



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 116

della Giunta comunale

Oggetto: ASSUNZIONE IN COMODATO DA HOTEL NEVADA S.R.L. DI UN'AREA DELLA SUPERFICIE DI CIRCA MQ 280, POSTA IN PROSSIMITÀ DELL'EDIFICIO SITUATO AI CIVICI 59 E 61 DI STRADA DI VASON, CATASTALMENTE IDENTIFICATA DA PARTE DELLA P.F. 3498/8 DEL C.C. DI SOPRAMONTE. ATTO DI INDIRIZZO.

Il giorno 06.05.2024 ad ore 08.40 si è riunita nella sala delle adunanze la Giunta comunale.

Presenti: vicesindaca
 assessore
 e assessori

Bozzarelli Elisabetta
Baggia Monica
Casonato Giulia
Facchin Ezio
Gilmozzi Italo
Panetta Salvatore
Pedrotti Alberto

Assenti: sindaco **Ianeselli Franco**

e pertanto complessivamente presenti n. 7, assenti n. 1, componenti della Giunta.

Assume la presidenza la vice sindaca Bozzarelli Elisabetta.

Partecipa la segretaria generale Moresco Lorenza.

Accertata la presenza del numero legale, il Presidente invita la Giunta a deliberare in merito all'oggetto.

La Giunta comunale

vista la proposta riguardante l'oggetto n. 2024/120 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 in occasione della seduta dell'"Osservatorio del Sistema Monte Bondone" tenutasi in data 9 novembre 2023, è stata evidenziata l'importanza della tutela del paesaggio e del decoro delle strutture presenti sul territorio del Monte Bondone, ai fini non solo puramente paesaggistici, ma anche economici e turistici;

atteso che nella suddetta circostanza è stato segnalato lo stato di degrado e abbandono in cui si presentano alcune strutture presenti sul Monte Bondone, fra le quali l'immobile "Hotel Nevada", situato in Strada di Vason n. 59 e n. 61;

evidenziato che in prossimità dell'area posta davanti a tale edificio è presente una recinzione di cantiere lungo il bordo della strada, in stato di deterioramento, che risulta potenzialmente pericolosa ai fini della tutela della pubblica sicurezza;

richiamata la nota prot. n. 424433 di data 4 dicembre 2023 con la quale il Servizio Urbanistica ha segnalato quanto sopra a Hotel Nevada S.r.l., Società proprietaria della citata area e dell'immobile, chiedendo di procedere alla sistemazione della recinzione e di valutare un suo arretramento sull'area privata, al fine di garantire il decoro urbano e la sicurezza pubblica, secondo quanto previsto dall'art. 6 del Regolamento edilizio comunale e dall'art. 108 bis della L.p. 4 agosto 2015 n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio";

atteso che in data 30 gennaio 2024, a seguito di un incontro tra alcuni tecnici del Servizio Edilizia privata e SUAP e del Servizio Gestione strade e parchi, l'Assessora con delega in materia di cultura e turismo e un tecnico in rappresentanza della Società Hotel Nevada S.r.l., è stato acquisito l'impegno, da parte della citata Società, a concedere gratuitamente all'Amministrazione la disponibilità di parte della suddetta area prospiciente l'edificio Hotel Nevada, della superficie di circa 280 m², per destinarla a parcheggio pubblico, a condizione che non vi siano spese e responsabilità a carico della Società e che venga mantenuto libero un idoneo spazio tra la facciata dell'edificio e le barriere a delimitazione del parcheggio da realizzare;

evidenziato inoltre che la Società Hotel Nevada S.r.l. ha chiesto che l'utilizzo dell'area da parte dell'Amministrazione sia temporaneo, con la possibilità di revocare il contratto in qualsiasi momento;

dato atto che nell'incontro di data 30 gennaio 2024 l'Amministrazione si è impegnata ad assumere a proprio carico le eventuali opere di manutenzione ordinaria della pavimentazione in asfalto presente, nonché a fornire e a mettere in posa le barriere di tipo "New Jersey" necessarie per dividere l'area ad uso pubblico da quella ad uso della suddetta Società;

rilevato che il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali si è attivato per ottenere i pareri e la documentazione tecnica dai Servizi comunali competenti, necessari per procedere all'acquisizione della citata area mediante la stipula di un contratto di comodato d'uso gratuito;

atteso che tale formulazione contrattuale consente di soddisfare le richieste della società Hotel Nevada S.r.l., in quanto garantisce al proprietario la possibilità di recesso dal contratto, anche prima della scadenza convenuta, come previsto negli artt. 1809 e seguenti del Codice Civile;

richiamata la nota prot. n. 98600 di data 25 marzo 2024 con la quale il Servizio Urbanistica ha evidenziato l'urgenza di stipulare il contratto in questione in quanto le opere di manutenzione previste sull'area oggetto di comodato potranno essere eseguite e terminate dal Servizio Gestione strade e parchi entro e non oltre il mese di maggio 2024, per consentire l'utilizzo del parcheggio a partire dall'inizio della prossima stagione estiva;

vista la nota prot. n. 123472 di data 17 aprile 2024 con la quale il Servizio Gestione strade e parchi ha comunicato che i lavori di approntamento dell'area in questione per la sua destinazione a parcheggio pubblico riguardano esclusivamente minimi interventi di manutenzione ordinaria, quali il taglio di arbusti, la copertura con asfalto di eventuali buche e/o avvallamenti e il posizionamento di alcuni separatori fisici (New Jersey) per una minima messa in sicurezza;

dato atto che quindi non si ravvisa la necessità di acquisire il parere del Collegio dei Revisori dei conti ai sensi di quanto previsto al paragrafo 4.18 dell'Allegato 4/3 al D.Lgs. n.

118/2011, trattandosi di minimi interventi per migliorie su beni di terzi;

considerato pertanto che, alla luce delle motivazioni sopra esposte, si ritiene di far propria la proposta relativa all'assunzione in comodato, da parte del Comune di Trento, dell'area di proprietà di Hotel Nevada S.r.l. posta in Strada di Vason presso i civici n. 59 e 61, individuata catastalmente da circa 280 m² della p.f. 3498/8 del C.C. di Sopramonte, da destinare a parcheggio pubblico, per il periodo di cinque anni a partire dalla data di sottoscrizione del contratto, con la facoltà, per entrambe le parti, di esercitare il recesso dal medesimo contratto con un preavviso di almeno 3 mesi dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione;

ritenuto quindi opportuno dare indicazione e indirizzo alla Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali di procedere all'approvazione e sottoscrizione del contratto per l'assunzione in comodato da Hotel Nevada S.r.l. dell'area sopra descritta per la destinazione a parcheggio pubblico;

richiamati l'articolo 9, comma 3, lettera a) del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, a norma del quale compete alla Giunta comunale indicare gli indirizzi concernenti le operazioni immobiliari e le concessioni di beni immobili di proprietà dell'Amministrazione che siano previste nel P.E.G. o in altri strumenti di programmazione in modo generico e l'art. 12, comma 4-ter, lettera b) del medesimo Regolamento, ai sensi del quale compete ai Dirigenti l'assunzione dei provvedimenti a contrarre concernenti operazioni immobiliari aventi ad oggetto il diritto di proprietà o altri diritti reali su beni immobili, nel caso di operazioni non previste negli strumenti di programmazione e non puntualmente definite negli stessi e/o nel P.E.G., subordinatamente all'approvazione da parte della Giunta comunale dei necessari indirizzi;

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 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.;
- 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;
- la L.p. 19.07.1990 n. 23 e s.m.;

atteso che l'adozione del presente provvedimento rientra nella competenza della Giunta comunale ai sensi dell'art. 53 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m., nonché della lettera h) del punto 7. del dispositivo della propria deliberazione 27.12.2023 n. 414, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del P.E.G. per il triennio 2024-2026, nonché

ai sensi dell'art. 9, comma 3 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
ritenuto, in considerazione dell'urgenza di stipulare il contratto di comodato riferito all'area in oggetto, per consentire l'avvio dei lavori di approntamento del parcheggio pubblico entro la fine del mese di maggio, che ricorrano i presupposti di cui all'art. 183, comma 4 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.;

constatato e proclamato, da parte del Presidente, l'esito della votazione allegato;
sulla base di tali risultati la Giunta comunale

d e l i b e r a

1. di dare indicazione e indirizzo alla Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali di procedere all'approvazione e sottoscrizione del contratto di comodato avente ad oggetto l'area di proprietà di Hotel Nevada S.r.l., posta in Strada di Vason presso i civici n. 59 e 61, individuata catastalmente da circa 280 m² della p.f. 3498/8 del C.C. di Sopramonte, da destinare a parcheggio pubblico, per il periodo di cinque anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del medesimo contratto con la facoltà, per entrambe le parti, di esercitare il recesso dal contratto con un preavviso di almeno 3 mesi dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione;
2. di rinviare a un successivo provvedimento dirigenziale del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali l'assunzione in comodato e la sottoscrizione del relativo contratto;
3. di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.

LA SEGRETARIA GENERALE
f.to Moresco

LA PRESIDENTE
f.to Bozzarelli

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: ASSUNZIONE IN COMODATO DA HOTEL NEVADA S.R.L. DI UN'AREA DELLA SUPERFICIE DI CIRCA MQ 280, POSTA IN PROSSIMITÀ DELL'EDIFICIO SITUATO AI CIVICI 59 E 61 DI STRADA DI VASON, CATASTALMENTE IDENTIFICATA DA PARTE DELLA P.F. 3498/8 DEL C.C. DI SOPRAMONTE. ATTO DI INDIRIZZO.

Votazione palese

Componenti presenti al momento del voto n. 7

Favorevoli: n. 7 (Bozzarelli, Baggia, Casonato, Facchin, Gilmozzi, Panetta, Pedrotti)

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 0

Trento, addì 06.05.2024

La Segretaria Generale
f.to Dott.ssa Lorenza Moresco



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Giunta n. 120 / 2024

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: ASSUNZIONE IN COMODATO DA HOTEL NEVADA S.R.L. DI UN'AREA DELLA SUPERFICIE DI CIRCA MQ 280, POSTA IN PROSSIMITÀ DELL'EDIFICIO SITUATO AI CIVICI 59 E 61 DI STRADA DI VASON, CATASTALMENTE IDENTIFICATA DA PARTE DELLA P.F. 3498/8 DEL C.C. DI SOPRAMONTE. ATTO DI INDIRIZZO.

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 29 aprile 2024

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



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Giunta. 120 / 2024

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

Oggetto: ASSUNZIONE IN COMODATO DA HOTEL NEVADA S.R.L. DI UN'AREA DELLA SUPERFICIE DI CIRCA MQ 280, POSTA IN PROSSIMITÀ DELL'EDIFICIO SITUATO AI CIVICI 59 E 61 DI STRADA DI VASON, CATASTALMENTE IDENTIFICATA DA PARTE DELLA P.F. 3498/8 DEL C.C. DI SOPRAMONTE. ATTO DI INDIRIZZO.

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 03.05.2024