corrispondente;

atteso che con deliberazione n. 87 del 30.07.2024 il Consiglio comunale ha approvato la variazione al Bilancio 2024-2026 e la variazione del DUP 2024-2026;

considerato che l'operazione relativa alla cessione del diritto di superficie si configura come conferimento con contestuale aumento del fondo di dotazione aziendale, nel comune interesse dell'Amministrazione e dell'Azienda, al fine di mettere a disposizione dell'utenza il nuovo impianto natatorio, ritenuto strategico per ampliare e migliorare complessivamente l'offerta sportiva;

dato atto inoltre che:

- la titolarità del diritto di superficie consente ad A.S.I.S. di acquisire la proprietà del nuovo impianto natatorio, una volta realizzato, curandone la successiva attività di gestione e manutenzione, per tutta la durata del diritto stesso, che si è ritenuto opportuno stabilire in 25 anni, in considerazione della previsione di cui all'art. 5 dello Statuto di A.S.I.S., che fissa la scadenza della durata dell'Azienda al 31 dicembre 2050, ancorché prorogabile;
- alla scadenza del diritto reale, il Comune di Trento acquisirà la piena proprietà delle opere costruite sull'area con la conseguenza che l'impianto natatorio andrà ad arricchire il patrimonio dell'Amministrazione destinato alla pratica sportiva;
- ai fini del conferimento, il diritto di superficie è stato oggetto di perizia di stima, redatta in data 03.07.2024 da professionista indipendente ai sensi dell'art. 2343 ter, comma 2, lett. b) del codice civile, in esito alla quale è stato determinato il valore complessivo del diritto in euro 505.000,00 per l'intera durata, ed un valore di stima dell'area pari ad euro 2.779.000,00;

precisato infine che, anche con il riconoscimento in capo ad A.S.I.S. della proprietà superficiaria non verrà comunque meno il controllo dell'Amministrazione sulla realizzazione e sulla gestione dell'investimento da parte dell'azienda, in quanto ente strumentale, attraverso i canali attualmente previsti dallo Statuto e dal contratto di servizio, in primis l'approvazione dei piani investimenti e degli atti di programmazione annuali e pluriennali;

ritenuto quindi, per le motivazioni sopra esposte, di procedere alla contabilizzazione del diritto di superficie, dell'importo di Euro 505.000,000 (cinquecentocinquemila), attraverso l'emissione di un mandato di pagamento, da imputare alle somme da impegnare al capitolo 7739, che verrà incassato dal Comune di Trento imputando l'incasso di Euro 505.000,00 (cinquecentocinquemila) alle somme da accertare al capitolo di entrata 40387 del PEG 2024-2026, annualità 2024;

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;

atteso che il punto 1 dell'Allegato 4.2 del D.Lgs. 118/2011 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;

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 e successive variazioni;

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 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 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 D. Lgs 50/2016;
- Lo Statuto di A.S.I.S., approvato con deliberazione consiliare 18.11.1997 n. 155 e da ultimo modificato con deliberazione consiliare 21.11.2017 n. 147;
- il contratto di servizio per la gestione degli impianti sportivi del Comune di Trento 29.12.2023 n. 33200 racc., stipulato tra Comune di Trento e A.S.I.S.;

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 n. 105/2023/05 di data 28.12.2023 prot. 449198 con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

determina

1. di provvedere, per i motivi esposti in premessa, alla contabilizzazione del diritto di superficie, per la durata di 25 anni, decorrente dall'intavolazione dell'atto notarile, sull'area facente parte della p.ed. 6701 e della p.f. 1529/25 C.C. Trento, il cui valore è stato quantificato in euro 505.000,00, come da stima del professionista di data 03.07.2024;
2. di impegnare di conseguenza la somma di Euro 505.000,00 (cinquecentocinquemila), pari al valore del diritto di superficie, imputando la spesa al capitolo di bilancio 7739 “Gestione Aziende e società partecipate: acquisizione di partecipazioni in imprese

- controllate", opera n. 676724 "Aumento di capitale di dotazione di A.S.I.S. per conferimento diritto di superficie", con riferimento all'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2024-2025-2026 che presenta la necessaria disponibilità;
3. di accertare la somma relativa al diritto di superficie quantificato in Euro 505.000,00 (cinquecentocinquemila), imputando l'entrata al capitolo di bilancio 40387 "Alienazione di diritti reali – Cessione del Diritto di superficie su parte della p.ed. 6701 e p.f. 1529/25 C.C. Trento", con riferimento all'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2024 – 2025 – 2026;
 4. di contabilizzare l'importo di Euro 505.000,000 (cinquecentocinquemila), attraverso l'emissione di un mandato di pagamento, da imputare all'impegno di cui al punto 2 sul capitolo 7739, che verrà incassato dal Comune di Trento imputando l'incasso per Euro 505.000,00 (cinquecentocinquemila) all'accertamento di cui al punto 3 sul capitolo di entrata 40387 del PEG 2024-2026, annualità 2024;
 5. di dichiarare che le entrate e le spese di cui ai punti precedenti diventano esigibili entro il 31 dicembre 2024.

Allegati in formato elettronico

//

Allegati in formato cartaceo

//

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Cristina mariavittoria Ambrosi

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 05/09/24



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO SVILUPPO URBANO, SPORT
E SANI STILI DI VITA

Determinazione Dirigenziale

N. 39/ 44

di data 05/09/24

Oggetto: COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DI A.S.I.S. SULL'AREA INTERESSATA ALLA REALIZZAZIONE DEL NUOVO COMPLESSO NATATORIO IN LOCALITA' GHIAIE . ACCERTAMENTO E IMPEGNO DELLA SPESA DI EURO 505.000,00.

Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali

E / S	T i p o	Anno	Miss/progr/tit/macr/ Capitolo Spesa	Piano Finanziario E/U	Gest	Res	Opera	Importo	Tipo finanziam.	Impegno/ Accert.
			Tit/tipolog/categor/ Capitolo Entrata							
U		2024	01033.01.07739	U.3.01.01.03.001	3907		676724	505.000,0 0	50000"MEZZI PROPRI	138895 (1249161 7)
E		2024	40400.01.40387	E.4.04.01.10.001	3907			505.000,0 0	50000"MEZZI PROPRI	315771 (1249199 2)

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 settembre 2024