



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 6	di data 08/01/24

**Oggetto: ASSUNZIONE IN COMODATO DA ITEA S.P.A. DEL TERRENO UBICATO A TRENTO IN VIALE DEI TIGLI, INDIVIDUATO DA CIRCA MQ 1.246 DELLA P.ED. 7228 C.C. TRENTO, DESTINATO A PARCHEGGIO PUBBLICO.**

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi che in data 20 luglio 2009 è stato sottoscritto un protocollo d'intesa tra Comune di Trento, Provincia Autonoma di Trento e ITEA S.p.A, per la riqualificazione di viale dei Tigli, finalizzato alla realizzazione di alloggi da destinare a canone moderato e di spazi da destinare a servizi pubblici (asilo nido, scuola materna, spazi associativi);

atteso che nell'ambito di tale riqualificazione il Consiglio comunale, con deliberazione 16.06.2015 n. 68, ha approvato il Piano attuativo di iniziativa pubblica della zona C5-A viale dei Tigli a Trento e ha adottato definitivamente la contestuale Variante al P.R.G. ai sensi dell'articolo 38, comma 5, della L.P. 04.03.2008 n. 1, variante approvata dalla G.P. con deliberazione 28.07.2015 n. 1265;

dato atto che il Piano attuativo citato è entrato in vigore in data 22.09.2015 e prevede la realizzazione, da parte di ITEA S.p.A., di 97 alloggi da destinare a canone moderato suddivisi in varie palazzine, e delle opere pubbliche consistenti in viabilità, parcheggio, pista ciclopedonale, aree verdi, biblioteca, nuovo asilo nido, mantenimento della scuola materna esistente e della palazzina per associazioni;

considerato che, a seguito della presa d'atto della impossibilità da un punto di vista finanziario di realizzare tutte le opere previste dal Piano attuativo in modo unitario, è stato valutato di procedere per fasi e che, pertanto, P.A.T., ITEA S.p.A. e Comune hanno concordato di iniziare con la realizzazione di un primo stralcio del complesso edilizio di Viale dei Tigli, che prevede la realizzazione di 28 alloggi, della biblioteca, di spazi commerciali e di spazi destinati al servizio pubblico, tra cui la nuova piazza prospiciente viale Verona;

atteso che a seguito di intese e contatti tra Comune e ITEA S.p.A., sono stati individuati gli interventi ricompresi nel primo stralcio dei lavori di realizzazione del Piano Attuativo di iniziativa pubblica zona C5-A in viale dei Tigli a Trento e si è giunti alla stesura di uno schema di accordo di programma approvato dal Consiglio di Amministrazione di ITEA S.p.A. nella seduta del 10 luglio 2019 (unitamente alla valutazione tecnico-economica dell'area comunale in cessione dal Comune con i diritti e le servitù riportate nella perizia estimativa 27 gennaio 2017 e nel riesame

pagina 1/5

valutativo di data 10 luglio 2019) e dal Consiglio comunale, con deliberazione 19 novembre 2019 n. 175, cui è seguita la formale stipulazione in data 23 dicembre 2019 al n. 23 di rep. comunale, dell' "Accordo di programma ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera B della L.P. 7/11/2005 n. 15 per la realizzazione di alloggi a canone moderato in viale dei Tigli a Trento";

atteso che successivamente alla sottoscrizione dell'accordo di programma, le parti hanno avviato il confronto sulle modalità operative con cui addivenire alla stesura dell'atto di cessione e di delega dei lavori;

richiamata la deliberazione di data 5 ottobre 2023 con la quale il Consiglio di Amministrazione di ITEA S.p.a. ha approvato l'"Atto aggiuntivo e modificativo dell'Accordo di programma ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera b) della L.P. 7 novembre 2005 nr. 15 per la realizzazione di alloggi a canone moderato in Viale dei Tigli a Trento sottoscritto in data 23 dicembre 2019" e il Testo coordinato, allegato al medesimo Atto, e lo schema di "contratto di compravendita con riserva di servitù di uso pubblico e costituzione di diritto di superficie - preliminare di costituzione di servitù di passo";

richiamata altresì la deliberazione 08 novembre 2023 n. 102 con la quale anche il Consiglio Comunale ha approvato lo schema di atto aggiuntivo e modificativo dell'Accordo di programma ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera b, della L.P. 7/11/2005 n. 15, per la realizzazione di alloggi a canone moderato in viale dei Tigli a Trento sottoscritto in data 23 dicembre 2019, riportato nell'Allegato n. 1 alla deliberazione n. 102/2023 (costituito dallo schema di atto aggiuntivo e modificativo e relativi allegati: Allegato A, Accordo di programma nel testo coordinato; Allegato B, quadro economico; Allegato C, planimetria "C": Allegato D, planimetria "D"; Allegato E, planimetria "E");, per aggiornare l'importo massimo previsto, rimodulare le tempistiche fissate e introdurre meccanismi di salvaguardia rispetto a quanto definito nel precedente Accordo;

vista la determinazione dirigenziale 07.12.2023 n. 216 con la quale la sottoscritta dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, come da atto di indirizzo di cui alla deliberazione della Giunta comunale 04.12.2023 n. 369, ha disposto, tra l'altro:

1. di procedere alla cessione a ITEA S.p.A. della neo eretta p.ed. 7228 C.C. Trento di mq. 1825, così come da tipo di frazionamento n. 3688/2023 a firma del geom. Nicola Iseppi, alla quale si riconosce la realizzazione di una volumetria complessiva pari a circa metri cubi 5.500, gravata in parte, per mq. 579, dalla servitù di uso pubblico a favore della p.f. 2561/2, tutte in C.C. Trento;
2. di approvare la costituzione del diritto di superficie sulla neo eretta p.ed. 7229, identificato dalla neo eretta p.ed. superficiaria 7230 C.C. Trento, di mq. 371;

ricordato che, con la sottoscrizione del contratto di compravendita, il possesso dell'area si trasferisce dal Comune di Trento a ITEA S.p.A.;

considerato che l'area in cessione a ITEA S.p.A., successivamente all'abbattimento degli edifici preesistenti, è stata negli anni destinata a parcheggio, sempre molto utilizzato sia dai residenti ma anche come parcheggio di attestamento, e pertanto per non sottrarre anzitempo un'area così importante alla città il Comune di Trento e ITEA S.p.A. hanno ritenuto opportuno che la disponibilità dello stesso sia mantenuta in capo al Comune, perché possa continuare a essere utilizzata come parcheggio fino al momento dell'avvio dei lavori;

atteso che con contratto 21 dicembre 2023, n. 457 di rep., sono stati quindi sottoscritti l'"Atto aggiuntivo e modificativo dell'Accordo di programma ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera b) della L.P. 7 novembre 2005 nr. 15 per la realizzazione di alloggi a canone moderato in Viale dei Tigli a Trento sottoscritto in data 23 dicembre 2019" e il "Contratto di compravendita con riserva di servitù di uso pubblico e costituzione di diritto di superficie - preliminare di costituzione di servitù di passo";

rilevato che l'art. 5 del contratto sopra menzionato prevede che: *“Le parti concordano che l'area compravenduta attualmente utilizzata a parcheggio, finché non sarà necessaria per la realizzazione delle opere di cui all'Accordo di Programma, sarà concessa in uso alla parte venditrice che ne sosterrà ogni onere e spesa di utilizzo, mediante contratto di comodato gratuito da stipularsi entro e non oltre il 15 gennaio 2024”*;

vista la nota assunta al prot. comunale al n. 449140 del 27 dicembre 2023 con la quale ITEA S.p.A. ha comunicato che il Consiglio di amministrazione della Società, nella seduta del 20 dicembre 2023 ha deliberato di concedere al Comune l'area contraddistinta dalla p.ed. 7228 del C.C. di Trento da utilizzare quale parcheggio pubblico temporaneo fino al momento in cui la Società stessa avrà necessità di disporre per la realizzazione delle opere previste dall'Accordo di programma per la realizzazione di alloggi a canone moderato in Viale dei Tigli a Trento;

esaminata l'allegata “Bozza contratto di comodato”, predisposta da ITEA S.p.A. e inviata con la nota sopra richiamata;

rilevato che con nota 28 dicembre 2023 prot. n. 450027 il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali – Ufficio Patrimonio ha trasmesso a ITEA S.p.A. lo schema di atto di comodato con alcune variazioni, e in particolare la ridefinizione dell'oggetto del contratto che è da individuare nella sola parte della p.ed. 7228 del C.C. di Trento non gravata dalla servitù di uso pubblico, di circa mq. 1.246;

vista la nota 29 dicembre 2023 prot. n. 451826 con la quale ITEA S.p.A. ha comunicato il proprio nulla osta alle variazioni apportate dal Comune;

ritenuto pertanto di procedere con l'assunzione in comodato da ITEA S.p.A., dell'area ubicata a Trento e individuata da circa mq. 1.246 della p.ed. 7228 del C.C. di Trento, destinata a parcheggio pubblico, per un periodo di tempo indeterminato e fino al momento dell'avvio delle operazioni di accantieramento dei lavori previsti, quando l'area dovrà essere liberata e riconsegnata, previa disdetta da parte di ITEA S.p.A. da comunicare via pec almeno un mese prima;

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;

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;

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;

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.;
- 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 30.12.2020 prot. n. 306169, con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

### d e t e r m i n a

1. di approvare, per le motivazioni specificate in premessa, la sottoscrizione del contratto di comodato con ITEA S.p.A. relativo all'area ubicata a Trento, individuata da parte della p.ed. 7228 del C.C. di Trento (circa mq. 1.246), destinata a parcheggio pubblico, per un periodo di tempo indeterminato e fino a disdetta, e alle altre seguenti condizioni:
  - inizio comodato: data di sottoscrizione del contratto;
  - durata: a tempo indeterminato, fino a disdetta da parte di ITEA S.p.A. da comunicare via pec almeno un mese prima;
  - assunzione delle spese di ordinaria e straordinaria manutenzione e gestione a esclusivo carico del Comune di Trento;
  - altre condizioni di cui all'allegato n. 1 “Schema contratto di comodato” che, firmato dalla sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, forma parte integrante ed essenziale della presente 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 comodato, ai sensi dell'art. 7 bis e 12 del Regolamento per la disciplina dei contratti, la 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 comodato, in forma di scrittura privata digitale, la sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali.

Allegati in formato elettronico  
Schema contratto di comodato

Allegati in formato cartaceo  
\\

La Dirigente del Servizio  
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 08/01/24



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 6	di data 08/01/24

---

**Oggetto: ASSUNZIONE IN COMODATO DA ITEA S.P.A. DEL TERRENO UBICATO A TRENTO IN VIALE DEI TIGLI, INDIVIDUATO DA CIRCA MQ 1.246 DELLA P.ED. 7228 C.C. TRENTO, DESTINATO A PARCHEGGIO PUBBLICO.**

**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

Trento, addì 8 gennaio 2024