



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 121

del Consiglio comunale

Oggetto: L.P. 19.07.1990 N. 23 E S.M. E I. ACQUISIZIONE A TRATTATIVA DIRETTA DELLA NEOFORMATATA P.F. 211/21 C.C. TRENTO DI CATASTALI MQ 4.618 (REALI MQ 4.552). USCITA: EURO 2.069.400,00. ART. 175, COMMI 1, 2 E 3 DEL D.LGS. 18.02.2000 N. 267 E S.M. BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2024-2026. VARIAZIONE.

Il giorno 20.11.2024 ad ore 18.18 nella sala delle adunanze in seguito a convocazione disposta con regolari avvisi recapitati a termini di legge alle Consigliere e ai Consiglieri, si è riunito il Consiglio comunale sotto la presidenza del signor Piccoli Paolo presidente del Consiglio comunale.

Presenti: presidente **Piccoli Paolo**

consigliere **Baggia Monica**
e consiglieri **Bosetti Stefano**
Bozzarelli Elisabetta
Bridi Vittorio
Brugnara Michele
Carli Marcello
Casonato Giulia
Chilà Filomena
Dal Ri Alessandro
De Leo Antonio
Demattè Daniele
El Barji Assou
Fernandez Andreas

Filippin Giuseppe
Filosi Luca
Fiori Francesca
Flor Giovanna
Frachetti Piergiorgio
Franceschini Silvia
Gilmozzi Italo
Giuliani Bruna
Guastamacchia Fabrizio
Lenzi Walter
Maestranzi Dario
Maschio Andrea
Merler Andrea

Panetta Salvatore
Pattini Alberto
Pedrotti Alberto
Robol Andrea
Serra Nicola
Tomasi Renato
Uez Tiziano
Urbani Giuseppe
Zanetti Cristian
Zanetti Silvia
Zappini Federico

Assenti: sindaco **Ianeselli Franco**
consigliere **Saltori Alessandro**
e consiglieri

e pertanto complessivamente presenti n. 38, assenti n. 2, componenti del Consiglio.

Presente: assessore esterno **Facchin Ezio**

Assume la presidenza il signor Piccoli Paolo.

Partecipa la Segretaria generale Moresco Lorenza.

Accertata la presenza del numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Il Consiglio comunale

vista la proposta riguardante l'oggetto n. 2024/62 corredata dai pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e alla regolarità contabile rispettivamente dai soggetti responsabili del Servizio interessato e del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 23 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale 23.11.2016 n. 136, allegati alla presente deliberazione ed udita la corrispondente relazione;

premesso che il Comune di Trento è proprietario della p.ed. 6598 in C.C. di Trento, immobile destinato a officina e cantiere comunale sito in via Maccani n. 110/7;

atteso che è in corso l'iter per la realizzazione, a cura di Rete Ferroviaria Italiana S.p.a. (R.F.I.), del futuro collegamento ferroviario "Quadruplicamento della Linea Fortezza Verona – Lotto 3A: Circonvallazione di Trento", opera per la quale è stata pronunciata la dichiarazione di pubblica utilità e che ha comportato l'imposizione del vincolo preordinato all'espropriazione anche su parte del piazzale del citato compendio comunale;

considerato che, in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale 11.12.2023 n. 378, in data 22.12.2023 la Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha sottoscritto con Italferr S.p.a., quale mandataria con rappresentanza della Società R.F.I., il "Verbale di Accordi", con cui le parti, in attesa del completamento della procedura espropriativa di parte della p.ed. 6598 in C.C. Trento, hanno dato atto e fatto risultare con scrittura privata l'accordo e l'accettazione dell'indennità definitiva spettante al Comune di Trento, oltre agli altri titoli di indennizzo concordati per la messa a disposizione dell'area;

rilevato che l'area comunale oggetto di esproprio, di circa 1.350 m², svolge di fatto funzioni inseparabili dalla contigua officina e la delocalizzazione di tali funzioni compromette la funzionalità, l'organizzazione e l'economia dell'attività dell'officina comunale, e che pertanto nella determinazione dell'indennità riportata nel Verbale di Accordi si è fatto apprezzare, oltre al valore intrinseco della superficie espropriata, anche la svalutazione arrecata alla proprietà residua comunale (intesa nello specifico al laboratorio/officina), modalità prevista dalla normativa nazionale sugli espropri (espropriazione parziale – art. 33 D.P.R. 327/2001);

atteso che, nell'accordo con R.F.I., i titoli di indennizzo spettanti al Comune di Trento sono stati determinati in euro 1.250.000,00, di cui euro 879.033,05 a titolo di indennità espropriativa, ed euro 370.966,95 per gli altri titoli di indennizzo (spostamento dell'area di lavaggio automezzi e della pesa a ponte, adeguamento del fabbricato necessario per garantire gli accessi in seguito alla riduzione degli spazi di manovra determinata dall'espropriazione), importi valutati congrui con parere di congruità prot. n. 426420 del 06.12.2023;

verificato che, come concordato nel Verbale di Accordi, in data 09.02.2024 R.F.I. ha corrisposto al Comune di Trento euro 1.074.193,39 a titolo di acconto, pari alla somma dell'80% dell'indennità di natura espropriativa e del 100% degli altri titoli di indennizzo;

dato atto che il saldo dell'indennità, pari al restante 20% dell'indennità di natura espropriativa, salvo eventuali conguagli di cui all'art. 7 del Verbale di Accordi, sarà esigibile dopo il Decreto di esproprio e ottenuta l'Ordinanza di pagamento diretto ex art. 26 del D.P.R. 327/2001 che sarà emessa a cura della competente Autorità Espropriante, presumibilmente nell'esercizio 2025;

rilevato che i lavori di realizzazione della Circonvallazione ferroviaria prevedono, oltre all'esproprio di parte del piazzale del cantiere comunale di via Maccani, anche la demolizione del fabbricato di proprietà privata sito in via Maccani n. 150 (p.ed. 3234/2 C.C. Trento) in cui il Comune di Trento aveva assunto in locazione, da oltre un ventennio, degli spazi a uso deposito;

dato atto che, conseguentemente, il Comune si è dovuto attivare urgentemente per esperire una indagine esplorativa di mercato al fine di individuare un immobile da assumere in locazione e destinare a deposito comunale;

preso atto che, a conclusione della selezione delle manifestazioni di interesse all'avviso di indagine immobiliare di cui sopra, con contratto del 06.11.2023 n. 32992 di racc. il Comune ha assunto in locazione da Benoni Immobiliare S.r.l., al canone annuo di euro 100.000,00 al netto di i.v.a., le porzioni di immobile ubicate al primo piano del compendio sito in via Maccani n. 191, contraddistinte dalle pp.mm. 6 e 7 e spazi accessori, subalterni 108 e 109, della p.ed. 6901 del C.C. di Trento;

considerate complessivamente le conseguenze della procedura espropriativa connessa ai lavori della citata circonvallazione ferroviaria, che impattano sulla gestione logistica

dell'immobile già adibito a cantiere e comportano la necessità di disporre di un piazzale ad ampliamento dello stesso;

atteso che nella seduta del 27.02.2023 la Giunta comunale, a seguito di una ricognizione delle esigenze logistiche dei Servizi interessati all'uso dei depositi comunali e in dipendenza degli effetti della procedura espropriativa sopra descritta, ha condiviso l'interesse rappresentato dai Dirigenti di merito di realizzare un proprio fabbricato da destinare a deposito per le attività istituzionali, possibilmente su aree adiacenti al compendio di via Maccani, ove gravita la parte operativa dei Servizi comunali;

rilevato che nelle sedute della Giunta comunale del 27.02.2023 e del 29.05.2023 sono state puntualmente analizzate le diverse ipotesi di riorganizzazione del compendio comunale, focalizzando la necessità di acquisire in proprietà un'area, preferibilmente ubicata nelle vicinanze dello stesso, per avere immediatamente a disposizione un piazzale in cui spostare la pesa a ponte e l'area lavaggio oggetto di esproprio e per realizzare, in prospettiva futura, un fabbricato a uso deposito comunale che consentirà di ottimizzare la gestione dei diversi magazzini (oggi distribuiti in più parti del territorio), di far fronte alla crescente necessità di spazi per l'archivio della biblioteca comunale (per cui il Comune ha assunto in locazione passiva dalle società P.M.G. S.r.l. e C.M.G. S.r.l., fin dal 1997, alcuni spazi dell'unità immobiliare catastalmente identificata dalla p.ed. 3464/3 C.C. Trento in via Maestri del Lavoro, 4 – al canone annuo di euro 46.632,56 al netto di i.v.a.), e di rientrare quindi dalle locazioni;

preso atto che la Giunta comunale, nella seduta del 27.02.2023, ha inizialmente dato mandato al Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali di attivare le procedure per l'eventuale acquisto dell'area localizzata al confine sud del cantiere comunale, di proprietà della società Albatro S.r.l., individuata catastalmente dalla p.f. 6744 C.C. Trento;

visto che la Giunta comunale, nella successiva seduta del 29.05.2023, è stata aggiornata della non disponibilità della società Albatro S.r.l. a valutare una compravendita dell'area e, conseguentemente, ha dato mandato al Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali di contattare la proprietà dell'area localizzata al confine nord del cantiere comunale, individuata catastalmente dalla p.f. 211/5 e dalla p.ed. 7231 C.C. Trento, per acquisire l'eventuale disponibilità alla cessione, incaricando contestualmente il Progetto Mobilità e rigenerazione urbana in collaborazione con il Servizio Edilizia pubblica, di procedere a effettuare una pianificazione logistica di massima dell'intero comparto (attuale proprietà e potenziale nuova superficie in acquisizione), anche in base ai futuri sviluppi dell'area, sia in termini di mobilità che urbanistici;

considerato in particolare che, come illustrato nella relazione della Giunta comunale del 29.05.2023, l'acquisizione della suddetta area, di proprietà di un privato (le cui generalità sono riportate nell'Allegato n. 1 soggetto a privacy e che forma parte integrante della presente deliberazione), oltre a recuperare l'area espropriata da R.F.I., permette la riqualificazione della zona e del cantiere comunale stesso, consentendo di valutare una miglior disposizione dei volumi e delle attività attualmente ivi presenti, a partire dalla localizzazione del sedime su cui realizzare il nuovo magazzino al fine del rientro dalle locazioni dei vari depositi, con valutazione sull'opportunità o meno del mantenimento dell'attuale tettoia metallica ove sono parcheggiati gli automezzi della Polizia Locale; inoltre, l'acquisto dell'area in oggetto consentirebbe il trasferimento del cantiere/deposito stradale (2.300 m² circa) situato in prossimità del capolinea di Roncafort (p.f. 930/1 C.C. Gardolo), migliorando funzionalità ed economicità di spostamenti, oltre a liberare un'area con destinazione edificabile e quindi con possibilità di valorizzazione;

atteso che con nota prot. n. 164164 del 01.06.2023 il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha preso contatti con il privato per sondare la disponibilità a valutare un'eventuale proposta d'acquisto di parte della p.f. 211/5 e delle pp.ed. 3956 e 7231 in C.C. Trento, a cui sono succeduti diversi incontri tra la proprietà e i Servizi comunali Risorse finanziarie e patrimoniali, Progetto Mobilità e rigenerazione urbana, Urbanistica ed Edilizia pubblica;

atteso che, di concerto con i Servizi tecnici comunali, è stato avviato un tavolo di confronto con la proprietà volto a definire i reciproci interessi e ad individuare le consistenze dell'eventuale area in compravendita e le relative condizioni di trasferimento;

dato atto che è stata riscontrata la disponibilità del privato a intavolare la trattativa di compravendita di parte della p.f. 211/5 e parte della p.ed. 7231 C.C. Trento, a conclusione della quale con nota prot. n. 357236/2024 del 27.09.2024 sono stati condivisi con la proprietà i valori di cessione e i perimetri delle aree oggetto di cessione a titolo oneroso (3.500 m²) e quelli delle aree oggetto di cessione a titolo gratuito (900 + 154 m², corretti a 152 m² a seguito di approvazione del tipo di frazionamento sotto citato), graficamente riportati nella planimetria allegata al rapporto di valutazione di cui in seguito;

considerato che l'operazione immobiliare, così come impostata, prevede la cessione

a titolo gratuito della superficie pari a 900 m² (in tratteggio quadrettato rosso nella planimetria) per la futura realizzazione del percorso ciclo-pedonale di collegamento con l'asse viario di via Brennero e la regolarizzazione della superficie di 152 m² (in colore rosso) che risulta da sempre all'interno del compendio comunale, mentre il valore complessivo dell'area oggetto di cessione è stato determinato in complessivi euro 2.069.400,00;

preso atto che con nota di data 21.10.2024 prot. n. 382558 la proprietà ha comunicato l'accettazione dei valori sopra riportati;

visto il tipo di frazionamento n. 4334/2024 predisposto a cura del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali – Ufficio Patrimonio, approvato dall'Ufficio del Catasto di Trento in data 29.10.2024, con il quale è stata individuata nella neoformata p.f. 211/21 C.C. Trento, di m² 4.618, la complessiva area oggetto di acquisto;

preso atto che a seguito del rilievo strumentale del lotto effettuato dai tecnici del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali – Ufficio Patrimonio, è emersa una discordanza tra la consistenza della superficie reale, di complessivi m² 4.552, e la consistenza catastale pari a m² 4.618 come definita nel tipo di frazionamento richiamato, e che in ogni caso nel contratto di compravendita si farà debito riferimento alla superficie reale di m² 4.552 del lotto;

precisato che, per quanto riguarda gli eventuali aggravii presenti nel libro fondiario, si farà debito riferimento allo stato delle attuali iscrizioni;

visto il rapporto di valutazione prot. n. 412774 del 05.11.2024 predisposto a cura del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali – Ufficio Patrimonio, con il quale è stato determinato in complessivi euro 2.069.400,00 il valore dell'area oggetto di acquisto;

considerato che l'operazione immobiliare risulta fuori campo i.v.a. per carenza del presupposto soggettivo i.v.a. (il soggetto cedente è un privato), e 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 della compravendita sono a carico del contraente privato;

atteso che con nota di data 30.09.2024 prot. n. 358094, il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha chiesto alla Circoscrizione Centro Storico – Piedicastello il parere di competenza ai sensi dell'articolo 28, comma 1, lettera e) del Regolamento del Decentramento e, con deliberazione 21.10.2024 n. 63, il Consiglio circoscrizionale ha espresso parere favorevole all'operazione immobiliare così come proposta;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 23.10.2024 n. 112, con la quale è stata approvata in prima adozione la Variante 2024 al P.R.G. nella quale tra l'altro si prevede, con la Variante b_06, di riclassificare la parte di superficie della p.f. 211/5 e della p.ed. 7231 C.C. Trento, non oggetto di compravendita, dall'attuale D7. - "Zone terziarie e direzionali" subordinata all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera zona indicata dal PRG e redatto nel rispetto degli indici e delle prescrizioni contenute nelle schede costituenti l'Allegato 4.1, a D7 - "Zone terziarie e direzionali"; contemporaneamente, per dotare il Cantiere comunale di un'area sostitutiva di quella espropriata, la Variante b_06 prevede, per la parte ceduta al Comune delle medesime particelle, la riclassificazione della destinazione urbanistica da D7. a F1-AP - "Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano, attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo nonché dei servizi alle imprese di interesse pubblico", mantenendo inoltre la previsione del collegamento ciclo-pedonale, che viene spostato sull'area oggetto di acquisto;

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

ritenuto di classificare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 822 e seguenti del Codice Civile, la p.f. 211/21 C.C. Trento oggetto di acquisizione da parte del Comune di Trento nel Patrimonio Indisponibile, trattandosi di un'area che integrerà il compendio comunale di via Maccani;

richiamata la deliberazione della Giunta comunale 11.12.2023 n. 378 nella quale si è dato indirizzo al Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali di individuare soluzioni localizzative alternative adeguate che, se conformi e corrispondenti alle esigenze compromesse dai lavori della circonvallazione ferroviaria, sarebbero potute essere sottoposte alle valutazioni e decisioni dell'Organo consiliare attraverso una proposta di variazione del bilancio di previsione 2024 anche utilizzando le risorse derivanti dalla procedura espropriativa come sopra delineate;

preso atto che nella sezione operativa del D.U.P. 2024-2026, nella Programmazione triennale dei lavori pubblici, tra gli interventi vincolati a ulteriori valutazioni tecniche in termini di

fattibilità, valutazioni patrimoniali o finanziarie, risulta prevista l'acquisizione di un'area funzionale al cantiere comunale;

atteso che al fine di provvedere all'acquisizione della neoformata p.f. 211/21 C.C. Trento risulta necessario procedere a una variazione di bilancio puntuale al fine di rendere disponibili i relativi i fondi;

rilevato pertanto che da un punto di vista finanziario risulta indispensabile apportare le modifiche al bilancio di previsione finanziario 2024-2026 - annualità 2024, al fine di adeguare gli stanziamenti in spesa e in entrata;

preso atto della necessità di provvedere allo stanziamento di euro 2.069.400,00 alla Missione 1 - Servizi istituzionali, generali e di gestione, Programma 5 - Gestione dei beni demaniali e patrimoniali, Titolo 2 - Spese in conto capitale, Macroaggregato 2 - Investimenti fissi lordi, al capitolo 07029 denominato "Risorse patrimoniali: terreni – acquisizioni" con creazione della nuova opera 677824 denominata "Acquisto della p.f. 211/21 C.C. Trento";

atteso che ai fini del finanziamento della spesa sopra indicata è necessario aumentare la previsione dello stanziamento al Titolo 4 - Entrate in Conto Capitale, Tipologia 500 – Altre entrate in conto capitale, al capitolo 40091 denominato "entrate per riscossione indennità di esproprio" per l'importo di euro 1.074.193,39 (già accertati) e contestualmente, applicare per la parte residuale di spesa di euro 995.206,61, mezzi propri dell'Amministrazione rappresentati da avanzo di amministrazione libero;

dato atto che con la presente proposta di variazione di bilancio non si altera il pareggio finanziario e vengono rispettati l'equilibrio economico-finanziario e di parte capitale di cui agli artt. 162 e 193 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.;

visto il parere dell'Organo di revisione economica finanziaria n. 26 del 11.11.2024, prot. n. 420677 di data 12.11.2024;

atteso che la Commissione consiliare per il bilancio, le attività economiche e gli affari generali, nella seduta del 11.11.2024, ha esaminato la proposta di deliberazione senza rilievi; premesso che dal 1° gennaio 2015 è entrata in vigore la nuova contabilità armonizzata di cui al D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118, integrato e modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2014 n. 126;

richiamata la Legge provinciale 9 dicembre 2015, n. 18 "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli enti locali al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 (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 articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42)", che in attuazione dell'articolo 79 dello Statuto speciale e per coordinare l'ordinamento contabile dei Comuni con l'ordinamento finanziario provinciale, anche in relazione a quanto disposto dall'articolo 10 (Armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio degli Enti locali e dei loro Enti ed Organismi strutturali) della Legge regionale 3 agosto 2015 n. 22, dispone che gli Enti locali trentini e i loro Enti e Organismi strumentali applicano le disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio contenute nel titolo I del Decreto legislativo n. 118 del 2011, nonché i relativi allegati, con il posticipo di un anno dei termini previsti dal medesimo Decreto;

premessi che la stessa L.p. 18/2015, all'art. 49, comma 2, individua gli articoli del Decreto legislativo n. 267 del 2000 che si applicano agli Enti locali;

rilevato che il comma 1 dell'art. 54 della Legge provinciale di cui al paragrafo precedente prevede che "in relazione alla disciplina contenuta nel decreto legislativo n. 267 del 2000 non richiamata da questa legge continuano ad applicarsi le corrispondenti norme dell'ordinamento regionale o provinciale";

richiamato l'art. 11 del D.Lgs. 118/2011, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. 126/2014, ed in particolare il comma 14, il quale prescrive che, a decorrere dal 2017, gli Enti di cui all'art. 2 adottano gli schemi di bilancio previsti dal comma 1 che assumono valore a tutti gli effetti giuridici, anche con riguardo alla funzione autorizzatoria;

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;

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 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;

richiamato l'art. 21 della L.p. 23/1990 che al comma 2, lett. c) consente l'acquisizione di beni a trattativa diretta nei casi in cui vi sia l'impossibilità di espletare una gara, richiedendo espressa motivazione circa la sussistenza dei presupposti che ne legittimano il ricorso, come nel caso in esame, considerato che l'area in acquisto è l'unica in adiacenza al cantiere comunale per la quale è stata manifestata dalla proprietà la disponibilità alla cessione, come puntualmente sopra precisato;

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;

atteso che l'adozione della presente rientra nella competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 49, comma 3, lettera l) della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 8, comma 2, lett. c) del Regolamento per la disciplina dei contratti;

ritenuto, in considerazione dell'urgenza di finalizzare l'operazione immobiliare con la sottoscrizione del contratto di compravendita entro la fine del corrente anno, che ricorrono i presupposti di cui all'art. 183, comma 4 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m. per dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

preso atto che, contestualmente alla votazione della presente proposta di deliberazione, il Presidente del Consiglio comunale ha avvisato della facoltà di richiedere la separata votazione della clausola di immediata eseguibilità e che, non essendo stata manifestata da alcun Consigliere o alcuna Consigliera una richiesta in tal senso, si procede pertanto ad una unica votazione riguardante sia la proposta di deliberazione che la sua dichiarazione di immediata eseguibilità qualora approvata con la maggioranza prescritta dall'art. 183, comma 4 del Codice degli Enti Locali in L.r. 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.;

constatato e proclamato, da parte del Presidente, assistito dagli scrutatori, l'esito della votazione allegato;

sulla base di tali risultati il Consiglio comunale

d e l i b e r a

1. di apportare la variazione al bilancio di previsione finanziario 2024-2026 così come risultante dall'Allegato n. 2 “Variazione di bilancio” elaborato dal Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali – Ufficio Bilancio suddiviso per missioni, programmi e titoli, nel quale si richiama la presente, che firmato dalla Segretaria generale forma parte integrante ed essenziale della deliberazione, al fine di rendere disponibili le somme necessarie al perfezionamento dell'operazione patrimoniale per le ragioni e secondo le modalità meglio rappresentate nelle premesse;

2. di dare atto che la variazione al bilancio di previsione finanziario 2024 - 2026 di cui al punto precedente consta e si riassume, per totali complessivi, come riportato nella sottostante tabella:

ESERCIZIO 2024

PARTE STRAORDINARIA	Competenza 2024
Fondo pluriennale vincolato corrente	0,00
Avanzo di amministrazione vincolato	0,00
Avanzo di amministrazione libero	995.206,61
a) Maggiori entrate	1.074.193,39
b) Minori entrate	0,00
c) Maggiori spese	2.069.400,00
d) Minori spese	
e) Tot. Comp. Positivi Avanzo + a)+ d)	2.069.400,00
f) Tot. Comp. Negativi b) + c)	2.069.400,00
Equilibrio di parte straordinaria e) - f)	0,00

3. di dare atto che la variazione apportata di cui al precedente punto 2. rispetta il pareggio finanziario così come risultante dall'Allegato n. 3 "Quadro generale riassuntivo" e tutti gli equilibri stabiliti in bilancio per la copertura delle spese correnti e per il finanziamento degli investimenti così come risultante dall'Allegato n. 4 "Equilibri di bilancio", entrambi elaborati dal Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali – Ufficio Bilancio, nei quali si richiama la presente che, firmati dalla Segretaria generale formano parte integrante ed essenziale della deliberazione;
4. di acquisire a trattativa privata dal privato, le cui generalità sono riportate nell'Allegato n. 1 soggetto a privacy, nel quale si richiama la presente, che firmato dalla Segretaria generale forma parte integrante ed essenziale della deliberazione, per le motivazioni specificate in premessa, la neoformata p.f. 211/21 C.C. Trento, come risultante dal tipo di frazionamento n. 4334/2024 predisposto a cura del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali – Ufficio Patrimonio, approvato dall'Ufficio del Catasto di Trento in data 29.10.2024, verso il corrispettivo complessivo di euro 2.069.400,00;
5. di classificare nel Patrimonio Indisponibile del Comune di Trento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 822 e seguenti del Codice Civile, la p.f. 211/21 C.C. Trento, già descritta al precedente punto 4., trattandosi di un'area che integrerà il compendio comunale di via Maccani;
6. di dare atto che i valori per l'acquisizione della realtà di cui al punto 4 sono stati oggetto del rapporto di valutazione prot. n. 412774 del 05.11.2024 redatto a cura del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali – Ufficio Patrimonio;
7. di dare atto che l'Organo di revisione si è espresso favorevolmente con proprio parere n. 26 del 11.11.2024, prot. n. 420677 di data 12.11.2024;
8. di procedere contestualmente alla modifica del Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026, così come risultante dall'Allegato n. 5 "Variazione di Peg" elaborato dal Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali – Ufficio Bilancio nel quale si richiama la presente che, firmato dalla Segretaria generale forma parte integrante ed essenziale della deliberazione, nonché all'adeguamento degli stanziamenti di cassa per l'esercizio 2024 ai sensi dell'art. 175, comma 9 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.;
9. di impegnare la spesa complessiva di euro 2.069.400,00, riferita al corrispettivo per l'acquisizione della realtà di cui al punto 4., al capitolo 07029 denominato "Risorse patrimoniali: terreni – acquisizioni" con riferimento all'opera 677824 denominata "Acquisto della p.f. 211/21 C.C. Trento", con riferimento all'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2024-2026, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il corrente anno;
10. di dichiarare che l'obbligazione diventa esigibile al momento della stipulazione del contratto, che avverrà entro il corrente anno;
11. di subordinare il perfezionamento dell'operazione immobiliare di cui al presente provvedimento alla stipulazione del relativo contratto in forma pubblica da parte della Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, dando atto che ai sensi dell'articolo 14, 1° comma 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;
12. di dichiarare la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4 della

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1, n. 2, n. 3, n. 4 e n. 5.

LA SEGRETARIA GENERALE
f.to Moresco

IL PRESIDENTE
f.to Piccoli

Alla presente deliberazione è unito:

- esito della votazione palese;
- parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- parere in ordine alla regolarità contabile;
- certificazione iter.



COMUNE DI TRENTO

ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto: L.P. 19.07.1990 N. 23 E S.M. E I. ACQUISIZIONE A TRATTATIVA DIRETTA DELLA NEOFORMATATA P.F. 211/21 C.C. TRENTO DI CATASTALI MQ 4.618 (REALI MQ 4.552). USCITA: EURO 2.069.400,00. ART. 175, COMMI 1, 2 E 3 DEL D.LGS. 18.02.2000 N. 267 E S.M. BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2024-2026. VARIAZIONE.

Votazione palese

Consigliere e Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 38

Favorevoli: n. 25 (Baggia, Bosetti, Bozzarelli, Brugnara, Carli, Casonato, Chilà, Dal Ri, El Barji, Fernandez, Filosi, Fiori, Flor, Franceschini, Gilmozzi, Lenzi, Panetta, Pattini, Pedrotti, Robol, Serra, Tomasi, Uez, Zanetti S., Zappini)

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 12 (Bridi, De Leo, Demattè, Filippin, Frachetti, Giuliani, Guastamacchia, Maestranzi, Maschio, Merler, Urbani, Zanetti C.)

Non votanti: n. 1 (Piccoli)

Trento, addì 20.11.2024

la Segretaria generale
f.to Dott.ssa Lorenza Moresco



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Consiglio n. 62 / 2024

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: L.P. 19.07.1990 N. 23 E S.M. E I. ACQUISIZIONE A TRATTATIVA DIRETTA DELLA NEOFORMATATA P.F. 211/21 C.C. TRENTO DI CATASTALI MQ 4.618 (REALI MQ 4.552). USCITA: EURO 2.069.400,00. ART. 175, COMMI 1, 2 E 3 DEL D.LGS. 18.02.2000 N. 267 E S.M. BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2024-2026. VARIAZIONE.

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, senza osservazioni.

Trento, addì 12 novembre 2024

Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali
La Dirigente
dott.ssa Franca Debiasi
(firmato elettronicamente)



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Consiglio. 62 / 2024

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

Oggetto: L.P. 19.07.1990 N. 23 E S.M. E I. ACQUISIZIONE A TRATTATIVA DIRETTA DELLA NEOFORMATA P.F. 211/21 C.C. TRENTO DI CATASTALI MQ 4.618 (REALI MQ 4.552). USCITA: EURO 2.069.400,00. ART. 175, COMMI 1, 2 E 3 DEL D.LGS. 18.02.2000 N. 267 E S.M. BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2024-2026. VARIAZIONE.

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 23 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale 23.11.2016 n.136, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile, senza osservazioni.

Si attesta altresì, che il relativo impegno/accertamento viene annotato come indicato nel sottostante prospetto dati finanziari:

Et / S	Tip o	Ann o	Miss/progr/tit/macr/ Capitolo Spesa Tit/tipolog/categor/ Capitolo Entrata	Piano Finanziario E/U	Gest.	Res	Opera	Importo	Tipo Finanz.	Impegno/ Accert.
U		2024	01052.02.07029	U.2.02.02.01 .999	1306		677824	1.074.193, 39	50000"MEZZI PROPRI	141252 (12703558)
U		2024	01052.02.07029	U.2.02.02.01 .999	1306		677824	995.206,6 1	70000"AVANZ O DI AMMINISTRA ZIONE LIBERO	141457 (12714630)

Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali
La Dirigente
dott.ssa Franca Debiasi
(firmato elettronicamente)

Trento, addì 12.11.2024