



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 219	di data 23/12/24

Oggetto: CONCESSIONE IN AFFITTO A VALLALTA PORFIDI S.R.L. DELL'AREA DI CIRCA 3.500 MQ COSTITUITA DA PARTE DELLE PP.FF. 2753/1 E 2753/2 C.C. MEANO. SCADENZA AL 31 DICEMBRE 2030. CANONE ANNUO INIZIALE: EURO 1.844,91.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi che il Comune è proprietario delle pp. ff. 2753/1 e 2753/2 C.C. di Meano, appartenenti al patrimonio disponibile comunale e che ricadono in parte in zona L1 - "aree per attività estrattive" ai sensi del vigente P.R.G.;

atteso che in data 8 ottobre 1997 la società Vallalta Porfidi S.r.l., a mezzo del legale rappresentante, ha presentato domanda di autorizzazione all'allargamento della cava di porfido "Piani di Camparta" in loc. Meano e relativo cambio di destinazione dei terreni interessati, come previsto nel "Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali", come area a uso estrattivo;

rilevato che nel progetto presentato è stato previsto necessariamente un accesso viario da ricavare sulla p.f. 2753/1 del C.C. di Meano di proprietà del Comune di Trento di cui è stata chiesta la disponibilità a uso provvisorio;

considerato, quindi, che con atto di data 26 marzo 1999 n. 321 di rep., stipulato in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale di data 01 febbraio 1999 n. 131, è stata concessa a Vallalta Porfidi S.r.l. una parte della p.f. 2753/1 in C.C. Meano, per complessivi mq. 1.300 e appartenente al patrimonio disponibile del Comune di Trento, da utilizzarsi come strada di accesso alla limitrofa cava condotta dalla Società stessa, per il periodo di sei anni, dal 26 marzo 1999 al 25 marzo 2005, verso la corresponsione del canone annuo iniziale di euro 206,58, suscettibile di aggiornamento annualmente in base alla variazione dell'indice Istat sul costo della vita, da pagarsi in unica soluzione entro il giorno 30 giugno di ciascuna annualità;

atteso che successivamente alla scadenza del contratto, nell'attesa di valutare e ricercare la migliore soluzione per consentire l'utilizzo della predetta realtà, la Società Vallalta Porfidi S.r.l. ha continuato a servirsi dell'area in parola, destinata a strada di accesso, e a corrispondere al Comune di Trento, in via extracontrattuale, il canone di affitto alle condizioni a suo tempo pattuite;

rilevato che a seguito di sopralluogo effettuato a marzo 2018, è emerso che la superficie sulla quale insiste il tronco stradale che permette il collegamento viabile tra più aree estrattive condotte dalla società Vallalta S.r.l. è andata ampliandosi fino a interessare anche la limitrofa p.f. 2753/2 C.C. Meano, sempre di proprietà comunale, per una superficie totale di mq. 3.500;

considerato che le pp. ff. 2753/1 e 2753/2 del C.C. di Meano appartenenti al patrimonio disponibile comunale e classificate in parte entrambe, come già espresso in premessa, "area per

attività estrattive” ai sensi del vigente P.R.G., sono inserite all'interno della vasta zona estrattiva, a conduzione privata, di Camparta di Meano e che, per le stesse, non è configurabile un utilizzo diretto da parte dell'Amministrazione comunale per lo svolgimento della propria attività istituzionale;

considerato inoltre che il tronco stradale ricavato sulle pp.ff. 2753/1 e 2753/2 in C.C. Meano di proprietà comunale, rappresenta l'unica viabilità di accesso alla zona estrattiva condotta dalla società Vallalta Porfidi S.r.l., che altrimenti risulterebbe interclusa;

rilevato quindi che con atto 11 dicembre 2019 n. 20 di rep. l'area di circa mq. 3.500 costituita da parte della p.f. 2753/1 e da parte della p.f. 2753/2 del C.C. di Meano è stata concessa in affitto a Vallalta Porfidi Srl per il periodo dal 1 gennaio 2019 al 31 dicembre 2024, al canone annuo iniziale di euro 1.575,00, da corrispondere in unica soluzione anticipata, entro il 31 gennaio di ciascuna annualità contrattuale e da aggiornare, a decorrere dal secondo anno di contratto, sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (F.O.I. Calcolato al netto dei consumi di tabacchi), assumendo a riferimento il secondo mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale (novembre);

atteso che il predetto canone, così come previsto dal relativo contratto, è stato aggiornato da ultimo, a far data dal 1 gennaio 2024, a euro 1.833,91;

considerato che con nota 29 ottobre 2024 prot. n. 390987 la società Vallalta Porfidi ha chiesto di poter mantenere la disponibilità dell'area di circa mq 3.500 per un ulteriore periodo di sei anni, ovvero fino al giorno 31 dicembre 2030;

dato atto che l'assegnazione dell'area in questione, allora come ora, non può che avvenire in via diretta alla Società richiedente in quanto, per conformazione e collocazione dell'area stessa, non è ipotizzabile né un utilizzo diverso da quello prospettato né l'interessamento di un altro soggetto;

richiamata la nota 4 novembre 2024 prot. n. 410905 con la quale il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali – Ufficio Patrimonio, in considerazione della necessità di addivenire alla stipula del nuovo contratto di affitto prima della decorrenza dello stesso dal 1 gennaio 2025, ha chiesto a Vallalta Porfidi S.r.l. di trasmettere la documentazione a comprova della stipula della polizza assicurativa di cui all'art. 8 dell'atto 11 dicembre 2019 n. 20 di rep. e ha comunicato il nuovo canone iniziale, pari a euro 1.844,91, definito applicando al canone sopra richiamato di euro 1.833,91 il 100% della variazione percentuale ultima disponibile dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati (F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi) ovvero quella registrata nel mese di settembre 2024 rispetto allo stesso mese dell'anno precedente e pari all'0,6%;

considerato che in linea con il parere espresso dal consulente tributario dott. Nocivelli e rilasciato all'allora Servizio Patrimonio il 24 aprile 2018, il canone per l'affitto delle aree in parola è esente iva ex art. 10, comma 1, n. 8) del DPR 633/72 senza possibilità di optare per l'applicazione dell'iva;

atteso che solo con nota 12 dicembre 2024 prot. n. 469968 Vallalta Porfidi S.r.l. ha trasmesso copia della polizza assicurativa richiesta;

dato atto che, anche in considerazione della data di trasmissione della polizza suddetta, le tempistiche normalmente stimate per la formalizzazione di un nuovo atto non consentono la stipula del contratto in parola entro il corrente anno;

considerato pertanto che non è possibile definire la data di decorrenza dell'atto al 1 gennaio 2025 ma alla stipula dello stesso che avverrà presumibilmente a inizio anno 2025;

rilevato che è quindi possibile concedere in affitto a Vallalta Porfidi S.r.l. l'area di circa mq. 3.500 costituita da parte delle pp.ff. 2753/1 e 2753/2 del C.C. di Meano, appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Trento, da utilizzarsi come zona di manovra e strada di accesso alla limitrofa cava condotta dalla Società stessa, con decorrenza dalla data di stipula del contratto e scadenza al 31 dicembre 2030;

rilevato altresì che l'accertamento delle risorse derivanti dalla concessione in affitto disposta con il presente provvedimento è da rinviare pertanto a un successivamente

provvedimento a stipula avvenuta del relativo contratto;

visto l'allegato n. 1, schema di contratto, predisposto dall'Ufficio Patrimonio che, allegato alla presente e firmato dalla Dirigente, forma parte integrante ed essenziale della Determinazione;

considerato che, in esecuzione della L.P. 9.12.2015 n. 18, dal 1° gennaio 2016 gli enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 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 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.;
- 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 sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso documentale, civico, generalizzato approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 17.11.2015 n. 115 e 12.09.2017 n. 113;
- 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 n.102/2023/05, prot. 449188 di data 28/12/2023, con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

d e t e r m i n a

1. di concedere, per le ragioni specificate in premessa, a Vallalta Porfidi S.r.l. l'area di circa mq. 3.500 costituita da parte delle pp. ff. 2753/1 e 2753/2 del C.C. di Meano, appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Trento, da utilizzarsi come zona di manovra e strada di accesso alla limitrofa cava condotta dalla Società stessa, alle seguenti condizioni:

- inizio concessione: data di stipula;
 - durata: dalla data di stipula e scadenza il 31 dicembre 2030 e con facoltà di recesso da parte del conduttore in qualsiasi momento, da comunicare tramite pec, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione;
 - canone annuo iniziale: euro 1.844,91 da corrispondere in un'unica soluzione anticipata e da aggiornare a decorrere dal 1 gennaio 2026 sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati (indice F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi) assumendo a riferimento il mese di settembre;
 - altre condizioni di cui all'allegato n. 1, schema di contratto, nel quale si richiama la presente che, firmato dalla sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, forma parte integrante ed essenziale della Determinazione;
2. di stabilire, a norma dell'art. 7 bis comma 3 lett. i) del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, che l'atto di cui al presente provvedimento venga formalizzato in forma di scrittura privata;
 3. di indicare quale responsabile del procedimento e quindi della gestione del contratto, ai sensi dell'art. 7 bis e 12 del Regolamento per la disciplina dei contratti, la sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali;
 4. di dare atto che ai sensi dell'art. 12, comma 3 del Regolamento per la disciplina dei contratti provvederà alla stipulazione dell'atto la sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, o suo sostituto;
 5. di rinviare l'accertamento delle risorse derivanti dalla concessione in affitto disposta con il presente provvedimento a un successivamente provvedimento a stipula avvenuta del relativo contratto.

Allegati in formato elettronico
Schema di contratto

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 (art. 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 23/12/24



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 219	di data 23/12/24

Oggetto: CONCESSIONE IN AFFITTO A VALLALTA PORFIDI S.R.L. DELL'AREA DI CIRCA 3.500 MQ COSTITUITA DA PARTE DELLE PP.FF. 2753/1 E 2753/2 C.C. MEANO. SCADENZA AL 31 DICEMBRE 2030. CANONE ANNUO INIZIALE: EURO 1.844,91.

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 27 dicembre 2024