



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 39	di data 24/02/25

Oggetto: L.P. 14 GIUGNO 2005 N. 6 E S.M.. ACQUISIZIONE DI FONDO (INTERA P.F. 1320 C.C. SARDAGNA) DA ASSOGGETTARE AL DIRITTO DI USO CIVICO A FAVORE DELLA FRAZIONE DI SARDAGNA (CIG B56A6C810F). USCITA: EURO 8.496,00.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che la Circonscrizione n. 4 – Sardagna, delegata alla gestione dell'uso civico ai sensi della Legge 14 giugno 2005 n. 6 e s.m. (Legge provinciale sugli usi civici), negli anni ha riservato un fondo ad hoc per la manutenzione e il miglioramento dell'uso civico e che tale stanziamento, pur di non ingente entità, può essere anche destinato all'acquisizione o alla realizzazione di immobili o opere che possano essere gravati dal vincolo di uso civico ai sensi dell'art. 17 della medesima Legge provinciale;

atteso che la Commissione Usi civici della Circonscrizione di Sardagna, essendo a conoscenza dell'intenzione, da parte dei rispettivi proprietari, di cedere a terzi la p.f. 1320 C.C. Sardagna, ha proposto di procedere all'acquisto della medesima particella, rappresentata da un terreno;

rilevato che la p.f. 1320 C.C. Sardagna, collocata sul versante a ovest dell'abitato di Sardagna, a circa 2 chilometri dal paese, ha una superficie di circa mq 1416 e ricade secondo il vigente Piano Regolatore Generale completamente in area con destinazione E1 – Zone agricole di interesse primario, il cui utilizzo e sfruttamento edilizio sono regolamentati dall'art. 58 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del medesimo P.R.G.;

evidenziato che le motivazioni che hanno portato alla proposta di acquisto di tale fondo sono principalmente:

- la possibilità di sistemare il muro di sostegno dell'adiacente strada forestale, che permetterebbe l'allargamento della medesima strada senza il ricorso a procedure espropriative;
- la possibilità di sviluppo, in collaborazione con la Fondazione Edmund Mach, di un'area sperimentale ai fini di campo catalogo di piante autoctone ormai poco coltivate (frutti antichi) facilmente accessibile e vicina all'abitato di Sardagna;
- il miglioramento dell'uso civico presente, in termini di qualità e quantità;

atteso che con deliberazione n. 11 di data 27 luglio 2023, la Circonscrizione di Sardagna ha chiesto alla Giunta comunale di attivarsi presso i proprietari per l'acquisto della p.f. 1320 C.C. Sardagna, dando disponibilità all'utilizzo del proprio fondo vincolato per il miglioramento e il mantenimento dell'uso civico, e di provvedere alle operazioni necessarie per gravare la citata particella del vincolo di uso civico in favore dei censiti di Sardagna;

richiamata la nota prot. 33532 di data 30 gennaio 2024 con cui il Servizio Risorse

finanziarie e patrimoniali ha chiesto all'Azienda Forestale Trento – Sopramonte l'espressione del parere di competenza in ordine all'opportunità di procedere all'acquisizione del terreno in argomento, al fine di destinarlo al patrimonio di uso civico in favore dei censiti di Sardagna;

atteso che con nota assunta al prot. comunale 86768 di data 14 marzo 2024, l'Azienda Forestale Trento – Sopramonte ha espresso parere favorevole all'acquisto della p.f. 1320 C.C. Sardagna;

richiamata inoltre la nota prot. 330083 di data 4 settembre 2024, con la quale il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha informato il Servizio Servizi demografici e decentramento riguardo alla proposta di acquisizione del terreno privato individuato dalla p.f. 1320 C.C. Sardagna e del parere favorevole espresso dall'Azienda Forestale, con la richiesta di esprimere il prescritto parere in merito all'apposizione del vincolo di uso civico sulla citata particella, seppure non sia collocata in continuità con altri beni comunali gravati dal medesimo diritto;

evidenziato che il Servizio Servizi Demografici e Decentramento con nota prot. 340559 di data 12 settembre 2024 ha rilasciato parere favorevole all'acquisto della particella in questione, da gravare del diritto di uso civico a favore della Frazione di Sardagna;

dato atto che il valore di mercato della p.f. 1320 C.C. Sardagna, di circa mq 1416, è stato quantificato dall'Ufficio Patrimonio in 6,00 euro/mq e quindi in complessivi euro 8.496,00;

atteso che con nota prot. 346011 di data 17 settembre 2024 il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha comunicato il valore di mercato del terreno oggetto di compravendita ai soggetti proprietari della citata particella, con la precisazione che ai sensi di quanto disposto dall'art. 9 comma 1 della Legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 e s.m., gli oneri fiscali e le spese contrattuali rimangono a carico del contraente privato, e che l'acquisizione del bene da parte dell'Ente potrà avvenire solo se libero da aggravii pregiudizievoli;

evidenziato che nella medesima nota è stato chiesto ai proprietari della p.f. 1320 C.C. Sardagna di acquisire e fornire la rinuncia all'esercizio del diritto di prelazione da parte di eventuali affittuari del fondo;

vista la nota assunta al prot. comunale n. 376494 di data 16 ottobre 2024 con cui i privati proprietari della p.f. 1320 C.C. Sardagna hanno formalmente accettato le condizioni economiche proposte dall'Amministrazione in merito all'acquisizione della citata area;

rilevato che il bene oggetto di compravendita confina solo con terreni / strade di proprietà dell'Ente e della Provincia Autonoma di Trento, e pertanto non sono necessarie verifiche in merito all'esistenza di eventuali diritti di prelazione agraria da parte di coltivatori diretti confinanti;

evidenziato che la Giunta comunale, nella seduta del 12 novembre 2024, ha preso atto della proposta di acquisizione della p.f. 1320 C.C. Sardagna dai soggetti privati proprietari, verso il corrispettivo di euro 8.496,00, al fine di assoggettare la medesima al vincolo di uso civico;

visto il rapporto di valutazione prot. 26106 di data 28 gennaio 2025 predisposto dal Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali - Ufficio Patrimonio, con il quale il valore dell'area oggetto di cessione è stato determinato in euro 6,00 al mq, per un totale di euro 8.496,00;

ritenuto pertanto di poter procedere, in esecuzione di quanto disposto dalla citata Legge provinciale 14 giugno 2005 n. 6 e s.m., all'acquisizione del terreno identificato dalla p.f. 1320 C.C. Sardagna dai rispettivi privati proprietari, verso il corrispettivo di euro 8.496,00, da assoggettare al vincolo di uso civico in favore della Frazione di Sardagna;

atteso che risulta necessario impegnare la spesa di euro 8.496,00, con imputazione al capitolo 01052.02.07029 denominato "Risorse patrimoniali: terreni – acquisizioni", opera n. 654225 - Acquisizione beni gravati da uso civico terreni, con riferimento all'esercizio 2025 del P.E.G. 2025-2027;

ritenuto che l'adozione del presente provvedimento rientri tra le proprie competenze a norma del comma 4-ter lettera c) e 4-quater lettera c) dell'articolo 12 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, trattandosi di operazione immobiliare rientrante nell'ordinaria amministrazione e avente ad oggetto beni il cui valore complessivo di stima non supera i 25.000,00 ed essendosi pronunciato favorevolmente in ordine all'operazione immobiliare il competente Consiglio circoscrizionale;

richiamato 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 medesimo provvedimento alla nuova classificazione del bene acquistato o venduto;

ritenuto di classificare nei beni del Comune di Trento Frazione di Sardagna la p.f. 1320 C.C. Sardagna in acquisizione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 822 e seguenti del Codice Civile, trattandosi di area da gravare del diritto di uso civico in favore dei censiti di Sardagna;

richiamato l'art. 17 della citata Legge provinciale n. 6/2005 e s.m., il quale dispone che *"L'amministrazione competente ha la facoltà di accrescere il proprio demanio civico con ulteriori beni rispetto a quelli riconosciuti dal decreto commissariale previsto dall'articolo 42 del regio decreto n. 332 del 1928, acquistati a titolo gratuito o con le risorse di cui all'articolo 10, sempreché gli stessi rientrino nelle categorie di beni indicati dal primo comma dell'articolo 11 della legge n. 1766 del 1927 e siano rispondenti alle finalità di cui all'articolo 1"*;

dato atto dell'idoneità del fondo in acquisizione a essere incluso tra i beni di uso civico in quanto rientrante nella categoria di beni indicati al citato articolo 11 della legge 16 giugno 1927 n. 1766, essendo ricompreso completamente in area con destinazione E1 – Zone agricole di interesse primario, con conseguente miglioramento quantitativo e qualitativo del patrimonio di uso civico frazionale esistente;

atteso che dovrà essere pertanto richiesta al Servizio Autonomie Locali della Provincia Autonoma di Trento, a norma delle disposizioni previste dalla citata Legge provinciale 6/2005 e s.m., l'apposizione del vincolo di uso civico a favore dei censiti della frazione di Sardagna sulla p.f. 1320 C.C. Sardagna di complessivi mq 1416;

evidenziato che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 9 della L.P. 23/1990 e s.m. e i., gli oneri fiscali e le spese contrattuali sono a carico dei contraenti privati;

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 18.12.2024 n. 135, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025-2027;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.2024 n. 136, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025-2027 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 23.12.2024 n. 382, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2025-2027 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;
- il Regolamento del decentramento approvato con deliberazione consiliare 11.03.2015 n. 41 e da ultimo modificato con deliberazione consiliare 09.10.2024 n. 106;
- la Legge provinciale 14 giugno 2005 n. 6 e s.m.;
- la Legge provinciale 19.07.1990 n. 23 e s.m.;
- gli articoli 822 e seguenti del Codice Civile;

 atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 23.12.2024 n. 382, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2025-2027, 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, sulla base di quanto evidenziato in premessa, all'acquisizione a trattativa privata dai rispettivi proprietari privati, loro eredi o aventi causa, della p.f. 1320 C.C. Sardagna, di superficie pari a mq 1416, verso il corrispettivo di euro 8.496,00;
2. di classificare nei beni del Comune di Trento Frazione di Sardagna la p.f. 1320 C.C. Sardagna in acquisizione, trattandosi di area da gravare del diritto di uso civico in favore dei censiti di Sardagna;
3. di chiedere al Servizio Autonomie Locali della Provincia Autonoma di Trento, a norma delle disposizioni previste dalla Legge provinciale n. 6/2005 e s.m., l'apposizione del vincolo di uso civico a favore dei censiti di Sardagna sulla particella meglio precisata al precedente punto 1.;
4. di dare atto che i valori economici riferiti all'operazione patrimoniale di cui al presente provvedimento sono stati determinati con rapporto di valutazione prot. 26106 di data 28 gennaio 2025 predisposto dal Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali – Ufficio Patrimonio;
5. di impegnare la spesa di euro 8.496,00, corrispondente al valore dell'area in acquisizione, da imputare al capitolo 7029 denominato "Risorse patrimoniali: terreni – acquisizioni", opera n. 654225 "Acquisizione beni gravati da uso civico terreni" con riferimento all'esercizio finanziario 2025 del P.E.G. 2025-2026-2027;
6. di dare atto che la spesa risulta essere esigibile entro la data che verrà concordata per la stipulazione del contratto e comunque entro l'esercizio 2025;
7. di subordinare il perfezionamento dell'operazione immobiliare di cui al presente provvedimento alla stipulazione del relativo contratto in forma pubblica (CIG B56A6C810F), 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;
8. 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;
9. 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 o suo sostituto;
10. di dare atto che al presente provvedimento potrà essere data esecuzione solo ad avvenuta autorizzazione di apposizione del vincolo di uso civico rilasciata dal dirigente del competente Servizio provinciale.

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 24/02/25



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale

N. 13/ 39

di data 24/02/25

Oggetto: L.P. 14 GIUGNO 2005 N. 6 E S.M.. ACQUISIZIONE DI FONDO (INTERA P.F. 1320 C.C. SARDAGNA) DA ASSOGGETTARE AL DIRITTO DI USO CIVICO A FAVORE DELLA FRAZIONE DI SARDAGNA (CIG B56A6C810F). USCITA: EURO 8.496,00.

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		2025	01052.02.07029	U.2.02.02.01.999	1306		654225	8.496,00	50001"ALIEN AZIONE TERRENI SOGGETTI AD USO CIVICO	143847 (1294966 6)

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 28 febbraio 2025