



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO SERVIZI DEMOGRAFICI E  
DECENTRAMENTO

Determinazione Dirigenziale	
N. 11/ 206	di data 13/12/24

**Oggetto: CONCESSIONE ALL'A.S.U.C. DI VIGOLO BASELGA DI SPAZI PRESSO L'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA 12 SETTEMBRE, 7 A VIGOLO BASELGA DESTINATI A SEDE DELL'A.S.U.C. STESSA. DECLARATORIA DI DECADENZA E INTIMAZIONE DI SGOMBERO.**

#### IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che con deliberazione n. 97 di data 27.11.2006 il Consiglio circoscrizionale del Bondone ha ritenuto di proporre all'Amministrazione comunale l'assegnazione di un locale al primo piano dell'edificio di proprietà comunale sito in via 12 settembre, 7 a Vigolo Baselga, che ospita il Centro Civico del sobborgo, alla neocostituita A.S.U.C. di Vigolo Baselga (di seguito anche A.S.U.C.), da destinare a sede della stessa;

atteso che la proposta è stata presentata alla Giunta comunale, che si è espressa favorevolmente con concluso n. 161 del 12.02.2007, confermando la concessione all'A.S.U.C. del locale in parola, incaricando l'allora Servizio Patrimonio di procedere alla concessione e alla stipulazione del conseguente contratto, fissando la corresponsione del canone annuo simbolico di euro 51,65 oltre al rimborso delle spese accessorie determinate forfettariamente, similmente a quanto previsto al tempo per le assegnazioni di immobili comunali a uso associativo, e la durata di sei anni decorrenti dalla formale consegna;

vista la nota prot. 20324 di data 22.02.2007 con la quale l'allora Dirigente del Servizio Patrimonio comunicava all'A.S.U.C., su conforme decisione della Giunta comunale, la concessione a uso esclusivo di un locale di mq. 24,50 al primo piano de Centro Civico di Vigolo Baselga identificato catastalmente dalla p.ed. 222 C.C. Vigolo Baselga, da adibire a sede della stessa A.S.U.C., verso la corresponsione del canone annuo di euro 51,65, oltre spese accessorie determinate in modo forfettario, demandando la regolamentazione delle modalità di fruizione del locale alla sottoscrizione di un atto di concessione. Si precisava altresì che la formale consegna del locale da parte dell'Amministrazione costituiva presupposto necessario al suo utilizzo, pena la contestazione di occupazione senza titolo di beni appartenenti al patrimonio indisponibile con le conseguenze previste dalla normativa vigente in materia;

dato atto che in data 07.03.2007 con verbale di pari data prot. 25683 veniva formalmente consegnato il locale, assumendo il Presidente dell'A.S.U.C. con la sottoscrizione dello stesso

altresì l'impegno ad addivenire alla stipula del conseguente contratto di concessione;

vista la nota prot. 86984 di data 27.08.2007 con la quale il Comune, rammentato l'impegno assunto in occasione della consegna, ha trasmesso all'A.S.U.C. la bozza dell'atto di concessione, confermando le condizioni economiche usualmente riservate alle associazioni. In particolare lo schema di contratto, cui si rinvia integralmente con il presente atto, fissava la durata della concessione in anni 6 dalla consegna (indi la scadenza al 06.03.2013) e la facoltà per il Comune di richiedere l'immediata restituzione dei locali nel caso di mancato adempimento da parte del concessionario degli obblighi di cui alla concessione, oltre il risarcimento del danno;

evidenziato che a tale prima comunicazione hanno fatto seguito numerosi solleciti, agli atti dell'Amministrazione, anche per le vie brevi, con i quali, oltre ad evidenziare la necessità di pervenire alla stipula della concessione, è stato richiesto il pagamento del debito maturato a titolo di canoni e spese accessorie in relazione alle annualità pregresse;

rilevato che l'A.S.U.C. negli anni, non avendo mai fornito alcun riscontro alle richieste del Comune, non ha contestato le condizioni di cui al contratto di concessione allegato alla comunicazione del 27.08.2007, ritenendosi con ciò accettate le previsioni ivi contenute per fatti concludenti, né provveduto a saldare quanto dovuto all'Amministrazione;

richiamata a tale riguardo la nota prot. n. 87328 del 23.07.2012 con cui veniva richiesto il saldo della posizione debitoria maturata dall'A.S.U.C. dal 2007 al 2011, ribadendo altresì che condizione imprescindibile per la continuazione dell'utilizzo del bene, pena l'intimazione del rilascio del bene stesso da parte del Comune oltre il recupero del credito, era il pagamento di tali somme;

vista la nota prot. n. 105122 di data 18.05.2016 con cui il Comune, permanendo l'inadempimento, informava l'A.S.U.C. dell'intenzione di procedere alla compensazione tra la posizione debitoria maturata dall'A.S.U.C. nei confronti del Comune a far data dal 2007 per canoni e spese accessorie relativi allo spazio di cui si tratta con il credito maturato dall'A.S.U.C. stessa a titolo di quota canoni di concessione di cui ai contratti 9 agosto 2002, n. 730 rep. e 16 settembre 2002, n. 791 rep. relativi alle aree gravate da uso civico in favore della Frazione di Vigolo Baselga comprese nei rispettivi oggetti, che venivano incamerati dal Comune in qualità di concedente in accordo con l'A.S.U.C. stessa, per il completo ristoro delle somme dovute dal 07.03.2007 al 06.03.2016;

atteso che, per quanto sopra, con determinazione della Dirigente dell'allora Servizio Patrimonio n. 12/191 di data 20.10.2016, è stata autorizzata la compensazione predetta;

considerato altresì che la medesima operazione di compensazione è stata autorizzata di anno in anno sino al 2020 con successive determinazioni dirigenziali del competente Servizio Patrimonio e comunicata all'A.S.U.C. con note del medesimo tenore (rif. prot. n. 234930 del 27.10.2016, n. 232567 del 9.10.2017, n. 267839 del 19.10.2018, n. 229299 del 10.09.2019, 268350 del 23.11.2020);

evidenziato che l'A.S.U.C. ha consentito, senza opporre eccezione alcuna, alla compensazione nei termini sopra indicati, dei rapporti di debito/credito reciproci;

dato atto che l'operazione di compensazione è stata autorizzata di anno in anno sino alla fine del 2020 con successive determinazioni dirigenziali dell'allora Servizio Patrimonio, sino alla risoluzione del contratto 16 settembre 2002, n. 791 rep. (sostituito, a partire dal 1° giugno 2020, da un atto di costituzione di un diritto di superficie che ha disciplinato autonomamente il rapporto relativo alle aree gravate da uso civico direttamente tra A.S.U.C. e Trento Funivie S.p.A.), prima, e alla risoluzione parziale, poi, con decorrenza 1° gennaio 2021, del contratto di concessione 9 agosto 2002, n. 730 (sostituito, a decorrere dal 1° gennaio 2021, da un atto stipulato tra l'A.S.U.C. e Trento Funivie S.p.A. che ha disciplinato autonomamente il rapporto di concessione relativo alle

aree gravate da uso civico);

considerato che, non potendo più recuperare i propri crediti a mezzo di compensazione, l'Amministrazione, con nota prot. 86086 di data 20.03.2023 ha intimato all'A.S.U.C. il versamento di canoni e spese relativi alle annualità 2021 e 2022;

atteso che con la medesima nota del 20.03.2023 il Comune comunicava l'indifferibilità di sottoscrivere un nuovo contratto, proponendo all'A.S.U.C. nuove condizioni per la concessione del bene in parola. Tale proposta risultava fondata sui principi delle concessioni onerose, salvo ritenere esistente un interesse istituzionale del Comune, seppur circoscritto e specificato nella comunità collettiva di riferimento di cura del bene pubblico gravato da uso civico, tale da giustificare il riconoscimento ad A.S.U.C. di un canone "calmierato", pari al 50% del canone di mercato altrimenti dovuto. Lo schema di concessione è stato trasmesso per presa visione ed accettazione con nota del 18.08.2023 prot. n. 242022;

precisato, al riguardo, che a esito dell'istruttoria condotta ai sensi dell'art. 22 - *Norme transitorie e finali* del Regolamento per l'assegnazione di spazi e strutture comunali a enti e associazioni senza scopo di lucro, si è ritenuto di escludere di regolarizzare la posizione con una concessione a uso associativo in quanto la finalità perseguita dall'A.S.U.C., cui è affidata la gestione/valorizzazione dei beni di uso civico frazionali, non è riconducibile all'assenza dello scopo di lucro, principio informatore del Regolamento e più in generale delle norme dettate a livello nazionale e locale per la cessione in godimento a titolo gratuito o agevolato di beni pubblici;

atteso che l'A.S.U.C. non ha riscontrato alcuna delle note sopra citate, né con riferimento al preavviso di esito negativo dell'istruttoria di cui al sopra richiamato art. 22, comma 2, del Regolamento, né in termini di volontà di rinnovo della concessione, dovendosi considerare quindi non contestata l'assenza dei requisiti richiesti per l'applicabilità del richiamato Regolamento e altresì mancante la volontà di rinnovare la concessione scaduta alle nuove condizioni consentite dalla normativa locale vigente in materia;

considerato, pertanto, che la concessione sessennale rilasciata il 07.03.2007, rinnovata di anno in anno a fronte delle richieste annuali di aggiornamento canoni e spese dovuti, deve intendersi scaduta al 06.03.2024, fermo restando l'obbligo dell'A.S.U.C. di corrispondere gli importi dovuti per l'ultima annualità di validità della concessione, richiesti con nota del 03.01.2024 e saldati il 21.06.2024;

richiamato l'art. 22, comma 2, del Regolamento che prevede che "nei casi in cui non risulti possibile procedere all'assegnazione, l'immobile deve essere riconsegnato all'Amministrazione comunale nel termine di tre mesi dalla comunicazione dell'esito dell'istruttoria";

atteso che, in considerazione della mancata accettazione (da ultimo sollecitata con nota prot. 1580 del 03.01.2024 e con nota prot. 22457 del 23.05.2024) da parte dell'A.S.U.C. della proposta contrattuale del 18.03.2023, preliminare al rilascio di nuova concessione, con nota prot. 22457 del 23.05.2024 si dava avvertimento che l'Amministrazione, senza ulteriore avviso, avrebbe avviato la procedura per il reintegro nel possesso del bene, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 22, 10 e 20 del Regolamento;

stante, quindi, la scadenza della concessione al 06.03.2024, la conclusione in senso negativo dell'istruttoria ai sensi dell'art. 22, comma 2, del Regolamento, l'assenza di interesse dell'A.S.U.C. a nuova concessione, si intendono verificati tutti i presupposti per l'obbligo in capo all'A.S.U.C. di reintegrare l'Amministrazione nella disponibilità del bene comunale, ai sensi del combinato disposto dell'art. 22, comma 2, ultimo periodo, art. 9, comma 3 e articolo 20 del Regolamento;

evidenziato, in particolare, che a norma dell'art. 9, comma 3, del Regolamento, il

concessionario risulta tenuto a sgomberare il locale nel termine di tre mesi dalla notifica del presente atto, salvo corrispondere canoni e spese fino alla riconsegna;

atteso che decorsi tre mesi dalla notifica del presente atto senza rilascio e riconsegna dei locali al Comune, l'occupazione dei locali di proprietà comunale da parte dell'A.S.U.C. è da considerare occupazione senza titolo ai sensi dell'art. 20, comma 3, del Regolamento, con onere di corresponsione di un'indennità nella misura pari al canone dovuto, dalla data dell'inizio dell'occupazione senza titolo e sino all'effettivo sgombero dei locali, oltre al rimborso, ai sensi e per gli effetti del successivo comma 5 bis, delle eventuali spese per lo sgombero coatto sostenute dall'Amministrazione;

considerato che, in esecuzione della L.P. 9 dicembre 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. 118/2011 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 nell'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 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 09.03.2022 n. 30;
- la L.P. 19.07.1990, n. 23 come modificata dalla L.P. 2.03.2001, n. 3;
- il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2021 n. 169 e 30.05.2017 n. 64;
- 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 l'assegnazione di spazi e strutture comunali a enti e associazioni senza scopo di lucro approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari

13.03.2018 n. 27 e 12 dicembre 2022 n. 146;

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 prot. 127684 di data 28.04.2023 con il quale sono attribuite le competenze dirigenziali;

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

1. per le motivazioni di cui alle premesse, qui da intendersi integralmente richiamate, di dichiarare scaduta alla data dal 6 marzo 2024 la concessione all'A.S.U.C. di Vigolo Baselga degli spazi posti al primo piano dell'immobile di proprietà comunale sito in via 12 settembre, 7 a Vigolo Baselga e meglio descritti nelle premesse, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 10 e 22 del Regolamento per l'assegnazione di spazi e strutture comunali a enti e associazioni senza scopo di lucro, come già preavvisato con nota prot. 224576 di data 23.05.2024;
2. per le motivazioni di cui alla premesse, qui da intendersi integralmente richiamate, di confermare in via definitiva con il presente atto l'esito negativo dell'istruttoria prevista dall'art. 22, comma 2, del Regolamento per il rinnovo delle concessioni in essere, già preavvisato all'A.S.U.C. di Vigolo Baselga con note prot. 86086 di data 20.03.2023 e prot. 242022 di data 18.08.2023 e mai opposto dalla stessa;
3. di intimare all'A.S.U.C. di Vigolo Baselga di sgomberare e riconsegnare gli spazi al Comune entro e non oltre tre mesi dalla notifica del presente atto, ai sensi degli artt. 9, comma 3, e 20, comma 3, del Regolamento per l'assegnazione di spazi e strutture comunali a enti e associazioni senza scopo di lucro, come già preavvisato con nota del 18.08.2023 prot. n. 242022, rinnovata il 23.05.2024 prot. n. 224576;
4. di intimare all'A.S.U.C. di Vigolo Baselga il pagamento del canone e delle spese accessorie dovute dalla data del 7 marzo 2024 fino alla data di effettivo rilascio degli spazi al Comune, ai sensi dell'articolo 20, comma 1 e 3, del Regolamento;
5. di fare avvertenza che, in caso di mancato rilascio del bene da parte dell'A.S.U.C. di Vigolo Baselga entro il termine di tre mesi dalla notifica del presente atto, il Comune provvederà allo sgombero coattivo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20, comma 5 bis, del Regolamento, che verrà eseguito dall'Amministrazione con ogni ulteriore onere a carico dell'A.S.U.C. a titolo di canoni per occupazione senza titolo e spese per lo sgombero, ai sensi del medesimo comma 5 bis, fermo il risarcimento del danno;
6. di fare avvertenza che nel caso di mancata corresponsione degli oneri come sopra quantificati ai punti 4 e 5, si attiverà la riscossione coattiva degli stessi a carico dell'A.S.U.C. di Vigolo Baselga.

Allegati in formato elettronico

//

Allegati in formato cartaceo

//

Il Dirigente del Servizio  
Paolo Frenez

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 13/12/24



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO SERVIZI DEMOGRAFICI E  
DECENTRAMENTO

Determinazione Dirigenziale	
N. 11/ 206	di data 13/12/24

**Oggetto: CONCESSIONE ALL'A.S.U.C. DI VIGOLO BASELGA DI SPAZI PRESSO L'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA 12 SETTEMBRE, 7 A VIGOLO BASELGA DESTINATI A SEDE DELL'A.S.U.C. STESSA. DECLARATORIA DI DECADENZA E INTIMAZIONE DI SGOMBERO.**

**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 24 dicembre 2024