



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 75	di data 15/04/22

Oggetto: L.P. 19 LUGLIO 1990 N. 23 E SS.MM. E I. - CESSIONE A TRATTATIVA DIRETTA ALLA FAMIGLIA COOPERATIVA DI POVO DI PARTE DELLA P.F. 1304/1 C.C. POVO. ENTRATA EURO 11.610,00.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesse che il Comune di Trento è proprietario della p.f. 1304/1 C.C. Povo, che si sviluppa in tutta la sua lunghezza in adiacenza alla p.ed. 384 di proprietà della Famiglia Cooperativa di Povo Soc. Coop., e alla p.ed. 142 stesso C.C. di proprietà del Comune di Trento, di cui costituisce stretta pertinenza;

dato atto che l'area in p.f. 1304/1 C.C. Povo è stata concessa in locazione alla Famiglia Cooperativa di Povo Soc. Coop. fin dal 1995, rapporto che a partire dall'anno 2006 è stato gestito attraverso la stipulazione di contratti di concessione di bene patrimoniale indisponibile;

atteso che il Servizio Patrimonio con nota 27 novembre 2017 n. 280626 prot., e successiva nota 13 marzo 2019 n. 72670, ha comunicato alla Famiglia Cooperativa la necessità di disciplinare l'utilizzo dell'area in parola con uno strumento giuridico diverso e ha proposto la stipulazione di un atto di concessione di occupazione suolo pubblico;

rilevato che la Famiglia Cooperativa di Povo Soc. Coop. con nota pervenuta il 5 aprile 2018 al n. 90975 di prot. ha comunicato il proprio interesse a disporre dell'area in parola, confermando la propria disponibilità a procedere come prospettato dal Servizio Patrimonio, e che con successiva nota pervenuta in data 5 maggio 2019 al prot. n. 117369 ha presentato istanza volta al rilascio della concessione di suolo pubblico su parte della p.f. 1304/1 C.C. Povo, nello specifico della parte di proprietà comunale accorpata al cortile di servizio del punto vendita sito in p.ed. 384;

atteso che nel corso dell'istruttoria condotta per il rilascio della concessione di suolo pubblico, i Servizi tecnici Opere di urbanizzazione primaria e Gestione strade e parchi hanno evidenziato l'impossibilità di concedere aree pubbliche ai fini di destinarle a parcheggi privati, proponendo in alternativa la cessione dell'area in questione, previa rettifica dell'attuale muro di confine fra la p.ed. 384 e la p.f. 1304/1, in modo da mantenere la larghezza dell'accesso alla proprietà pubblica di circa ml. 6,50 per tutto il fronte ovest;

vista la nota pervenuta in data 14 ottobre 2019 al n. 258794 di prot. comunale con la quale la Famiglia Cooperativa di Povo ha comunicato la propria disponibilità all'acquisto dell'area, precisando però che, per la posizione degli edifici e dei diritti tavolarmente iscritti sulle rispettive

pagina 1/5

proprietà, non è fisicamente possibile ottenere una larghezza della strada d'accesso alla proprietà pubblica di ml. 6,50; ha quindi proposto una diversa soluzione, che prevede la rettifica e la prosecuzione della parte di muro di confine posta a nord;

dato atto che la soluzione tecnica proposta è stata ritenuta condivisibile dal Servizio Patrimonio in quanto consentirebbe comunque un miglioramento dell'attuale accesso alla proprietà comunale individuata dalla p.ed. 142 C.C. Povo, e contemporaneamente l'individuazione di un'area di circa 43 mq funzionale all'attività della Famiglia Cooperativa di Povo;

richiamata la nota 18 dicembre 2019 n. 324439 prot., con la quale è stato chiesto parere in merito all'operazione immobiliare in parola alla Circostrizione di Povo, territorialmente competente, la quale, con verbale di deliberazione n. 5 di data 16 gennaio 2020 ha espresso, ai sensi dell'art. 28 comma 1 lettera e) del Regolamento del Decentramento, parere favorevole alla proposta di alienazione dell'area alla Famiglia Cooperativa Povo;

precisato che l'area in cessione ricade urbanisticamente in zona Ais – Insediamenti storici, e il suo valore è stato determinato in euro 270,00 al metro quadrato e che è utilizzata dalla Famiglia Cooperativa quale spazio a parcheggio e di servizio dei propri fornitori e non riveste uno specifico interesse pubblico;

ritenuto, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 35 della L.P. 19.07.1990 n. 23 e s.m. disciplinante l'alienazione di beni immobili, considerati il valore di stima e la conformazione dell'area in cessione, che nel caso di specie non vi siano i presupposti per un'asta pubblica in quanto l'area in parola non confina con altre proprietà e può essere utilizzata soltanto dalla Famiglia Cooperativa di Povo, ragioni per le quali non possono esservi altri potenziali soggetti interessati all'acquisto;

richiamata altresì la posizione assunta dalla Giunta comunale nella seduta del 17 febbraio 2020, in ordine all'accoglimento della proposta di alienazione della p.f. 1304/1 C.C. Povo;

atteso che con nota 16 marzo 2020 n. 68062 prot., il Servizio Patrimonio, ora Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, ha comunicato alla Famiglia Cooperativa di Povo Soc. Coop. la decisione assunta dalla Giunta comunale in ordine all'accoglimento della proposta di cessione dell'area in parola, con prescrizione che i lavori necessari per la corretta fruizione delle aree a seguito dell'operazione patrimoniale in oggetto, compresa la demolizione del vecchio muro insistente all'ingresso del vialetto comunale, dovranno essere eseguiti a cura e spese della Famiglia Cooperativa di Povo, in accordo con i Servizi tecnici comunali competenti, e contestualmente ha chiesto la produzione del tipo di frazionamento che individui precisamente le aree in C.C. Povo oggetto di cessione, nonché la formalizzazione dell'accettazione del prezzo di vendita, stimato in euro 270,00/mq.;

vista la nota pervenuta in data 3 agosto 2020 al n. 167706 di prot. comunale con la quale la Famiglia Cooperativa di Povo Soc. Coop., ha comunicato la volontà di procedere alla formalizzazione della acquisizione così come delineata con la nota comunale n. 68062/2020 prot.;

dato atto che, con la medesima nota, la Famiglia Cooperativa di Povo Soc. Coop. ha chiesto di poter assumere in concessione un'ulteriore area adiacente a quella oggetto di cessione, così come già prospettato nel corso degli incontri con i Servizi Patrimonio e Gestione Strade e parchi;

vista al riguardo la nota 28 agosto 2020 n. 189109 prot. con la quale il Servizio Patrimonio ha comunicato formalmente la decisione di procedere con l'alienazione di parte della p.f. 1304/1 C.C. Povo, per un'area di circa mq. 43, così come concordato, al fine di creare un confine di mappa lineare tra le diverse proprietà e di migliorare l'accesso del vicolo pubblico e nel contempo, preso atto della richiesta di concessione, di accogliere la richiesta di concessione di una ulteriore area, avente una superficie di circa 8 mq. della medesima p.f. 1304/1, al fine di consentire

alla Famiglia Cooperativa di Povo di mantenere gran parte dell'area già utilizzata per evitare la perdita di spazi adibiti a parcheggio e manovra in una zona particolarmente sofferente, con impegno a realizzare le previste opere di arretramento del muro di confine in tempi successivi, purché tale impegno venga garantito con idonea cauzione;

dato atto che la formalizzazione della concessione e la costituzione del deposito cauzionale, avverranno con separata procedura e previa presentazione di istanza per il rilascio di concessione di occupazione suolo pubblico;

precisato che, al fine di concludere l'operazione immobiliare in oggetto, sono stati predisposti i seguenti elaborati tecnici:

- il tipo di frazionamento n. 579/2021 a firma del geom. David Schmid, approvato dall'Ufficio del Catasto in data 18 febbraio 2021, con il quale si è provveduto allo stacco di metri quadrati 43 dalla p.f. 1304/1, aggregati alla p.ed. 384 C.C. Povo;
- il rapporto di valutazione di data 8 marzo 2022, prot. 64142, con il quale è stato determinato in euro 270,00 al mq. il valore di cessione dell'area in parola, per un corrispettivo totale di euro 11.610,00;

rilevata pertanto l'opportunità di procedere con la regolarizzazione dell'attuale utilizzo dell'area in parola attraverso l'alienazione alla Famiglia Cooperativa di Povo Soc. Coop. di una porzione di mq. 43 staccati dalla p.f. 1304/1 e aggregati alla p.ed. 384 C.C. Povo, come disposto con tipo di frazionamento n. 579/2021 a firma del geom. David Schmid, approvato dall'Ufficio del Catasto in data 18 febbraio 2021, il cui valore è stato quantificato in complessivi euro 11.610,00, con rapporto di valutazione di data 8 marzo 2022 prot. 64142, a firma del p.i. Andrea Piamarta;

evidenziato che l'operazione di cessione dell'area da parte del Comune è da ritenere esclusa dal campo di applicazione dell'IVA per carenza del presupposto soggettivo, ex art. 4, del D.P.R. 633/72, in quanto trattasi di area non utilizzata nell'esercizio di attività commerciale né acquisita e/o oggetto di interventi tesi ad accrescere il valore economico con fini speculativi da parte del Comune;

ritenuto che per l'area di mq. 43 staccati dalla p.f. 1304/1 e aggregati alla p.ed. 384 C.C. Povo, come disposto con tipo di frazionamento n. 579/2021 a firma del geom. David Schmid, approvato dall'Ufficio del Catasto in data 18 febbraio 2021, non sussistono più i presupposti per il mantenimento nel novero dei beni del Patrimonio Indisponibile del Comune di Trento;

visto l'art. 73 comma 3-bis del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti il quale stabilisce che 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 provvedimento medesimo alla nuova classificazione del bene acquistato o venduto;

dato atto pertanto che l'area oggetto di cessione alla Famiglia Cooperativa di Povo Soc. Coop. cessa di essere inserita nei beni appartenenti al Patrimonio Indisponibile del Comune di Trento;

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 operazione immobiliare rientrante nell'ordinaria amministrazione per la quale è stato espresso parere favorevole dal competente Consiglio circoscrizionale, il cui valore di stima non supera 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 23.12.2021 n. 199, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022-2024 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 23.12.2021 n. 200, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2022-2024 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 30.12.2021 n. 352, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2022-2024 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 21.11.2017 n. 147;
- 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;
- la L.P. 19.07.1990 n. 23 come modificata dalla L.P. 22.03.2001 n. 3;
- 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;
- la L.P. n. 2/2016;

atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 30.12.2021 n. 352, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2022-2024, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

visto il Decreto sindacale 30.12.2020 n. 87/2020/05, prot. n. 306169, 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 segg. del Codice Civile, l'area di mq. 43 staccati dalla p.f. 1304/1 e aggregati alla p.ed. 384 C.C. Povo, come disposto con tipo di frazionamento n. 579/2021 a firma del geom. David Schmid, approvato dall'Ufficio del Catasto in data 18 febbraio 2021;
2. di cedere a trattativa diretta, per i motivi esposti in premessa, alla Famiglia Cooperativa di Povo Soc. Coop. o aventi causa, l'area meglio descritta la precedente punto 1, verso il corrispettivo di euro 11.610,00;
3. di dare atto che il corrispettivo di vendita di cui al precedente punto 2 è stato così quantificato con rapporto di valutazione a firma del p.i. Andrea Piamarta n. 64142 di prot. di data 8 marzo 2022;

pagina 4/5

4. di rinviare l'accertamento delle risorse derivanti dall'alienazione disposta col presente provvedimento al momento della stipula del relativo contratto, precisando che l'ammontare complessivo di euro 11.610,00 sarà da accertare al capitolo 40080, denominato "Alienazione di terreni", con riferimento all'esercizio finanziario del P.E.G. 2022-2023-2024;
5. di dare atto che l'entrata risulta essere esigibile entro la data che verrà concordata per la stipulazione del contratto e comunque entro il corrente anno;
6. di dare atto che i lavori necessari per la corretta fruizione delle aree a seguito dell'operazione patrimoniale in oggetto, compresa la demolizione del vecchio muro insistente all'ingresso del vialetto comunale, dovranno essere eseguiti a cura e spese della Famiglia Cooperativa di Povo, in accordo con i Servizi tecnici comunali competenti;
7. di dare atto che, come meglio specificato in premessa, su istanza della Famiglia Cooperativa di Povo Soc. Coop. sarà formalizzato il rilascio di una concessione di occupazione permanente suolo pubblico relativa a un'ulteriore area adiacente alla porzione di p.f. 1304/1 C.C. Povo oggetto di cessione, previa costituzione di idonea cauzione a garanzia dell'esecuzione dei lavori di cui al precedente punto 6;
8. di subordinare il perfezionamento dell'operazione immobiliare 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 i soggetti contraenti;
9. 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, il Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali;
10. di dare atto che ai sensi dell'articolo 12, comma 3, del Regolamento per la disciplina dei contratti provvederà alla stipulazione del contratto il Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali;
11. 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. 822 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

Trento, addì 15/04/22



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 75	di data 15/04/22

Oggetto: L.P. 19 LUGLIO 1990 N. 23 E SS.MM. E I. - CESSIONE A TRATTATIVA DIRETTA ALLA FAMIGLIA COOPERATIVA DI POVO DI PARTE DELLA P.F. 1304/1 C.C. POVO. ENTRATA EURO 11.610,00.

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

Trento, addì 28 aprile 2022