



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 84

del Consiglio comunale

Oggetto: COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DI A.S.I.S. SULL'AREA INTERESSATA ALLA REALIZZAZIONE DEL NUOVO COMPLESSO NATATORIO IN LOCALITA' GHIAIE.

Il giorno 29.07.2024 ad ore 18.10 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**

sindaco **Ianeselli Franco**

consigliere **Baggia Monica**

e consiglieri **Bosetti Stefano**

Bridi Vittorio

Brugnara Michele

Carli Marcello

Casonato Giulia

Chilà Filomena

Dal Ri Alessandro

De Leo Antonio

Demattè Daniele

El Barji Assou

Assenti: consigliere **Bozzarelli Elisabetta**

e consiglieri **Flor Giovanna**

Maestranzi Dario

Fernandez Andreas

Filippin Giuseppe

Filosi Luca

Fiori Francesca

Frachetti Piergiorgio

Franceschini Silvia

Gilmozzi Italo

Giuliani Bruna

Guastamacchia Fabrizio

Lenzi Walter

Merler Andrea

Maschio Andrea

Saltori Alessandro

Uez Tiziano

Panetta Salvatore

Pattini Alberto

Pedrotti Alberto

Robol Andrea

Serra Nicola

Tomasi Renato

Urbani Giuseppe

Zanetti Cristian

Zappini Federico

Zanetti Silvia

e pertanto complessivamente presenti n. 33, assenti n. 7, componenti del Consiglio.

Assente: 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. 2024/37 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 A.S.I.S. - Azienda Speciale per la gestione degli Impianti Sportivi del Comune di Trento è un'Azienda speciale dotata di personalità giuridica e di autonomia imprenditoriale, deputata a norma di Statuto, alla gestione e allo sviluppo dell'impiantistica e delle attività sportive a Trento e che la stessa appartiene, come già ampiamente previsto dallo Statuto aziendale, all'organizzazione del Comune di Trento quale suo Ente strumentale, costituito ai sensi dell'art. 83 dello Statuto comunale, in linea con il quadro normativo nazionale (art. 114 del T.U.E.L.) e regionale (art. 45 della L.r. 1/1993), ed essendo i suoi atti fondamentali oggetto di approvazione da parte del Consiglio comunale e/o della Giunta comunale;

premesso inoltre che tra gli obiettivi operativi del Documento Unico di Programmazione 2024-2026, approvato con deliberazione del Consiglio comunale 19.12.2023 n. 112, rientra quello di "riformare in profondità la cultura e la prassi organizzativa di Asis, nell'ottica di rafforzare la città nella sua identità di Sport City" e che tale obiettivo è stato attuato in questi anni ridefinendo e potenziando la mission dell'Azienda quale soggetto interprete e promotore di Trento sport city, favorendo così un miglior sviluppo delle competenze richieste in materia sportiva;

considerato che tale scelta di riorganizzazione e specializzazione del comparto amministrativo nel suo insieme è volto a migliorare la capacità di spesa e la tempistica delle diverse fasi di interventi, oltre a consentire una miglior programmazione dei fabbisogni infrastrutturali in ragione del livello quanti-qualitativo dell'offerta del servizio che si è chiamati a gestire;

rilevato che il Comune di Trento, a far data dal 01.02.1998, ha demandato ad A.S.I.S. la gestione della propria impiantistica sportiva e che tale gestione è attualmente disciplinata dal contratto di servizio di data 29.12.2023 n. 33200 di racc.;

considerato che il Comune di Trento, in base ad un apposito Accordo di programma per la realizzazione della Casa dello Sport, sottoscritto con la Provincia autonoma di Trento e l'Opera Universitaria in data 28.05.2015, modificato da ultimo con deliberazione del Consiglio comunale 03.07.2024 n. 73, aveva programmato fra i propri interventi la realizzazione di un nuovo complesso natatorio presso l'area sportiva Ghiaie di Trento sud;

dato atto che l'Accordo di programma, come da ultimo modificato con la deliberazione suddetta, prevede che il Comune di Trento si impegna, per il tramite di A.S.I.S., ad attuare tutti gli adempimenti progettuali, autorizzativi, etc. necessari ad eseguire le opere di realizzazione del nuovo impianto natatorio presso l'area sportiva Ghiaie, dando avvio alle procedure di affidamento delle opere entro il 30 giugno 2025, mentre il termine per la rendicontazione degli interventi è previsto in capo al Comune entro il 30 giugno 2030;

rilevato inoltre che con tale ultimo atto modificativo dell'Accordo di programma è stato inserito un nuovo articolo (art. 6-quater) che legittima la realizzazione degli interventi da parte di A.S.I.S., prevedendo che "ferma restando la titolarità del finanziamento in capo al Comune di Trento, per la progettazione e realizzazione degli interventi del presente accordo il Comune di Trento può avvalersi di A.S.I.S. – Azienda Speciale per la gestione degli impianti sportivi. Nel caso di realizzazione delle opere da parte di A.S.I.S. la stessa è tenuta al rispetto della normativa vigente in materia di appalti";

preso atto che in data 29.06.2023 è stata pubblicata dal Comune di Trento la gara d'appalto integrato per l'affidamento della progettazione e costruzione dell'impianto sportivo, ampiamente entro il termine ultimo fissato dall'Accordo nel 30.09.2023;

preso atto inoltre che la gara consisteva in un appalto integrato con produzione in gara, ad opera dei concorrenti, del progetto definitivo, con scadenza per la presentazione delle offerte entro il 30.10.2023, ed assegnazione all'appaltatore della fase esecutiva e della successiva realizzazione dell'opera;

dato atto che entro il termine indicato è pervenuta una sola offerta, ritenuta poi inammissibile a causa dell'assenza della documentazione tecnica richiesta, con conseguente esclusione del soggetto partecipante e dichiarazione della gara deserta;

rilevato che, a seguito della procedura deserta, dovendo ripartire con una nuova procedura, previo adeguamento della documentazione progettuale al nuovo Codice degli Appalti, sono state effettuate le opportune valutazioni per definire la modalità più adeguata per individuare il soggetto cui affidare la progettazione e realizzazione del nuovo centro natatorio;

richiamato l'art. 3, comma 1, lett. b) dello Statuto di A.S.I.S. che prevede che l'Azienda speciale ha per scopo anche l'acquisizione, la costruzione e la manutenzione straordinaria di impianti sportivi e di strutture idonee allo svolgimento di manifestazioni sportive;

considerate la competenza e la specializzazione di A.S.I.S. nella gestione degli impianti sportivi acquisite nel corso degli anni, come ampiamente argomentate nella relazione istruttoria allegata alla deliberazione del Consiglio comunale 25.10.2023 n. 99 di affidamento del servizio;

rilevato che il trasferimento, in capo ad A.S.I.S., delle risorse inizialmente previste per l'appalto della realizzazione del nuovo impianto natatorio, con il conseguente inserimento dell'intervento nel piano investimenti aziendale 2023, avrebbe consentito di attivare tempestivamente l'iter procedurale per la progettazione e realizzazione dell'opera senza attendere l'approvazione del rendiconto di gestione 2023 e l'assestamento di bilancio nel corso del 2024;

richiamata quindi la deliberazione 11.12.2023 n. 375 con la quale la Giunta comunale ha approvato la variazione al Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 per l'esercizio finanziario 2023, consistente, tra l'altro, nel trasferimento di fondi dal centro gestore/responsabile di procedimento 5101 "Edilizia Pubblica" al centro gestore/responsabile di procedimento 3907 "Sport e sostegno attività sportive e attività generali", per un importo complessivo di euro 12.865.609,48 (i.v.a. compresa) destinato all'Opera "Nuovo complesso natatorio area sportiva Ghiaie";

vista la deliberazione 13.12.2023 n. 86/2023 con la quale il Consiglio di Amministrazione di A.S.I.S. ha approvato una proposta di modifica del Piano Investimenti anno 2023 inserendo l'intervento "Nuovo complesso natatorio presso l'area Ghiaie di Trento" per euro 12.865.609,48 (i.v.a. compresa);

richiamata la deliberazione del Consiglio comunale 20.12.2023 n. 114, con la quale è stata approvata la suddetta deliberazione del C.d.A. di A.S.I.S. di variazione del Piano investimenti 2023, comprensivo dell'intervento relativo al nuovo complesso natatorio;

dato atto che il Piano Investimenti 2023, così come modificato e approvato dalla deliberazione consiliare citata, prevede attualmente 17 interventi per un importo complessivo di euro 17.394.009,48 (i.v.a. 22% compresa), finanziati per euro 16.643.709,48 (i.v.a. 22% compresa) con contributo c/impianti del Comune di Trento e per euro 750.300,00 (i.v.a. 22% compresa), con risorse proprie dell'Azienda, di cui euro 12.865.609,48 (i.v.a. 22% compresa) per il nuovo complesso natatorio;

considerato che successivamente alla modifica del Piano Investimenti anno 2023, alla luce della complessità dell'intervento di progettazione e costruzione del nuovo impianto natatorio, sono state effettuate delle valutazioni in merito alle modalità di finanziamento e ai lavori di realizzazione, al fine di implementare le funzionalità dell'impianto e di favorire una maggiore efficienza economica e gestionale;

atteso che a seguito delle predette valutazioni è emersa altresì la necessità di rivedere alcune disposizioni del contratto di servizio in essere, in un'ottica complessiva volta a rendere la programmazione e realizzazione degli investimenti e delle relative modalità di finanziamento maggiormente efficienti e rispondenti alle esigenze contingenti;

dato atto infatti che allo stato attuale, in base alle previsioni dello Statuto aziendale e del contratto di servizio, A.S.I.S. deve predisporre ogni anno il Piano pluriennale degli investimenti con indicati gli interventi da realizzarsi nel triennio, in allegato al Piano Programma, che deve essere approvato in Consiglio comunale per il successivo finanziamento con contributo c/impianti;

considerato che l'opera da realizzarsi risulta di particolare rilevanza e complessità e che pertanto, nel corso dell'esecuzione dei lavori, potrebbero presentarsi nuove e diverse necessità, anche dovute a cambiamenti nelle disposizioni regolamentari federali o alla disponibilità di nuove tecnologie, tali da richiedere variazioni al progetto in corso d'opera e la conseguente possibile previsione di nuovi e diversi interventi da inserire nel Piano Investimenti, con tempi e modalità che potrebbero rallentare la programmazione ed esecuzione dei lavori;

rilevato pertanto che, sulla scorta di quanto evidenziato, sono state valutate possibili soluzioni alternative rispetto all'ordinaria gestione degli investimenti sugli impianti di proprietà comunale inseriti nel Piano Investimenti di A.S.I.S., allo scopo di favorire una programmazione ed esecuzione dell'investimento più efficace, efficiente e funzionale, nel rispetto della normativa vigente anche di carattere fiscale;

dato atto che, a tal fine, nel corso dell'istruttoria, è stata valutata oltre all'ipotesi di passare da una realizzazione in proprio dell'opera da parte del Comune alla progettazione ed esecuzione direttamente in capo ad A.S.I.S. - ipotesi già condivisa e approvata dal Consiglio comunale con deliberazione 20.12.2023 n. 114 - anche la messa a disposizione dell'area delle Ghiaie tramite costituzione e conferimento all'azienda stessa del diritto di superficie;

dato atto che il diritto di superficie, disciplinato dagli artt. 952 e seguenti del Codice civile, consiste nel diritto di fare e mantenere una costruzione sopra o sotto il suolo altrui, cui consegue l'acquisto della proprietà della costruzione in capo al superficiario per un periodo di tempo determinato o in perpetuo;

dato atto inoltre che il soggetto in favore del quale viene costituito il diritto di superficie non acquista la proprietà del suolo su cui insiste la costruzione e che il diritto reale si estingue allo scadere del termine pattuito dalle parti e conseguentemente la proprietà della costruzione passa, secondo il principio di "confusione", in capo al cedente il diritto reale medesimo;

rilevato che la titolarità del diritto di superficie consentirebbe ad A.S.I.S. di acquisire la proprietà del nuovo impianto natatorio, una volta realizzato, curandone la successiva attività di gestione e manutenzione, per tutta la durata del diritto stesso, che si ritiene opportuno stabilire in 25 anni, in considerazione della previsione di cui all'art. 5 dello Statuto di A.S.I.S., che fissa la scadenza della durata dell'Azienda al 31 dicembre 2050, ancorché prorogabile;

dato atto che, alla scadenza del diritto reale, il Comune di Trento acquisirà la piena proprietà delle opere costruite sull'area con la conseguenza che l'impianto natatorio andrà ad arricchire il patrimonio dell'Amministrazione destinato alla pratica sportiva;

evidenziato l'interesse pubblico sotteso all'operazione, rappresentato dalla possibilità, perfettamente coerente con la mission dell'azienda e con il modello organizzativo e gestionale che il Comune si è dato con la costituzione dell'Azienda speciale, di porre la stessa nelle migliori condizioni di provvedere direttamente alla progettazione, realizzazione e manutenzione dell'opera, beneficiando dell'immediatezza della posizione di proprietario, ancorché superficiario;

considerato che tale conferimento si pone in linea con l'indirizzo politico alla base del nuovo contratto di servizio e della deliberazione consiliare 20.12.2023 n. 114, volto ad una riorganizzazione delle funzioni di A.S.I.S al fine di favorire una migliore distribuzione delle risorse e delle competenze richieste per la progettazione e realizzazione delle strutture sportive e quindi un maggior coinvolgimento dell'Azienda, in virtù della sua specializzazione ed autonomia, nonché in considerazione dell'opportunità che il soggetto deputato alla gestione e manutenzione di un impianto sia lo stesso che a monte segue direttamente la sua progettazione ed esecuzione;

evidenziato altresì che la soluzione prospettata comporta una maggiore razionalizzazione e gestione delle risorse economiche a disposizione, per la quale sono stati effettuati anche tutti gli approfondimenti, in base alla normativa vigente, anche di natura fiscale, ravvisando valide ragioni extrafiscali non marginali, anche di ordine organizzativo o gestionale, che rispondono a finalità di miglioramento strutturale o funzionale dell'azienda;

preso atto pertanto che il Servizio comunale di merito e A.S.I.S. hanno effettuato tutti gli approfondimenti di natura civilistica e fiscale circa la legittimità dell'operazione;

visto l'art. 83 dello Statuto comunale che prevede che le Aziende speciali sono costituite dal Comune per la gestione di servizi a rilevanza economica e imprenditoriale che richiedano di essere svolti con piena autonomia gestionale e patrimoniale;

visto l'art. 30 dello Statuto aziendale, rubricato "Finanziamento degli investimenti", che prevede, tra le varie possibili fonti di finanziamento delle spese relative agli investimenti, sia contributi in conto capitale del Comune che incrementi del fondo di dotazione aziendale da parte dell'Amministrazione comunale;

richiamato, quanto all'autonomia patrimoniale, l'art. 34 dello Statuto di A.S.I.S., ai sensi del quale "Il patrimonio dell'Azienda speciale è costituito da:

- a) fondi liquidi conferiti dal Comune come capitale di dotazione;
- b) beni immobili e mobili conferiti dal Comune;
- c) acquisti, permuta, donazioni e lasciti;
- d) contribuzioni straordinarie conferite da enti o da terzi;
- e) ogni diritto che venga acquisito dall'Azienda Speciale;
- f) partecipazioni azionarie e quote societarie [...];

visto il successivo art. 36 che disciplina i conferimenti all'Azienda da parte del Comune di Trento, prevedendo la possibilità di conferire sia beni immobili che beni mobili precisando per i beni immobili che il computo sia effettuato al valore di perizia o al costo di acquisto o realizzazione se non troppo lontano nel tempo;

visto l'art. 813 del Codice civile, ai sensi del quale: "Salvo che dalla legge risulti diversamente, le disposizioni concernenti i beni immobili si applicano anche ai diritti reali che hanno per oggetto beni immobili e alle azioni relative";

accertato che, ai sensi del citato art. 36 dello Statuto di A.S.I.S., ai fini del conferimento il diritto di superficie è stato oggetto di perizia di stima, redatta in data 03.07.2024 da professionista indipendente ai sensi dell'art. 2343-ter, comma 2, lett. b) del Codice civile, in esito alla quale è stato determinato il valore complessivo d'uso pari ad euro 505.000,00 ed un valore di stima dell'area pari ad euro 2.779.000,00;

preso atto che il professionista incaricato ha dichiarato di essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'esecuzione della stima, effettuata nel rispetto dei principi di correttezza e trasparenza, in assenza di conflitti di interesse e con la diligenza del professionista ai sensi dell'art. 1176 del Codice civile, in modo da non arrecare pregiudizio agli interessi delle parti interessate;

dato atto che l'importo indicato nella perizia, allegata parte integrante alla presente deliberazione, pari ad euro 505.000,00, andrà ad incrementare il capitale di dotazione di A.S.I.S. conferito dal Comune ai sensi dell'art. 45, comma 4 della Legge regionale 4 gennaio 1993 n. 1, in origine pari ad euro 77.468,54 e attualmente pari ad euro 3.951.345,52, secondo i dati dell'ultimo bilancio d'esercizio aziendale approvato in data 29 aprile 2024;

considerato pertanto che nel caso di specie, l'operazione si configura come conferimento con contestuale aumento del fondo di dotazione aziendale, nel comune interesse dell'Amministrazione e dell'Azienda, al fine di mettere a disposizione dell'utenza il nuovo impianto natatorio, ritenuto strategico per ampliare e migliorare l'offerta sportiva complessiva;

precisato che, anche con il riconoscimento in capo ad A.S.I.S. della proprietà superficiaria non verrà comunque meno il controllo dell'Amministrazione sulla realizzazione e sulla gestione dell'investimento da parte dell'azienda, in quanto ente strumentale, attraverso i canali attualmente previsti dallo statuto e dal contratto di servizio, in primis l'approvazione dei piani investimenti e degli atti di programmazione annuali e pluriennali;

considerato a tale riguardo, che con il conferimento del diritto di superficie dovrà essere eliminato dal Piano Investimenti anno 2023, fra quelli previsti su impianti di proprietà comunale, l'intervento denominato "Nuovo complesso natatorio presso l'area Ghiaie di Trento" per euro 12.865.609,48 (i.v.a. compresa), che dovrà essere classificato e finanziato diversamente, ossia con le risorse già stanziare, da stornare dal macro aggregato 2 "investimenti fissi lordi" al macro aggregato 3 "contributi agli investimenti", non rilevante ai fini I.V.A.;

dato atto che le risorse rese disponibili dalla cancellazione dell'intervento suddetto del Piano Investimenti 2023 dovranno essere trasferite a cura del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali per l'intero importo sul capitolo da istituire del macro aggregato 3 "contributi agli investimenti", non rilevante I.V.A.;

ritenuto quindi, per le motivazioni sopra indicate, di procedere al conferimento ad A.S.I.S., con contestuale aumento del fondo di dotazione, del costituendo diritto di superficie sull'area destinata alla realizzazione del nuovo impianto natatorio e facente parte della p.ed. 6701 e della p.f. 1529/25 C.C. Trento come identificata nella mappa allegata parte integrante alla presente deliberazione;

ritenuto inoltre di procedere alla costituzione della servitù di passo e ripasso a piedi e con mezzi meccanici a favore dell'area oggetto del diritto di superficie e a carico delle p.ed. 6701 e p.f. 1529/25 C.C. Trento;

preso atto che il frazionamento dell'area di cui al paragrafo precedente verrà eventualmente effettuato prima dell'intavolazione dell'atto di conferimento;

ritenuto necessario apportare al contratto di servizio vigente di data 29.12.2023 n. 33200 di racc. d.d. 01.01.2024, le necessarie modifiche in linea con la decisione assunta, che interessano nello specifico l'art. 1, comma 1, l'art. 3, comma 4, l'art. 6, comma 1, l'art. 13, commi 5 e 12, l'art. 22 commi 1 e 8 e l'art. 28, prevedendo in particolare di escludere – fra le opere realizzate da A.S.I.S. che divengono di esclusiva proprietà del Comune una volta ultimate – quelle realizzate in proprio da A.S.I.S. su eventuali terreni di sua proprietà o di proprietà comunale ma con diritto di superficie a favore dell'Azienda, fino allo scadere della durata stabilita, nonché la possibilità di chiedere per le stesse un contributo in conto impianti;

rilevato che le modifiche del contratto di servizio sono necessarie al fine di adeguare l'attuale disciplina dei rapporti all'orientamento condiviso di conferire all'Azienda il diritto di superficie sull'area interessata dal nuovo impianto natatorio e che, in prospettiva futura, tale cornice contrattuale potrà consentire la costituzione di ulteriori diritti reali di superficie per altre strutture sportive di nuova progettazione e realizzazione;

atteso che, ai sensi dell'art. 49, comma 3, lett. g) del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige e in conformità all'art. 8, comma 1 del vigente 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 che ad esso rinvia, al Consiglio comunale in relazione all'affidamento della gestione dei servizi pubblici compete la disciplina generale (prima definita "atti generali di indirizzo") con ciò intendendosi la definizione degli elementi fondamentali caratterizzanti lo specifico servizio, che devono essere assunti quali presupposti sui quali costruire le successive fasi relative all'affidamento e all'esecuzione del medesimo servizio pubblico, al fine di realizzare gli obiettivi e gli interessi pubblici che l'Amministrazione comunale persegue;

considerato pertanto che per apportare tali modifiche si rinvia alla determinazione dirigenziale di competenza del Servizio Sviluppo urbano, sport e sani stili di vita, ai sensi degli artt. 12 e 14 del Regolamento per la disciplina dei contratti, d'intesa con la Segreteria generale – Ufficio Contratti, per la conseguente formalizzazione del contratto di servizio modificato;

preso atto che nella seduta del 15.07.2024 la Commissione consiliare per la Vigilanza, la trasparenza, la partecipazione, l'informazione e l'innovazione e la Commissione consiliare per il Turismo, la toponomastica, formazione, sport e giovani hanno esaminato in seduta congiunta la proposta di deliberazione di cui al presente atto;

rilevato che, nel corso della trattazione della proposta di deliberazione in Consiglio comunale, il Presidente del Consiglio ha presentato un emendamento verbale ai sensi dell'art. 85, comma 4, del Regolamento interno del Consiglio comunale, volto a modificare il punto n. 1 del dispositivo aggiungendo dopo le parole «il diritto di superficie» le parole «per la durata di 25 anni»;

considerato che la durata ventinquennale del diritto di superficie era già indicata nelle premesse e nell'Allegato n. 2 della proposta di deliberazione depositata e che l'emendamento in questione è stato motivato da ragioni di coordinamento formale del testo della deliberazione, non rendendosi necessario richiedere pertanto i pareri di regolarità tecnico-amministrativa e contabile;

dato atto che, non essendo stato sollevato dissenso, tale emendamento è da considerarsi approvato ai sensi dell'art. 85, comma 4, del regolamento interno del Consiglio;

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 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 Codice Civile, in particolare gli artt. 813, 952, 953 e 954;
- la L.r. 1/1993, ed in particolare l'art. 45;

atteso che l'adozione della presente rientra nella competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 49, comma 3, lettera b) della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.;

ritenuto che ricorrano i presupposti per l'immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 183, comma 4 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m., al fine di procedere tempestivamente all'approvazione e all'avvio dell'attuazione del piano investimenti 2023 e 2024 e della conseguente procedura di gara per il nuovo centro natatorio;

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 conferire, per le motivazioni espresse in premessa e ai sensi e per gli effetti dell'art. 118 del D.Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.), nel capitale di dotazione di A.S.I.S., azienda speciale per la gestione degli impianti sportivi del Comune di Trento, il diritto di superficie per la durata di 25 anni sull'area facente parte della p.ed. 6701 e della p.f. 1529/25 C.C. Trento e il cui eventuale frazionamento verrà eseguito prima dell'intavolazione dell'atto, identificata nella mappa (Allegato n. 1) al valore stimato di euro 505.000,00, come da perizia di stima redatta in data 03.07.2024 da professionista indipendente ai sensi dell'art. 2343-ter, comma 2, lett. b) del Codice civile (Allegato n. 2), soggetto a privacy, allegati nei quali si richiama la presente, che firmati dalla Segretaria generale formano parte integrante ed essenziale della deliberazione;
2. di costituire una servitù di passo e ripasso a piedi e con mezzi meccanici a favore dell'area oggetto del diritto di superficie e a carico della p.ed. 6701 e della p.f. 1529/25 C.C. Trento;
3. di prendere atto che il capitale di dotazione iniziale conferito dal Comune, pari ad euro 77.468,54, interamente versato e attualmente pari ad euro 3.951.345,52 a seguito del sopraddetto incremento risulterà pari ad euro 4.456.345,52;
4. di dare atto che il conferimento di cui al punto 1. non prevede alcun onere economico/finanziario a carico del Comune di Trento e viene effettuato nell'ambito di un'operazione di riorganizzazione;
5. di incaricare la Dirigente del Servizio Sviluppo urbano, sport e sani stili di vita, all'adozione degli atti conseguenti all'attuazione di cui al punto 1., d'intesa con la Segreteria generale – Ufficio Contratti, per gli aspetti di rispettiva competenza;
6. di rinviare a successiva deliberazione consigliare la variazione di bilancio 2024 relativa alla cessione del diritto di superficie con contestuale conferimento al fondo di dotazione di A.S.I.S., a cui seguirà la determinazione dirigenziale del Servizio Sviluppo urbano, sport e sani stili di vita per l'accertamento e l'impegno della somma corrispondente;
7. di rinviare alla Giunta comunale la successiva deliberazione per stornare le risorse già impegnate sul macro aggregato 2 "investimenti fissi lordi" al macro aggregato 3 "contributi agli investimenti", non rilevante ai fini I.V.A.;
8. di rinviare a successiva deliberazione consigliare l'approvazione della modifica al Piano investimenti 2023 e del nuovo Piano investimenti 2024;
9. di incaricare la Dirigente del Servizio Sviluppo urbano, sport e sani stili di vita, ai sensi degli artt. 12 e 14 del Regolamento per la disciplina dei contratti, ad adottare con propria determinazione la modifica del contratto di servizio secondo gli Indirizzi generali di cui alla presente deliberazione, d'intesa con la Segreteria generale – Ufficio Contratti, per gli aspetti di rispettiva competenza;
10. di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1 e n. 2.

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: COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DI A.S.I.S. SULL'AREA INTERESSATA ALLA REALIZZAZIONE DEL NUOVO COMPLESSO NATATORIO IN LOCALITA' GHIAIE.

Votazione palese

Consigliere e Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 33

Favorevoli: n. 32 (Baggia, Bosetti, Bridi, Brugnara, Carli, Casonato, Chilà, Dal Ri, De Leo, Demattè, El Barji, Fernandez, Filosi, Fiori, Frachetti, Franceschini, Gilmozzi, Giuliani, Guastamacchia, Ianeselli, Lenzi, Merler, Panetta, Pattini, Pedrotti, Piccoli, Robol, Serra, Tomasi, Urbani, Zanetti C., Zappini)

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 1 (Filippin)

Non votanti: n. 0

Trento, addì 29.07.2024

la Segretaria generale
f.to Dott.ssa Lorenza Moresco



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Consiglio n. 37 / 2024

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DI A.S.I.S. SULL'AREA INTERESSATA ALLA REALIZZAZIONE DEL NUOVO COMPLESSO NATATORIO IN LOCALITA' GHIAIE.

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 9 luglio 2024

Servizio Sviluppo urbano, sport e sani stili di
vita

La Dirigente

dott.ssa Cristina Mariavittoria Ambrosi

(firmato elettronicamente)



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Consiglio. 37 / 2024

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

Oggetto: COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DI A.S.I.S. SULL'AREA INTERESSATA ALLA REALIZZAZIONE DEL NUOVO COMPLESSO NATATORIO IN LOCALITA' GHIAIE.

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.

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

Trento, addì 16.07.2024