



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 79	di data 23/04/24

**Oggetto: ARTT. 17 E 35 DELLA L.P. N. 23/1990 E S.M. - ALIENAZIONE A SEGUITO DI ASTA PUBBLICA DEL TERRENO UBICATO IN VIA PRAGA A GARDOLO, IDENTIFICATO CATASTALMENTE DALLA P.F. 1300/3 C.C. GARDOLO. ENTRATA: EURO 730.000,00.**

#### LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

richiamata la propria determinazione n. 13/203 di data 23 novembre 2023 con la quale, a seguito della deliberazione della Giunta comunale n. 312 di data 30 ottobre 2023, fra l'altro è stato deciso:

- di indire, ai sensi degli artt. 17 e 35 della L. P. 19 luglio 1990 n. 23 e s.m. e degli artt. 28 e 74 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, la gara per l'alienazione, mediante asta pubblica, in due lotti distinti, del terreno a Spini di Gardolo, Via Praga, identificato catastalmente dalla p.f. 1300/3 del C.C. di Gardolo (lotto n.1) e del terreno a Povo, Via Sabbioni, identificato catastalmente dalle intere pp.ff. 1315/3 e 1315/16 del C.C. di Povo (lotto n. 2);
- di stabilire il prezzo a base d'asta in euro 584.800,00 per il lotto n. 1 e in euro 292.000,00 per il lotto n. 2, così come determinati con rapporti di valutazione di data 26 settembre e 13 novembre 2023 dal geom. Lorenzo Degasperi dell'Ufficio Patrimonio, e di fissare di conseguenza gli importi dei depositi cauzionali rispettivamente in euro 11.696,00 e in euro 5.840,00;
- di determinare, quale criterio di aggiudicazione, il criterio del massimo rialzo sull'importo a base d'asta;
- di disporre lo svolgimento dell'asta pubblica secondo le prescrizioni di cui alla richiamata determinazione dirigenziale n. 13/203 e del bando di gara predisposto dall'Ufficio Patrimonio;
- di dare atto che l'accertamento delle entrate da assumere in esito all'espletamento dell'asta avverrà al momento in cui l'obbligazione diviene esigibile ovvero entro la data che verrà concordata per la stipulazione dei contratti;

visto il bando di gara datato 27 novembre 2023 prot. n. 390337 con il quale è stata indetta l'asta pubblica relativa alla vendita dei due citati terreni;

considerato che con verbale di gara 4 aprile 2024 n. 479 di rep., che qui si intende interamente richiamato, aggiudicatario definitivo del terreno a Spini di Gardolo, Via Praga (lotto n. 1) è risultato l'offerente Coges Trento S.r.l., c.f. e p.iva 00184320224, sulla base dell'offerta presentata di importo pari a euro 730.000,00;

atteso quindi che è possibile procedere alla stipulazione del relativo contratto di compravendita;

rilevato che tale cessione immobiliare è da ritenere esclusa dal campo di applicazione dell'IVA per carenza del presupposto soggettivo, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 633/72, in quanto trattasi di area non utilizzata per l'esercizio di attività commerciale da parte del Comune;

dato atto che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 9 della L.P. n. 23/1990 e s.m. e i., gli oneri fiscali e le spese contrattuali sono a carico del contraente privato;

precisato che, ai fini della sua alienazione, il terreno sopra richiamato è classificato tra i beni appartenenti al patrimonio disponibile;

ritenuto che l'adozione del presente provvedimento rientra tra le proprie competenze a norma del comma 4 ter, lettera a) dell'art. 12 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, trattandosi di operazione immobiliare puntualmente definita nel P.E.G.;

dato atto che l'accertamento delle risorse derivanti dall'operazione immobiliare in oggetto avverrà al momento della stipula del relativo contratto, precisando che l'ammontare di euro 730.000,00 sarà da accertare al capitolo di entrata 40377 denominato "Alienazione terreni – Cessione terreno "Ex Holler" p.f. 1300/3 C.C. Gardolo", con riferimento all'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2024-2025-2026;

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 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. e i. e il relativo Regolamento di attuazione;
- 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 procedere, a seguito di aggiudicazione di asta pubblica, all'alienazione alla Coges Trento S.r.l., c.f. e p.iva 00184320224, del terreno a Spini di Gardolo, Via Praga, identificato catastalmente dalla p.f. 1300/3 del C.C. di Gardolo (lotto n.1), verso il corrispettivo di euro 730.000,00;
2. di rinviare l'accertamento delle risorse derivanti dall'alienazione disposta col presente provvedimento al momento della stipulazione del relativo contratto, precisando che l'ammontare di euro 730.000,00 sarà da accertare al capitolo di entrata 40377 denominato "Alienazione terreni – Cessione terreno "Ex Holler" p.f. 1300/3 C.C. Gardolo", con riferimento all'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2024-2025-2026;
3. 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;
4. 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 il soggetto contraente;
5. 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;
6. 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.

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 23/04/24





COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 79	di data 23/04/24

**Oggetto: ARTT. 17 E 35 DELLA L.P. N. 23/1990 E S.M. - ALIENAZIONE A SEGUITO DI ASTA PUBBLICA DEL TERRENO UBIcato IN VIA PRAGA A GARDOLO, IDENTIFICATO CATASTALMENTE DALLA P.F. 1300/3 C.C. GARDOLO. ENTRATA: EURO 730.000,00.**

**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 3 maggio 2024