



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 231	di data 24/12/24

Oggetto: ART. 28 L.P. 6/1999 E S.M. - ACQUISIZIONE A TITOLO GRATUITO DALLA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO DI P.ED. E DI VARIE PP.FF. IN C.C. RAVINA, COSTITUENTI VIABILITÀ, PARCHEGGI E ZONE DI VERDE PUBBLICO PREVISTE DAL PIANO ATTUATIVO RELATIVO AI COMPARTI C1 E C2, PER LA REALIZZAZIONE E URBANIZZAZIONE DELL'AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI RAVINA. VALORE AI FINI FISCALI: EURO 4.001.041,32.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che con nota prot. n. 127402 di data 14 maggio 2019 l'UMSE Industria, sviluppo economico e ricerca della Provincia Autonoma di Trento informava sul periodo presunto, ovvero l'autunno 2019, per l'ultimazione dei lavori di urbanizzazione dell'area per impianti produttivi di Ravina, lotti C1 e C2, per una superficie totale di 18.033 mq, anticipando l'intenzione di adottare, a collaudo avvenuto, il provvedimento di cessione a titolo gratuito al Comune di Trento delle particelle situate in zona produttiva di interesse provinciale di progetto D2a all'interno del perimetro del Piano attuativo, ai sensi dell'art. 28 comma 2 della L.P. n. 6/1999 e s.m., (Legge provinciale 13 dicembre 1999, n. 6 Interventi della Provincia per il sostegno dell'economia e della nuova imprenditorialità locale, femminile e giovanile. Aiuti per i servizi alle imprese, alle reti d'impresa, all'innovazione e all'internazionalizzazione corrispondenti a strada di penetrazione interna e ad aree a verde);

considerato che l'art. 28 "Cessione e gestione di opere" della L.P. 6/1999 sopra citato disponeva che:

"1. La Provincia può cedere con apposito provvedimento, anche a titolo gratuito, previo assenso del soggetto interessato, a comuni o altri enti pubblici, società di servizi, consorzi di imprese di manutenzione o di gestione delle infrastrutture, le parti di aree destinate a servizi comuni, nonché le infrastrutture speciali realizzate. Le infrastrutture speciali realizzate dalla Provincia possono inoltre essere date in gestione ai medesimi soggetti.

2. Le strade, unitamente alle aree di pertinenza, realizzate dalla Provincia ai sensi di questa sezione, salvo che siano classificate come provinciali, sono cedute ai comuni a titolo gratuito con apposito provvedimento. Tale provvedimento costituisce titolo per l'intavolazione del diritto di proprietà a favore dei comuni"

atteso che l'art. 33 della L.P. 6 luglio 2023, n. 6, legge provinciale sugli incentivi a favore dell'economia 2023, ha abrogato la L.P. 6/1999 eccetto alcuni articoli, e tra quelli abrogati vi è l'art. 28 comma 2 sopra citato, disponendo peraltro, con l'art. 31 (Disposizioni transitorie) della Legge provinciale 6 luglio 2023, n. 6 "Interventi a sostegno del sistema economico trentino":

pagina 1/6

“1. Fino all'adozione delle deliberazioni della Giunta provinciale previste dall'articolo 6 continuano ad applicarsi le disposizioni precedenti, comprese quelle relative ai contratti collettivi e agli accordi nazionali e provinciali stipulati fra le organizzazioni sindacali dei lavoratori e dei datori di lavoro.

2. Alle domande presentate prima della data stabilita nelle deliberazioni indicate al comma 1 rimangono applicabili, ancorché abrogate, le disposizioni e i criteri approvati ai sensi della legge provinciale sugli incentivi alle imprese 1999.

3. Le disposizioni vigenti prima della data di entrata in vigore di questa legge continuano a disciplinare i rapporti sorti non ancora conclusi e gli impegni di spesa assunti in base ad esse.”

atteso che con nota prot. n. 93523 di data 29 aprile 2020 l'allora Servizio Patrimonio ha chiesto ai Servizi Gestione strade e parchi e Opere di urbanizzazione primaria l'espressione di un parere in merito al trasferimento a titolo gratuito dal parte della Provincia Autonoma di Trento della viabilità e delle zone verdi dell'area sopraccitata;

richiamata la nota prot. 111873 di data 26 maggio 2020 con la quale il Servizio Industria, Ricerca e Minerario della P.A.T. ha comunicato le particelle oggetto di cessione gratuita al Comune ai sensi della L.P. 6/1999 e s.m., tutte in C.C. Ravina, ovvero: p.ed. 155/2 (139 mq), p.f. 1234/1 (659 mq), p.f. 1362 (10.623 mq), p.f. 944/1 (134 mq), p.f. 944/2 (788 mq), p.f. 944/4 (7 mq), p.f. 944/6 (68 mq), 944/7 (154 mq), p.f. 944/8 (10 mq), p.f. 948/6 (394 mq), p.f. 948/7 (453 mq), p.f. 948/9 (1.217 mq), p.f. 948/10 (326 mq), p.f. 952/2 (213 mq), p.f. 967/2 (260 mq), p.f. 967/3 (217 mq), p.f. 967/8 (127 mq), p.f. 967/10 (1.448 mq), p.f. 968/2 (796 mq), per un totale di 18.033 mq;

rilevato che nella stessa nota la P.A.T. ha precisato che il trasferimento dei terreni è subordinato al completamento dell'impianto di illuminazione pubblica, da realizzarsi a cura della medesima Amministrazione nei mesi successivi;

visto il parere favorevole espresso dal Servizio Gestione strade e parchi con nota prot. 192035 di data 1 settembre 2020 in ordine al trasferimento a titolo gratuito da parte della P.A.T. delle aree a Ravina, corrispondenti a viabilità, parcheggi e zone di verde pubblico previste dal Piano attuativo, relativo ai comparti C1 e C2 approvato con deliberazione del Consiglio comunale di Trento n. 169 di data 19 novembre 2013, che ricomprendono anche gli allargamenti della via Stella e il marciapiede realizzato lungo la S.P. 90 Destra Adige;

dato atto che le realtà in parola, da cedere gratuitamente al Comune di Trento, sono soggette ad un preciso vincolo di destinazione di uso pubblico e che, unitamente al sedime dei terreni vengono trasferiti all'Ente tutti i sottoservizi esistenti presenti realizzati dalla P.A.T., ad eccezione della dorsale della fibra ottica che rimane in capo alla Provincia, e della rete di distribuzione del gas metano, dell'acqua potabile e dell'energia elettrica, che rimangono in capo al gruppo Dolomiti Energia Holding S.p.A.;

atteso che la P.A.T., mediante la nota assunta al prot. comunale n. 174924 di data 2 luglio 2021, si è impegnata, nelle more del trasferimento al Comune di Trento, a realizzare le opere a verde previste nel sopraccitato Piano attuativo nonché ad assumere a proprio carico la manutenzione del verde fino al completamento di tali opere;

rilevato che l'art. 28 comma 2 della L.P. n. 6/1999 come modificato dalla L.P. n. 3/2005, stabilisce che le strade e le aree di pertinenza realizzate dalla P.A.T. nell'ambito di interventi di urbanizzazione di aree per attività economiche, con l'esclusione di quelle classificate come provinciali, sono cedute ai comuni a titolo gratuito con apposito provvedimento, e che tale provvedimento costituisce titolo per l'intavolazione del diritto di proprietà a favore dei comuni;

accertato che per la definizione dell'operazione patrimoniale di cui al presente provvedimento era stata predisposta la relazione di stima di data 18 maggio 2020 a firma dell'ing. Andrea Comper, che aveva determinato in euro 2.704.950,00 il valore ai fini fiscali delle aree in cessione al Comune, per un totale di 18.033 mq, individuate nelle intere p.ed. 155/2 e pp.ff. 1234/1, 1362, 944/1, 944/2, 944/4, 944/6, 944/7, 944/8, 948/6, 948/7, 948/9, 948/10, 952/2, 967/2, 967/3, 967/8, 967/10 e 968/2, tutte in C.C. Ravina;

atteso che in seguito alla realizzazione delle opere di viabilità, zone verdi e parcheggi, e in concomitanza con la fase di completamento delle opere a verde, è stata presentata una nuova relazione di stima redatta dall'ing. Andrea Comper in data 2 aprile 2024, che include

nelle particelle da cedere, oltre a quelle comunicate con la suddetta nota prot. 111873 di data 26 maggio 2020 del Servizio Industria, Ricerca e Minerario della P.A.T., anche le pp.ff. 1360 (20 mq) e 1361 (18 mq), entrambe C.C. Ravina, determinando quindi una superficie complessiva delle particelle oggetto di cessione pari a mq 18.071;

dato atto che con la suddetta relazione di stima il valore complessivo dei terreni da cedere al Comune di Trento, corrispondente alla somma del valore del sedime e del costo attualizzato delle opere realizzate, è stato aggiornato a euro 4.001.041,32;

vista la determinazione del Dirigente del Servizio Industria, Ricerca e Minerario della Provincia Autonoma di Trento n. 9510 di data 4 settembre 2024 avente ad oggetto "Trasferimento di alcune realtà fondiari in C.C. Ravina, ai sensi dell'art. 28, comma 2, della legge provinciale 13 dicembre 1999, n. 6 e ss.mm., a favore del Comune di Trento", con la quale è stata autorizzata la cessione a titolo gratuito delle sopraccitate particelle edificiali e fondiari C.C. Ravina, il cui valore ai fini fiscali è stato determinato in complessivi euro 4.001.041,32, dando atto che la medesima cessione è effettuata per la destinazione di strada, pertinenze stradali e zone a verde pubblico;

atteso che nella stessa determinazione provinciale n. 9510 di data 4 settembre 2024 è stato dato atto che, unitamente alle realtà elencate nella stessa, è prevista la cessione della consorzialità relativa alla p.f. 1234/2 C.C. Ravina e che a seguito del trasferimento di proprietà verranno estinte per confusione le servitù di cui al G.N. 3588/1987 a favore del Comune di Trento, data la coincidenza fra il soggetto servito e il soggetto servente;

rilevato che il punto 3. del citato provvedimento provinciale stabilisce che il medesimo costituisce titolo per l'intavolazione del diritto di proprietà a favore del Comune di Trento ai sensi dell'articolo 28 comma 2 della L.P. 6/1999 e s.m.;

precisato che il punto 9. della citata Determinazione PAT n. 9510 di data 4 settembre 2024 stabilisce di procedere alla consegna dei beni in C.C. Ravina al Comune di Trento mediante un verbale di consegna nell'anno 2024, sottoscritto dall'organo ritenuto competente dall'Amministrazione comunale e per la Provincia Autonoma di Trento dal Dirigente del Servizio Industria, ricerca e minerario o dal suo sostituto in caso di assenza o impedimento;

dato atto che con verbale di consegna con facoltà d'uso di data 10 settembre 2024, la Provincia Autonoma di Trento ha consegnato al Comune di Trento la porzione della viabilità, le cui opere a verde sono state ultimate, identificata dal tratto di strada di via Stella, tra la rotonda lungo la S.P. 90 e via dell'Impresa, e da via dell'Impresa, con l'assunzione in capo al Comune della gestione, dell'esercizio e della manutenzione ordinaria delle medesime opere a decorrere dal 10 settembre 2024;

atteso che nel citato verbale è stato stabilito di rinviare ad un successivo specifico provvedimento il passaggio di proprietà delle opere di uso pubblico in questione;

visto il verbale di consegna datato 9 dicembre 2024 e sottoscritto per la Provincia Autonoma di Trento dalla dott.ssa Carla Strumendo, Dirigente del Servizio Industria, ricerca e minerario e dall'ing. Mauro Groff, Dirigente del Servizio Opere Ambientali e per il Comune di Trento dall'ing.ra Claudia Patton, Dirigente del Servizio Gestione Strade e Parchi e dall'ing. Silvio Fedrizzi, Dirigente del Servizio Urbanistica, pervenuto in data 24.12.2024 al n. 482415 di prot.;

accertato che l'adozione del presente provvedimento rientra tra le proprie competenze a norma del comma 4 ter lettera a) dell'articolo 12 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, trattandosi di operazione prevista negli strumenti di programmazione e puntualmente definita nel Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2024-2026 al capitolo di spesa 7032 denominato "Risorse patrimoniali: terreni – acquisizioni gratuite", opera n. 651624 "Acquisizione dalla PAT della viabilità e zone verdi area produttiva di Ravina – art. 28 LP 6/99" e al capitolo di entrata 40288 denominato "Contabilizzazione acquisizioni gratuite di terreni: viabilità e zone verdi dell'area produttiva di Ravina ai sensi art. 28 c. 2 L.P. 6/99";

visto l'articolo 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;

ritenuto di classificare, ai sensi e per gli effetti degli artt. 822 e seguenti del Codice Civile, nel demanio del Comune di Trento le porzioni immobiliari oggetto di acquisizione a titolo gratuito da parte dell'Ente, trattandosi di aree destinate a viabilità, parcheggi e zone di verde pubblico;

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;

atteso che il punto 1 dell'Allegato 4.2 del D.Lgs. 118/2011 specifica che la contabilità finanziaria rileva le obbligazioni attive e passive, gli incassi e i pagamenti riguardanti tutte le transazioni poste in essere da una amministrazione pubblica, anche se non determinano flussi di cassa effettivi (...) la registrazione delle transazioni che non presentano flussi di cassa è effettuata attraverso le regolarizzazioni contabili, costituite da impegni cui corrispondono accertamenti di pari importo e da mandati versati in quietanza di entrata nel bilancio dell'amministrazione stessa;

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 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;
- gli articoli 822 e seguenti del Codice Civile;
- la L.P. 19.07.1990 n. 23 e s.m.;
- la L.P. 13.12.1999 n. 6 e s.m.;

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 dare atto dell'intervenuta cessione a titolo gratuito al Comune di Trento da parte della Provincia Autonoma di Trento, ai sensi della L.P. 13.12.1999 n. 6 e s.m., delle intere p.ed. 155/2 e pp.ff. 1234/1, 1362, 1360, 1361, 944/1, 944/2, 944/4, 944/6, 944/7, 944/8, 948/6, 948/7, 948/9, 948/10, 952/2, 967/2, 967/3, 967/8, 967/10 e 968/2, tutte in C.C. Ravina, per complessivi 18.071 mq, corrispondenti alla viabilità, ai parcheggi e alle zone di verde pubblico dell'area per impianti produttivi di Ravina lotti C1 e C2 realizzati dalla stessa Provincia Autonoma di Trento;
2. di classificare nel Demanio comunale, ai sensi e per gli effetti degli artt. 822 e seguenti del Codice Civile, la p.ed. 155/2 e le pp.ff. 1234/1, 1362, 1360, 1361, 944/1, 944/2, 944/4, 944/6, 944/7, 944/8, 948/6, 948/7, 948/9, 948/10, 952/2, 967/2, 967/3, 967/8, 967/10 e 968/2, tutte in C.C. Ravina, in acquisizione dalla Provincia Autonoma di Trento, trattandosi di aree destinate a viabilità, parcheggi e zone di verde pubblico;
3. di dare inoltre atto che il valore ai fini fiscali delle aree oggetto di acquisizione a titolo gratuito da parte del Comune di Trento descritte al precedente punto 1. è stato determinato con relazione di stima di data 2 aprile 2024 a firma dell'ing. Andrea Comper, nell'importo complessivo di euro 4.001.041,32;
4. di impegnare l'importo di euro 4.001.041,32, corrispondente al valore ai fini fiscali delle aree in acquisizione, e di imputare tale spesa al capitolo 7032 denominato "Risorse patrimoniali: terreni – acquisizioni gratuite", opera n. 651624 "Acquisizione dalla PAT della viabilità e zone verdi area produttiva di Ravina – art. 28 LP 6/99", con riferimento all'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2024-2026, che presenta la necessaria disponibilità;
5. di accertare l'importo di euro 4.001.041,32, corrispondente al valore ai fini fiscali delle aree in acquisizione, e di imputare tale entrata al capitolo 40288 denominato "Contabilizzazione acquisizioni gratuite di terreni: viabilità e zone verdi dell'area produttiva di Ravina ai sensi art. 28 c. 2 L.P. 6/99", con riferimento all'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2024-2026, che presenta la necessaria disponibilità;
6. di dichiarare che l'obbligazione è quindi esigibile nell'anno 2024;
7. di procedere, a salvaguardia degli equilibri di bilancio, alla contabilizzazione degli importi sopra indicati, imputando gli stessi ai capitoli di bilancio in entrata e in uscita come descritto ai punti 3. e 4.;
8. di dare atto che, come previsto al punto 4. della determinazione n. 9510 di data 4 settembre 2024 del Dirigente del Servizio Industria, Ricerca e Minerario della Provincia Autonoma di Trento, sarà onere della stessa Provincia sottoscrivere l'istanza di intavolazione della proprietà delle particelle descritte al punto 1. a favore del Comune di Trento.

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 24/12/24



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale

N. 13/ 231

di data 24/12/24

Oggetto: ART. 28 L.P. 6/1999 E S.M. - ACQUISIZIONE A TITOLO GRATUITO DALLA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO DI P.ED. E DI VARIE PP.FF. IN C.C. RAVINA, COSTITUENTI VIABILITÀ, PARCHEGGI E ZONE DI VERDE PUBBLICO PREVISTE DAL PIANO ATTUATIVO RELATIVO AI COMPARTI C1 E C2, PER LA REALIZZAZIONE E URBANIZZAZIONE DELL'AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI RAVINA. VALORE AI FINI FISCALI: EURO 4.001.041,32.

Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali

E / S	T i p o	Anno	Miss/progr/tit/macr/ Capitolo Spesa Tit/tipolog/categor/ Capitolo Entrata	Piano Finanziario E/U	Gest	Res	Opera	Importo	Tipo finanziam.	Impegno/ Accert.
U		2024	01052.02.07032	U.2.02.02.01.999	1306		651624	4.001.041 ,32	50005"CONT ABILIZZAZIO NE ACQUISIZIO NE GRATUITE	140761 (1267126 3)
E		2024	40500.04.40288	E.4.05.04.99.999	1306			4.001.041 ,32	50005"CONT ABILIZZAZIO NE ACQUISIZIO NE GRATUITE	319749 (1267128 1)

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 30 dicembre 2024