



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 52	di data 26/03/24

Oggetto: L.P. 19 LUGLIO 1990 N. 23 E SS. MM. E I. - COSTITUZIONE A FAVORE DI SET DISTRIBUZIONE SPA DEI DIRITTI DI SUPERFICIE A CARICO DELLE NEO ERETTE P.ED. 1434 C.C. POVO E P.ED. 7292 C.C. TRENTO PER IL MANTENIMENTO DELLE CABINE ELETTRICHE MT/BT "SPRÈ" E "SCUOLA MAN". ENTRATA: EURO 6.150,00.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che con atti 27 gennaio 2005 n. 18.688 di racc. e 16 maggio 2005 n. 18.961 il Comune di Trento ha concesso alla società Enel Distribuzione S.p.a. (ora SET Distribuzione S.p.a.) rispettivamente le seguenti aree per la costruzione e il mantenimento di cabine elettriche:

- una porzione dell'area identificata catastalmente dalla p.f. 860/20 del C.C. di Povo, in località Sprè di Povo;
- una porzione dell'area identificata catastalmente dalla p.f. 1254/32 del C.C. di Trento costituente pertinenza della scuola elementare di Madonna Bianca;

atteso che con atti 6 agosto 2014 nn. 26026 e 26024 i suddetti contratti sono stati rinnovati per il periodo dal 1 gennaio 2014 al 31 dicembre 2022;

rilevato che con nota del 16 novembre 2022 prot. n. 318195 l'Ufficio Patrimonio ha chiesto a SET Distribuzione S.p.a., in vista della scadenza degli atti al 31 dicembre 2022, la disponibilità a regolarizzare la presenza delle cabine, di proprietà della società stessa in quanto eretti a cura e spese di Enel Distribuzione S.p.a., sulle aree sopra descritte a far data dal 1 gennaio 2023 mediante la costituzione di diritti di superficie anziché mediante il rinnovo dei contratti di concessione;

vista la nota 13 febbraio 2023 prot. n. 45706 con la quale SET Distribuzione ha comunicato la propria disponibilità a procedere come richiesto dall'Ufficio Patrimonio, proponendo la costituzione di diritti di superficie a tempo indeterminato e correlati alla destinazione d'uso di cabine elettriche;

considerato che la Giunta comunale, nella seduta del 22 maggio 2023, ha preso atto dell'intenzione dell'Ufficio Patrimonio di procedere alla costituzione dei seguenti diritti di superficie:

- su una porzione di circa 10,00 mq della p.f. 860/20 in C.C. Povo, particella di proprietà comunale classificata nel Bene Pubblico, nei confronti di SET Distribuzione S.p.a. e verso il corrispettivo di complessivo di euro 2.600,00;
- su una porzione di circa 10,00 mq della p.f. 1254/32 in C.C. Trento, particella di proprietà comunale classificata nel Patrimonio Indisponibile, nei confronti di SET Distribuzione S.p.a. e

verso il corrispettivo di complessivo di euro 3.550,00;

atteso che con note 17 marzo 2023 prot. n. 83836 e 18 aprile 2023 prot. n. 118124 l'Ufficio Patrimonio ha formalmente comunicato a SET Distribuzione S.p.a. i termini economici riferiti alla costituzione dei diritti di superficie di cui sopra, definiti con rapporto di valutazione del 5 aprile 2023, a firma del geom. Lorenzo Degasperi, tecnico dell'Ufficio Patrimonio, e quantificati in:

- 260 euro/mq, e quindi in complessivi euro 2.600,00, a carico di parte della p.f. 860/20 del C.C. di Povo;
- 355 euro/mq, e quindi in complessivi euro 3.550,00, a carico di parte della p.f. 1254/32 del C.C. di Trento;

dato atto che con nota 3 maggio 2023 prot. n. 130240 SET Distribuzione S.p.a. ha formalmente accettato i corrispettivi comunicati;

visti i tipi di frazionamento nn. 1917/2023 e 1916/2023, a firma del geom. Valter Visintainer, predisposti da SET Distribuzione S.p.a. e approvati dall'Ufficio del Catasto di Trento nel mese di giugno 2023, con i quali sono state rispettivamente eseguite le seguenti operazioni catastali:

- - estinzione della p.f. 860/20 C.C. Povo per una superficie di mq. 10;
- erezione sui mq. 10 della p.f. 860/20 della p.ed. 1434, area che identifica il sedime della cabina e che rimane in proprietà al Comune di Trento;
- erezione della particella superficiaria >--< 1435 di mq. 10 che identifica il diritto di superficie afferente il fabbricato cabina elettrica che il Comune cede a SET Distribuzione S.p.a.;
- - estinzione della p.f. 1254/32 C.C. Trento per una superficie di mq. 10;
- erezione sui mq. 10 della p.f. 1254/32 della p.ed. 7292, area che identifica il sedime della cabina e che rimane in proprietà al Comune di Trento;
- erezione della particella superficiaria >--< 7293 di mq. 10 che identifica il diritto di superficie afferente il fabbricato cabina elettrica che il Comune cede a SET Distribuzione S.p.a.;

accertato che SET Distribuzione S.p.a. ha provveduto all'accatastamento delle pp.ed. individuando per ognuna le seguenti unità immobiliari:

- p.ed. 1434 C.C. Povo:
 - subalterno 1, fabbricato adibito a cabina;
 - subalterno 2, terreno parte ex p.f. 860/20;
- p.ed. 7292 C.C. Trento:
 - subalterno 1, terreno parte ex p.f. 1254/32;
 - subalterno 2, fabbricato adibito a cabina;

come risultanti dalle notifiche delle determinazioni delle rendite catastali prevenute il 3 agosto 2023 ai prot. nn. 229962 e 229815;

precisato che le operazioni immobiliari oggetto del presente provvedimento si sostanziano nella costituzione dei diritti di superficie sulle aree identificate dal sub. 2 della p.ed. 1434 C.C. Povo e dal sub. 1 della p.ed. 7292 C.C. Trento;

precisato inoltre che ad avvenuta intavolazione dei diritti di superficie in argomento e dei tipi di frazionamento nn. 1917/2023 e 1916/2023, sarà onere di SET Distribuzione S.p.a. presentare all'Ufficio Catasto di Trento le pratiche di variazione catastale del sub. 1 della p.ed. 1434 C.C. Povo in p.ed. >--< 1435 e del sub. 2 della p.ed. 7292 C.C. Trento in p.ed. >--< 7293;

ritenuto pertanto di poter procedere alla costituzione dei diritti di superficie, a tempo indeterminato, a favore di SET Distribuzione S.p.a. e a carico del sub. 2 della p.ed. 1434 C.C. Povo e del sub. 1 della p.ed. 7292 C.C. Trento, per le superfici di mq. 10, rispettivamente verso i corrispettivi di euro 2.600,00 e 3.550,00;

atteso che la normativa vigente in materia dispone che la costituzione dei diritti reali di cui trattasi sia subordinata alla procedura di declassificazione al Patrimonio Disponibile dell'Ente dei beni sui quali saranno costituiti i diritti di superficie;

atteso altresì che, ai sensi dell'art. 73 comma 3-bis del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, per le operazioni immobiliari alle quali è strumentale la classificazione o la declassificazione di un bene, l'organo competente all'assunzione del provvedimento a contrarre

provvede nel contesto del medesimo provvedimento alla nuova classificazione del bene acquistato o venduto;

dato atto pertanto che le neo formate p.ed. 1434 del C.C. di Povo e p.ed. 7292 del C.C. di Trento cessano di essere inserite rispettivamente nei beni appartenenti al Demanio e al Patrimonio Indisponibile del Comune di Trento;

evidenziato che le operazioni immobiliari in parola sono da ritenere escluse dall'ambito di applicazione dell'iva per carenza del presupposto soggettivo ex art. 4 del DPR n. 633/1972;

ritenuto che l'adozione del presente provvedimento rientri tra le proprie competenze a norma del combinato disposto dei commi 4-ter lettera c) e 4-quater lettera c) dell'art. 12 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, trattandosi di operazioni immobiliari rientranti nell'ordinaria amministrazione e i cui valori di stima non superano i 25.000,00 euro;

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;
- gli articoli 822 e seguenti del Codice Civile;
- gli articoli 952 e seguenti del Codice Civile;

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 declassificare e quindi trasferire dal Demanio al Patrimonio Disponibile, ai sensi degli artt. 822 e seguenti del Codice Civile, la neo formata p.ed. 1434 del C.C. di Povo derivante dallo stacco di mq. 10 dalla originaria p.f. 860/20 del C.C. di Povo, come disposto dal tipo di frazionamento n. 1917/2023, a firma del geom. Valter Visintainer, predisposto da SET Distribuzione S.p.a. e approvato dall'Ufficio del Catasto di Trento nel mese di giugno 2023;
2. di declassificare e quindi trasferire dal Patrimonio Indisponibile al Patrimonio Disponibile, ai sensi degli artt. 822 e seguenti del Codice Civile, la neo formata p.ed. 7292 del C.C. di Trento derivante dallo stacco di mq. 10 dalla originaria p.f. 1254/32 del C.C. di Trento, come disposto dal tipo di frazionamento n. 1916/2023, a firma del geom. Valter Visintainer, predisposto da SET Distribuzione S.p.a. e approvato dall'Ufficio del Catasto di Trento nel mese di giugno 2023;
3. di approvare la costituzione del diritto di superficie a favore di SET Distribuzione S.p.A. e a carico del sub. 2 della p.ed. 1434 del C.C. di Povo di mq. 10, per il mantenimento della cabina elettrica MT/BT "SPRÈ";
4. di approvare la costituzione del diritto di superficie a favore di SET Distribuzione S.p.A. e a carico del sub. 1 della p.ed. 7292 del C.C. di Trento di mq. 10, per il mantenimento della cabina elettrica MT/BT "SCUOLA MAN";
5. di dare atto che i diritti reali di cui ai precedenti punti 3 e 4 sono costituiti a tempo indeterminato e vincolati alla specifica destinazione di cabina elettrica, così da consentire all'Amministrazione comunale di rientrare in possesso delle aree nel momento in cui non risultasse più necessario il mantenimento dei relativi manufatti;
6. di dare inoltre atto che i corrispettivi dovuti per la costituzione dei diritti reali di cui alla presente determinazione sono quantificati rispettivamente in euro 2.600,00 e 3.550,00, così definiti dal rapporto di valutazione del 5 aprile 2023, a firma del geom. Lorenzo Degasperi, tecnico dell'Ufficio Patrimonio;
7. di rinviare l'accertamento delle risorse derivanti dalle operazioni patrimoniali disposte col presente provvedimento al momento della stipula del relativo contratto precisando che l'importo complessivo di euro 6.150,00 sarà da accertare al capitolo 40078 "Alienazione diritti reali – ricavo per cessione o rinuncia di diritti patrimoniali", con riferimento all'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2024-2025-2026;
8. di dare atto che l'entrata risulta esigibile entro la data che verrà concordata per la stipulazione del contratto e comunque entro il corrente anno;
9. di subordinare il perfezionamento delle operazioni immobiliari 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 il soggetto contraente;
10. 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;
11. 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;
12. di dare altresì atto che, ad avvenuta esecutività, la presente determinazione dovrà essere pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 829 del Codice Civile e dell'art. 9 del vigente Statuto comunale.

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 (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 26/03/24



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 52	di data 26/03/24

Oggetto: L.P. 19 LUGLIO 1990 N. 23 E SS. MM. E I. - COSTITUZIONE A FAVORE DI SET DISTRIBUZIONE SPA DEI DIRITTI DI SUPERFICIE A CARICO DELLE NEO ERETTE P.ED. 1434 C.C. POVO E P.ED. 7292 C.C. TRENTO PER IL MANTENIMENTO DELLE CABINE ELETTRICHE MT/BT "SPRÈ" E "SCUOLA MAN". ENTRATA: EURO 6.150,00.

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 29 marzo 2024