



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 45	di data 28/02/25

Oggetto: ART. 1068 CODICE CIVILE. APPROVAZIONE SPOSTAMENTO DELLA SERVITÙ DI TRANSITO TAVOLARMENTE ISCRITTA SUB GN 2068/1976 A CARICO DELLA P.F. 90/2 E DELLA P.ED. 403, ENTRAMBE C.C. CADINE, DI PROPRIETÀ COMUNALE, E A FAVORE DELLE PP.ED. 399, 132 P.M. 2 E 133 P.M. 3 E DELLA P.F. 91/2, TUTTE C.C. CADINE. VALORE AI FINI FISCALI: EURO 28,00.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che a carico della p.f. 90/2 e della p.ed. 403 C.C. Cadine, particelle classificate nel Patrimonio Indisponibile del Comune di Trento che costituiscono, fra le altre, il "Giardino delle mele d'oro" di Cadine, è tavolarmente iscritta sub GN 2086/1976 una servitù di transito a piedi e con veicoli di ogni genere in favore delle pp.ed. 399, 132 P.M. 2 e 133 P.M. 3 e della p.f. 91/2, tutte in C.C. Cadine;

evidenziato che a seguito della realizzazione del bocciodromo comunale all'interno del parco, la servitù in questione non può più essere esercitata lungo il tracciato originario in quanto sullo stesso è ora realizzata parte della struttura del bocciodromo, identificato dalla p.ed. 403 C.C. Cadine;

atteso che con istanza pervenuta in data 15 settembre 2020 al n. 202893 di prot. comunale, i privati proprietari della p.f. 91/2 e delle pp.ed. 399 e 132 P.M. 2, tutte C.C. Cadine, hanno chiesto lo spostamento della citata servitù, al fine di adeguarne il tracciato alla situazione di fatto;

richiamato l'art. 1068 del Codice Civile, il quale prevede che *"Il proprietario del fondo servente non può trasferire l'esercizio della servitù in luogo diverso da quello nel quale è stata stabilita originariamente. Tuttavia, se l'originario esercizio è divenuto più gravoso per il fondo servente o se impedisce di fare lavori, riparazioni o miglioramenti, il proprietario del fondo servente può offrire al proprietario dell'altro fondo un luogo egualmente comodo per l'esercizio dei suoi diritti, e questi non può ricusarlo. Il cambiamento di luogo per l'esercizio della servitù si può del pari concedere su istanza del proprietario del fondo dominante, se questi prova che il cambiamento riesce per lui di notevole vantaggio e non reca danno al fondo servente. L'autorità giudiziaria può anche disporre che la servitù sia trasferita su altro fondo del proprietario del fondo servente o di un terzo che vi acconsenta, purché l'esercizio di essa riesca egualmente agevole al proprietario del fondo dominante"*;

evidenziato che, in ragione di un oggettivo mutamento dello stato dei luoghi interessati dall'originaria servitù di transito, sono stati eseguiti gli opportuni rilievi e le necessarie verifiche da parte dei tecnici dell'Ufficio Patrimonio riguardo alla possibilità di procedere con il trasferimento

della servitù sull'attuale tracciato della strada già presente all'interno del parco, mantenendo la nuova servitù sempre a carico della medesima particella 90/2 C.C. Cadine, per il tratto che parte dal parcheggio pubblico ivi presente (ovvero in prossimità del cancello di accesso al parco) e raggiunge il cancello dei privati posto sul confine della p.f. 91/2 C.C. Cadine;

atteso quindi che con nota prot. 216215 di data 30 settembre 2020, il Servizio Patrimonio (oggi Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali) ha chiesto al Servizio Gestione strade e parchi un parere in merito al prospettato nuovo tracciato della servitù in argomento;

richiamata la nota prot. 243193 di data 28 ottobre 2020 con la quale il Servizio Gestione strade e parchi ha condiviso la proposta di spostamento della servitù, prendendo atto che tale opzione si ritiene inevitabile, ma ponendo allo stesso tempo una serie di condizioni in merito alle modalità di utilizzo e alle responsabilità che ne conseguono, considerata l'assoluta eccezionalità della situazione, che può costituire pericolo per le persone che frequentano il parco;

atteso che sulla base delle considerazioni effettuate, pur mantenendo un orientamento sfavorevole alla possibilità che soggetti privati dispongano di un accesso carrabile all'interno di un parco pubblico, si è convenuto che l'Amministrazione comunale non può esimersi dal trasferire la servitù tavolarmente iscritta su un nuovo tracciato, in posizione tale da arrecare il minor danno possibile sia al fondo dominante che al fondo servente, ritenendo comunque che l'esercizio della stessa servitù possa avvenire a determinate condizioni;

richiamata la nota prot. 260956 di data 16 novembre 2020 con la quale è stato comunicato ai proprietari delle pp.ed. 399 e 132 P.M. 2 e della p.f. 91/2 C.C. Cadine l'assenso al trasferimento della servitù in argomento, da far coincidere con il sedime dell'attuale strada già presente all'interno del parco, limitatamente al tratto che dalla fine del parcheggio pubblico (ovvero in prossimità del cancello di accesso al parco) raggiunge il cancello privato posto sul confine della p.f. 91/2 C.C. Cadine, e da iscrivere unicamente a carico della p.f. 90/2 e a favore della p.f. 91/2 C.C. Cadine e non più anche a favore delle pp.ed. 399, 132 P.M. 2 e 133 P.M. 3, in quanto tali realtà dispongono già di altri accessi sulla pubblica via;

atteso che con la medesima nota è stato inoltre comunicato che tale trasferimento comporta l'obbligo del rispetto di determinate condizioni, e agli stessi proprietari del fondo dominante è stato chiesto di formalizzare l'assenso alle seguenti clausole proposte:

- l'Amministrazione comunale non sarà ritenuta responsabile per eventuali danni o incidenti imputabili all'esercizio della servitù da parte dei titolari dei fondi dominanti o da persone da loro incaricate;
- l'Amministrazione comunale non sarà ritenuta responsabile per eventuali danni a soggetti terzi derivanti dall'esercizio della servitù da parte dei titolari dei fondi dominanti o da persone da loro incaricate;
- qualora, in qualità di proprietari del fondo dominante, vengano effettuate opere necessarie al mantenimento della servitù, le stesse dovranno essere preventivamente concordate e autorizzate dall'Ufficio Parchi e Giardini del Comune. Come previsto dal comma 3 dell'art. 1069 del Codice Civile, se le opere giovano anche al fondo servente, le spese saranno sostenute in proporzione dei rispettivi vantaggi;
- rilevato che il tratto di strada sul quale trasferire la servitù non rientra nella "viabilità stradale", non incorre l'obbligo in capo all'Amministrazione di effettuare lo sgombero neve. Rimane quindi onere dei citati proprietari provvedere allo sgombero della neve qualora i medesimi lo ritengano necessario ai fini dell'esercizio della servitù e le relative spese non potranno essere imputate al Comune;
- l'Ufficio Parchi e Giardini si riserva di introdurre delle modifiche all'accesso al parco, tali da limitare l'ingresso di mezzi non autorizzati, intervenendo sulla chiusura del cancello che comunque non potrà avvenire mediante installazione di sistemi di apertura/chiusura automatizzata;

richiamata la domanda presentata dal Comune di Trento in data 11 gennaio 2021 al Giudice Tavolare del Tribunale di Trento per ottenere la cancellazione della "servitù di transito a piedi e con veicoli di ogni genere sul lato per la larghezza di metri tre", attualmente intavolata a

carico della p.f. 90/2 e della p.ed. 403 in P.T. 615 II C.C. Cadine, di proprietà del Comune, ovvero G.N. 2086/1976/5 a favore della p.ed. 399, G.N. 2086/1976/8 a favore della p.ed. 132 P.M. 2 e G.N. 2086/1976/9 a favore della p.ed. 133 P.M. 3, al fine dello spostamento del luogo di esercizio della medesima e della successiva iscrizione unicamente a carico della p.f. 90/2 C.C. Cadine;

esaminato il Decreto Tavolare G.N. 3253/2021 con cui il Giudice Tavolare del Tribunale di Trento ha ordinato solo la cancellazione della servitù G.N. 2086/1976/9 a carico della p.ed. 403 e della p.f. 90/2 e a favore della p.ed. 133 P.M. 3, tutte C.C. Cadine, a seguito di opposizione alla suddetta richiesta di cancellazione, presentata in data 4 marzo 2021 dai proprietari delle pp.ed. 399 e 132 P.M. 2 e della p.f. 91/2 C.C. Cadine;

atteso che quindi la servitù in argomento risulta ora iscritta a favore delle pp.ed. 399 e 132 P.M. 2 e della p.f. 91/2 e a carico della p.f. 90/2 e della p.ed. 403, tutte in C.C. Cadine;

vista la nota assunta al prot. comunale n. 313959 di data 29 novembre 2021 con la quale i proprietari delle pp.ed. 399 e 132 P.M. 2 e della p.f. 91/2 C.C. Cadine hanno formalmente comunicato l'assenso a procedere allo spostamento della servitù in argomento, accettando le clausole proposte dall'Amministrazione in merito all'esercizio di tale servitù e alle responsabilità che ne conseguono;

richiamato l'elaborato denominato "Planimetria di servitù" di data 17 gennaio 2022, predisposto dal Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali e riferito al nuovo tracciato della servitù di passo e ripasso a piedi e con mezzi meccanici a carico di 123 mq della sola p.f. 90/2 in C.C. Cadine e a favore delle pp.ed. 132 P.M. 2 e 399 e della p.f. 91/2, tutte in C.C. Cadine, per la larghezza di tre metri;

considerato che l'operazione patrimoniale in argomento si configura come spostamento di servitù a carico del bene comunale che non ne modifica la consistenza, e che quindi si prescinde dall'acquisizione del parere del Consiglio Circostrizionale territorialmente competente di cui all'art. 28 comma 1 lettera e) del vigente Regolamento del Decentramento;

evidenziato che la Giunta comunale, nella seduta del 7 marzo 2022 ha preso atto, senza osservazioni, dell'intenzione di procedere con la citata operazione patrimoniale;

ritenuto pertanto di approvare, ai sensi dell'art. 1068 del Codice Civile, il trasferimento del luogo di esercizio della servitù tavolarmente iscritta sub G.N. 2086/1976 in favore delle pp.ed. 399 e 132 P.M. 2 e della p.f. 91/2 e a carico della p.f. 90/2 e della p.ed. 403 di proprietà del Comune di Trento, tutte in C.C. Cadine, descritta come "servitù di passo e ripasso a piedi e con mezzi meccanici a carico di 123 mq della p.f. 90/2 in C.C. Cadine e a favore della p.ed. 132 P.M. 2, della p.ed. 399 e della p.f. 91/2, tutte in C.C. Cadine", della larghezza di tre metri, da esercitarsi secondo il tracciato individuato nell'allegata "Planimetria di servitù" di data 17 gennaio 2022 predisposta dal Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, che forma parte integrante ed essenziale del presente provvedimento;

atteso che il valore della servitù oggetto di trasferimento è stato determinato, ai soli fini fiscali, in euro 28,00 con valutazione prot. 50183 di data 13 febbraio 2024 del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali;

precisato che gli oneri fiscali e le spese per la formalizzazione del contratto rimangono a carico del Comune di Trento, trattandosi di operazione di spostamento del luogo di esercizio del diritto in argomento resosi necessario in ragione di un oggettivo mutamento dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del bocciodromo, da parte dell'Ente, all'interno del parco comunale "Giardino delle mele d'oro" di Cadine;

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'art. 12 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, trattandosi di operazioni patrimoniali rientranti nell'ordinaria amministrazione, aventi ad oggetto beni che, per le loro ridotte dimensioni, non mutano la consistenza e la destinazione finale del bene immobile comunale interessato dall'operazione;

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;

atteso altresì che il punto 1. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m. 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 18.12.2024 n. 135, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025-2027 e successive variazioni;

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 Trento – 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.;
- l'art. 1068 del Codice Civile;
- 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;

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 approvare, ai sensi dell'art. 1068 del Codice Civile, il trasferimento del luogo di esercizio della servitù tavolarmente iscritta sub G.N. 2086/1976 in favore delle pp.ed. 399 e 132 P.M. 2 e

della p.f. 91/2 e a carico della p.f. 90/2 e della p.ed. 403 di proprietà del Comune di Trento, tutte in C.C. Cadine, descritta come “servitù di passo e ripasso a piedi e con mezzi meccanici a carico di 123 mq della p.f. 90/2 in C.C. Cadine e a favore della p.ed. 132 P.M. 2, della p.ed. 399 e della p.f. 91/2, tutte in C.C. Cadine”, della larghezza di tre metri, da esercitarsi secondo il tracciato individuato nell'allegata “Planimetria di servitù” di data 17 gennaio 2022 predisposta dal Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, che forma parte integrante ed essenziale del presente provvedimento;

2. di dare inoltre atto che il valore della servitù oggetto di trasferimento meglio precisato al precedente punto 1. è stato determinato, ai soli fini fiscali, in euro 28,00 con valutazione prot. 50183 di data 13 febbraio 2024 del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali;
3. di impegnare la spesa di euro 28,00, corrispondente al valore ai fini fiscali del diritto da trasferire a titolo gratuito, e di imputare tale spesa al capitolo 07325 denominato “Risorse patrimoniali: altre spese in conto capitale” - opera n. 631225 “Contabilizzazione alienazione a titolo gratuito di terreni”, con riferimento all'esercizio finanziario 2025 del P.E.G. 2025-2026-2027, che presenta la necessaria disponibilità;
4. di accertare la somma di euro 28,00, corrispondente al valore ai fini fiscali del diritto da trasferire a titolo gratuito meglio descritto al precedente punto 1. e di imputare l'entrata al capitolo 40213 denominato “Alienazione a titolo gratuito di terreni” con riferimento all'esercizio finanziario 2025 del P.E.G. 2025-2026-2027, che presenta la necessaria disponibilità;
5. di dichiarare che l'obbligazione diventa esigibile al momento della stipulazione del contratto e comunque entro il corrente anno;
6. di dare inoltre atto che le spese e gli oneri fiscali connessi all'operazione patrimoniale oggetto del presente provvedimento sono a carico dell'Amministrazione comunale, trattandosi di trasferimento resosi necessario in ragione di un oggettivo mutamento dello stato dei luoghi a seguito della costruzione del bocciodromo da parte dell'Ente;
7. di subordinare il perfezionamento dell'operazione immobiliare di cui al presente provvedimento alla stipulazione del relativo contratto in forma pubblica, ai sensi dell'articolo 42 comma 2 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
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 procedere, a salvaguardia degli equilibri di bilancio, alla contabilizzazione degli importi indicati, imputando gli stessi ai capitoli di bilancio in entrata e in uscita come sopra riportato, ad avvenuta stipulazione del contratto.

Allegati in formato elettronico
Planimetria di servitù

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 28/02/25



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale

N. 13/ 45

di data 28/02/25

Oggetto: ART. 1068 CODICE CIVILE. APPROVAZIONE SPOSTAMENTO DELLA SERVITÙ DI TRANSITO TAVOLARMENTE ISCRITTA SUB GN 2068/1976 A CARICO DELLA P.F. 90/2 E DELLA P.ED. 403, ENTRAMBE C.C. CADINE, DI PROPRIETÀ COMUNALE, E A FAVORE DELLE PP.ED. 399, 132 P.M. 2 E 133 P.M. 3 E DELLA P.F. 91/2, TUTTE C.C. CADINE. VALORE AI FINI FISCALI: EURO 28,00.

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	01052.05.07325	U.2.05.99.99.999	1306		631225	28,00	50007"CESSI ONI GRATUITE	147651 (1316424 4)
E		2025	40400.02.40213	E.4.04.02.01.002	1306			28,00	"	332214 (1316425 8)

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 6 marzo 2025