



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 67	di data 11/04/24

**Oggetto: ASSUNZIONE IN COMODATO DA UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TRENTO DI PORZIONE DELLA P.M. 1 DELLA P.ED. 6933 IN C.C. DI TRENTO, POSTA AL SECONDO PIANO INTERRATO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA TOMASO GAR N. 14 A TRENTO, DA DESTINARE A PARCHEGGIO A PAGAMENTO, PER IL PERIODO DAL 18 APRILE 2024 AL 17 APRILE 2029.**

#### LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che l'Università degli Studi di Trento è proprietaria del primo e secondo piano interrati situati presso l'immobile sito a Trento in via Tomaso Gar n. 14, individuati catastalmente da parte della p.m. 1 della p.ed. 6933 C.C. Trento, utilizzati a parcheggio e ricadenti interamente in Zona IU F – Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano – istruzione universitaria e istituti di ricerca scientifica (art. 65 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Trento);

atteso che con Determinazione n. 2023-S013-00284 del Dirigente del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia Autonoma di Trento è stato rilasciato all'Università degli Studi di Trento l'accertamento della conformità urbanistica in sanatoria – ai sensi dell'art. 94 comma 1 della L.P. n. 15/2015 e art. 123 comma 5 della L.P. n. 1/2008, con riferimento al parcheggio interrato sopra citato;

atteso inoltre che dall'esame degli elaborati allegati alla predetta Determinazione (Relazione "Studio per la dotazione dei parcheggi" e tav. 03) è stato accertato che gli spazi di sosta in disponibilità dell'Università di Trento eccedono lo standard urbanistico, in quanto a fronte di n. 200 posti auto esistenti, quelli necessari da standard sono n. 74 (posti extra standard n. 126);

dato atto che l'Università degli Studi di Trento ha manifestato l'intenzione di mettere a disposizione della cittadinanza, a pagamento, n. 106 posti auto di cui 3 posti auto per disabili, tutti classificati come "extra standard", posti al secondo piano interrato del parcheggio sopra citato, organizzati in modo da essere fruibili autonomamente rispetto alla parte di parcheggio posta al primo piano interrato, che rappresenta esclusiva pertinenza dell'Università;

atteso che tali spazi risultano concessi in locazione a Trentino Mobilità S.p.A. dalla data del 18 gennaio 2016, in virtù del contratto di locazione di immobile di data 12 gennaio 2016 stipulato dalla stessa società con l'Università di Trento, e di successivi atti che hanno disposto la proroga del suddetto contratto fino al 17 aprile 2024, e sono utilizzati quali parcheggi a pagamento per utenti residenti e non residenti;

richiamato il contratto n. 32752 di racc. di data 30 giugno 2023 avente ad oggetto "Convenzione per l'esercizio del servizio della sosta e altri servizi connessi con la mobilità urbana

del Comune di Trento” per il periodo dal 1° luglio 2023 al 30 giugno 2028, stipulato tra Trentino Mobilità S.p.A. e Comune di Trento;

dato atto che con nota prot. 5152 di data 12 febbraio 2024, assunta al protocollo comunale 50175 di data 13 febbraio 2024, l'Università degli Studi di Trento ha proposto al Comune di Trento di assumere in disponibilità a titolo oneroso i citati spazi destinati a parcheggio, a decorrere dal 18 aprile 2024;

rilevato che, a fronte di tale proposta, è stata effettuata un'analisi di convenienza complessiva per l'eventuale assunzione in disponibilità del Comune dei suddetti spazi a titolo oneroso, verificando che l'operazione non sarebbe risultata percorribile dal punto di vista economico, mentre lo potrebbe essere se la disponibilità degli spazi fosse concessa a titolo gratuito, sia rispetto alla valutazione di rapporto tra costi diretti e indiretti e ricavi della gestione del parcheggio in esame da parte di Trentino Mobilità S.p.A. negli ultimi tre anni, che valutando il tipo di fiscalità a cui sarebbe soggetta l'Università degli Studi di Trento, in base alla tipologia di contratto che si andrebbe a stipulare;

evidenziato che, nell'ipotesi di concessione a titolo gratuito degli spazi in esame, l'Università ne trarrebbe il vantaggio dell'esenzione dal pagamento dell'IMIS, in virtù di quanto disposto dall'art. 7 comma 1 punto f. della L.P. 30 dicembre 2014 n. 14 che disciplina tale imposta, ovvero: *“Sono esenti dall'IMIS gli immobili concessi ad enti pubblici per l'esercizio di funzioni, servizi o attività pubbliche”*;

richiamata la nota prot. 108148 di data 3 aprile 2024 con la quale il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, evidenziandone le motivazioni, ha proposto alla suddetta Università la formalizzazione di un contratto di concessione a titolo gratuito o di comodato, a seconda della natura del bene di cui si tratta, per l'assunzione in disponibilità dei suddetti spazi di parcheggio, della durata indicativa di cinque anni, con la possibilità di chiedere il rinnovo del contratto per un ulteriore eguale periodo;

dato atto che l'Università di Trento, con comunicazione di data 8 aprile 2024 assunta al protocollo comunale n. 114010 di data 9 aprile 2024, ha manifestato la propria disponibilità a concedere in comodato al Comune gli spazi in questione per gli utilizzi sopra specificati, riservandosi il diritto di vedere assegnati gratuitamente ai beneficiari individuati dalla stessa Università n. 10 posti auto;

precisato che la gestione degli spazi di parcheggio posti al secondo piano interrato dell'immobile di via Tomaso Gar n. 14 viene affidata a Trentino Mobilità S.p.A. a far data dalla decorrenza del contratto di cui alla presente determinazione, in esecuzione del contratto n. 32752 di racc. di data 30 giugno 2023 stipulato con il Comune, avente ad oggetto *“Convenzione per l'esercizio del servizio della sosta e altri servizi connessi con la mobilità urbana del Comune di Trento”* per il periodo dal 1° luglio 2023 al 30 giugno 2028;

rilevato che l'art. 3 dell'Allegato A alla suddetta Convenzione stabilisce che *“Le parti convengono che potrà essere demandata dal Comune alla Società la gestione di ulteriori immobili/aree di proprietà comunale o nella disponibilità, a qualsiasi titolo, del Comune destinati ad autorimessa/parcheggio alle condizioni gestionali ed economiche di cui ai successivi artt. 5 e 6, senza necessità di modifica del presente disciplinare e previa adozione di apposita deliberazione della Giunta comunale”*;

dato atto che la gestione a pagamento dei suddetti spazi rientra nelle attività previste dall'attuale piano industriale di Trentino Mobilità S.p.A., che ha l'obiettivo di incentivare l'utilizzo pertinenziale di parcheggi già esistenti, per ridurre i veicoli in sosta su spazi pubblici, ottenendo una serie di benefici alla circolazione e alla vivibilità cittadina, secondo i principi e gli obiettivi del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (P.U.M.S.);

vista la nota del 3 aprile 2024 prot. n. 107946 con la quale Trentino Mobilità S.p.A. ha confermato l'impegno a mantenere n. 10 posti auto a servizio dei dipendenti dell'Università di Trento, togliendoli dai posti messi a disposizione a pagamento ai residenti e non residenti, che si renderanno disponibili progressivamente, alla scadenza dei contratti di abbonamento annuale stipulati;

richiamata la deliberazione n. 94 del 10 aprile 2024, con la quale la Giunta comunale ha dato indicazione e indirizzo alla Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali di procedere all'approvazione e sottoscrizione del contratto di comodato avente ad oggetto gli spazi a parcheggio sopra citati;

ritenuto quindi di assumere in comodato dall'Università degli Studi di Trento gli spazi rappresentati da parte della p.m. 1 della p.ed. 6933 C.C. Trento, per un totale di n. 106 posti auto, di cui n. 3 posti auto per disabili, da destinare a parcheggio a pagamento per utenti residenti e non residenti, e n. 10 posti auto da assegnare gratuitamente ai beneficiari individuati dall'Università stessa, per il periodo di cinque anni, ovvero dal 18 aprile 2024 al 17 aprile 2029, con possibilità di rinnovo alla scadenza, per un eguale periodo, e da assegnare in gestione a Trentino Mobilità S.p.A. in virtù della convenzione n. 32752 di racc. di data 30 giugno 2023 stipulata tra il Comune di Trento e la medesima società;

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;

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.;
- la L.P. 19.07.1990 n. 23 e s.m. ed i.;
- 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;

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 assumere in comodato dall'Università degli Studi di Trento, per le motivazioni specificate in premessa, la porzione di immobile, ubicata al secondo piano interrato dell'edificio sito in via Tomaso Gar n. 14 a Trento, contraddistinta da parte della p.m. 1 della p.ed. 6933 del C.C. di Trento, per un totale di n. 106 posti auto, di cui n. 3 posti auto per disabili, da destinare a parcheggio a pagamento per utenti residenti e non residenti, e n. 10 posti auto da assegnare gratuitamente ai beneficiari individuati dall'Università stessa, alle seguenti condizioni contrattuali:
  - decorrenza comodato: 18 aprile 2024;
  - durata: cinque anni, ovvero fino al 17 aprile 2029, eventualmente rinnovabile secondo la normativa che sarà in vigore all'epoca della scadenza. Si riconosce ad entrambe le parti la facoltà di recesso anticipato in qualsiasi momento, con un preavviso di almeno 12 mesi dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione, mediante comunicazione ufficiale;
  - cessione dell'uso del bene: gli spazi oggetto del contratto sono assegnati in gestione, dalla data del 18 aprile 2024, alla società Trentino Mobilità S.p.A., in virtù della convenzione n. 32752 di racc. di data 30 giugno 2023 stipulata tra il Comune e la stessa società, previa adozione della relativa deliberazione della Giunta comunale, come previsto dalla stessa convenzione;
  - spese accessorie: il Comune (anche attraverso la società Trentino Mobilità S.p.a.) si assume le spese riferite alla gestione e all'uso degli spazi comuni che la normativa pone a carico del comodatario, per la relativa quota di spettanza; è previsto inoltre che il Comune, anche attraverso la suddetta società, si impegni a procedere alla voltura delle eventuali utenze esclusive poste a servizio degli spazi oggetto del contratto;
  - altre condizioni di cui all'allegato n. 1, "Schema di contratto di comodato" che, firmato digitalmente dalla sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, forma parte integrante ed essenziale della Determinazione;
2. di stabilire, a norma dell'art. 7 bis comma 3 lett. i) del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, che l'atto di cui al presente provvedimento venga formalizzato in forma di scrittura privata digitale;
3. di indicare quale responsabile del procedimento e quindi della gestione del contratto di locazione, ai sensi dell'art. 7 bis e 12 del Regolamento per la disciplina dei contratti, la sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali;
4. di dare atto che ai sensi dell'art. 12 comma 3 del Regolamento per la disciplina dei contratti provvederà alla stipulazione del contratto di locazione, in forma di scrittura privata digitale, la sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali.

Allegati in formato elettronico  
Schema di contratto di comodato

Allegati in formato cartaceo  
Schema di contratto di comodato

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 11/04/24



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 67	di data 11/04/24

**Oggetto: ASSUNZIONE IN COMODATO DA UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TRENTO DI PORZIONE DELLA P.M. 1 DELLA P.ED. 6933 IN C.C. DI TRENTO, POSTA AL SECONDO PIANO INTERRATO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA TOMASO GAR N. 14 A TRENTO, DA DESTINARE A PARCHEGGIO A PAGAMENTO, PER IL PERIODO DAL 18 APRILE 2024 AL 17 APRILE 2029.**

**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 11 aprile 2024