



COMUNE DI TRENTO

---

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 255**

**della Giunta comunale**

Oggetto: RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE E DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI SUSCETTIBILI DI DISMISSIONE AI FINI DELLA PREDISPOSIZIONE DEL "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PATRIMONIALI" QUALE PARTE INTEGRANTE DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2021-2023.

---

Il giorno 02.11.2020 ad ore 09.11 si è riunita, in videoconferenza nella sala delle adunanze consiliari, la Giunta comunale.

Presenti:sindaco	<b>Ianeselli Franco</b>
vicesindaco	<b>Stanchina Roberto</b>
assessori	<b>Baggia Monica</b>
	<b>Bozzarelli Elisabetta</b>
	<b>Franzoia Mariachiara</b>
	<b>Maule Chiara</b>
	<b>Panetta Salvatore</b>
	<b>Zanella Paolo</b>

e pertanto complessivamente presenti n. 8, assenti n. 0, componenti della Giunta.

Assume la presidenza il sindaco Ianeselli Franco.

Partecipa il segretario generale Moresco Lorenza.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente invita la Giunta a deliberare in merito all'oggetto.

## La Giunta comunale

udita la proposta del relatore riguardante l'oggetto n. 2020/269 corredata dai pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e alla regolarità contabile rispettivamente dal responsabile del Servizio interessato e del Servizio Risorse finanziarie, 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;

atteso che il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) redatto secondo il principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio contenuto nell'allegato 4/1 al D.Lgs 118/2011 paragrafo 8, costituisce lo strumento che permette l'attività di guida strategica e operativa degli Enti locali e costituisce, nel rispetto del principio del coordinamento e coerenza dei documenti di bilancio, il presupposto necessario di tutti gli altri documenti di programmazione;

considerato che nella Sezione Strategica (SeS), che ha un orizzonte temporale di riferimento pari a quello del mandato amministrativo, l'analisi strategica richiede di definire gli indirizzi generali relativi alle risorse e agli impieghi e sostenibilità economico-finanziaria attuale e prospettica; a tal fine la gestione del patrimonio è oggetto di specifico approfondimento;

considerato altresì che nella Sezione Operativa (SeO), che ha un orizzonte temporale pari a quello del bilancio di previsione è contenuta la programmazione operativa dell'Ente avendo a riferimento un arco temporale sia annuale che pluriennale, che costituisce guida e vincolo ai processi di redazione dei documenti contabili di previsione dell'Ente stesso;

preso atto che la parte 2 della SeO, in ottemperanza a quanto previsto dall'allegato 4/1 al D.Lgs. 118/2011 "Principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio", nella logica di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente contiene la programmazione dettagliata, relativamente all'arco temporale di riferimento del Documento Unico di Programmazione delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio;

considerato che a tale scopo è richiesto all'Ente, con apposita deliberazione dell'Organo di governo, di individuare, redigendo apposito elenco, i singoli immobili di proprietà dell'Ente; tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione; la ricognizione degli immobili è operata sulla base, e nei limiti, della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici;

considerato che i Comuni sono obbligati alla tenuta dell'inventario dei beni immobili e che in detto elenco sono ricompresi i beni demaniali, disciplinati all'art. 824 del Codice Civile, assoggettati al medesimo regime giuridico dei beni appartenenti al demanio statale, i beni patrimoniali indisponibili, disciplinati dall'art. 826 del Codice Civile e i beni patrimoniali disponibili, alla cui categoria sono allocabili tutti i beni che non possono ricomprendersi nel demanio o nel patrimonio indisponibile;

atteso che i beni demaniali hanno come loro naturale e necessaria destinazione l'adempimento di una pubblica funzione (ad esempio cimiteri, immobili di interesse storico, strade ...) e sono, pertanto, assoggettati a una disciplina pubblicista;

atteso che i beni patrimoniali, invece, si suddividono in due ulteriori categorie: i beni patrimoniali indisponibili, caratterizzati da una loro funzione strumentale, posto che il pubblico interesse viene a soddisfarsi attraverso l'utilità che deriva dal servizio pubblico a cui sono destinati (ad esempio immobili destinati a sede di uffici pubblici e destinati a pubblico servizio...), e i beni patrimoniali disponibili, categoria residuale che include beni che non sono funzionali all'attività caratteristica dell'Ente pubblico, e assolvono, in modo indiretto ed eventuale, a una funzione di utilità, anche economica, per l'Ente locale;

considerato che i beni di proprietà del Comune, così come desunti dall'inventario aggiornato al 21.10.2020 sono elencati nel prospetto "Immobili di proprietà del Comune di Trento – Situazione al 21.10.2020" che costituisce l'Allegato n. 1 alla presente deliberazione;

considerato che il Servizio Patrimonio, sulla base delle informazioni non solo contabili e amministrative ma anche tecnico-gestionali e giuridiche, ha predisposto, da tempo, un elenco di beni immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione e che per giungere a tale valutazione ha tenuto in considerazione vari fattori, tra i quali, la dislocazione sul territorio comunale, l'accessibilità, il contesto ambientale, le condizioni manutentive e, quindi, le eventuali spese di investimento necessarie alla messa a norma, l'ubicazione in contesti in cui la proprietà pubblica è residuale, l'incapacità dell'immobile di rispondere alle esigenze di insediamento o dei servizi di interesse

pubblico o collettivo;

atteso quindi che l'elenco dei beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione (Allegato n. 2) costituirà il punto di partenza per definire il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali" quale parte integrante del D.U.P. e che l'iscrizione degli immobili nel Piano determina una serie di effetti di natura giuridico – amministrativa previsti e disciplinati dalla legge;

considerato che sulla base della ricognizione sopra citata, al fine di recuperare risorse da investire in opere pubbliche a favore della comunità, nel tempo, sono state attivate diverse procedure di alienazione degli immobili di proprietà e altre sono in corso di definizione;

atteso che il Servizio Patrimonio, nell'esercizio delle proprie attività, procede al monitoraggio continuo del proprio patrimonio immobiliare e quindi anche in corso d'anno possono essere individuati beni dell'Ente che per intervenute modifiche al loro utilizzo, stato di manutenzione ecc. non sono più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali o per i quali possono essere individuate modalità di diversa fruizione e sono quindi suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

dato atto che, in ragione di quanto sopra, i beni dell'Ente che in corso d'anno risultano avere le caratteristiche per il loro inserimento nell'elenco di cui all'Allegato n. 2, non costituiranno oggetto di variazione alla presente deliberazione ma saranno evidenziati in sede di variazione al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);

richiamata la deliberazione della Giunta comunale 21.10.2019 n. 198 di ricognizione del patrimonio immobiliare comunale e degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali sulla cui base è stata impostata la programmazione patrimoniale nel Documento Unico di Programmazione 2020-2022 approvato con deliberazione del Consiglio comunale 16.12.2019 n. 211;

atteso che il normale processo di formazione del D.U.P. è condizionato dalle recenti elezioni e richiede ora di procedere ad un aggiornamento tecnico delle indicazioni del D.U.P. vigente anche per la parte patrimoniale;

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 16.12.2019 n. 211, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2020-2022 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 16.12.2019 n. 212, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2020-2022 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 23.12.2019 n. 266, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2020-2022 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 21.11.2017 n. 147;
- 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;

atteso che l'adozione della presente 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 6. del dispositivo della propria deliberazione 23.12.2019 n. 266, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del P.E.G. per il triennio 2020-2022;

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 prendere atto che i beni di proprietà del Comune, così come desunti dall'inventario aggiornato al 21.10.2020 sono elencati nel prospetto "Immobili di proprietà del Comune di Trento – Situazione al 21.10.2020", Allegato n. 1, nel quale si richiama la presente, che firmato dal Segretario forma parte integrante ed essenziale della deliberazione;
2. di approvare l'elenco degli immobili di proprietà comunale attualmente non utilizzati in quanto non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, e in quanto tali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione secondo quanto verrà indicato nel Documento Unico di Programmazione, che costituisce l'Allegato n. 2, nel quale si richiama la presente, che firmato dal Segretario forma parte integrante ed essenziale della deliberazione;
3. di dare atto che qualsiasi variazione dei beni immobili di cui al punto 2, che dovesse emergere in corso d'anno, sarà evidenziata direttamente nel Documento Unico di Programmazione (D.U.P.).

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1 e n. 2.

IL SEGRETARIO  
f.to Moresco

IL PRESIDENTE  
f.to Ianeselli

---

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: RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE E DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI SUSCETTIBILI DI DISMISSIONE AI FINI DELLA PREDISPOSIZIONE DEL "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PATRIMONIALI" QUALE PARTE INTEGRANTE DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2021-2023.

---

#### Votazione palese

Componenti presenti al momento del voto n. 8

**Favorevoli:** n. 8 i Componenti Ianeselli, Stanchina, Baggia, Bozzarelli, Franzoia, Maule, Panetta, Zanella

**Contrari:** n. 0

**Astenuti:** n. 0

Trento, addì 02.11.2020

Il Segretario Generale  
f.to Dott.ssa Moresco Lorenza



COMUNE DI TRENTO

---

**Proposta di Giunta n. 269 / 2020**

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA**

Oggetto: RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE E DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI SUSCETTIBILI DI DISMISSIONE AI FINI DELLA PREDISPOSIZIONE DEL "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PATRIMONIALI" QUALE PARTE INTEGRANTE DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2021-2023.

---

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 ottobre 2020

Servizio Patrimonio  
Il Dirigente  
dott.ssa Cristina Degasperi  
(firmato elettronicamente)



COMUNE DI TRENTO

---

**Proposta di Giunta. 269 / 2020**

## **PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE**

Oggetto: RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE E DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI SUSCETTIBILI DI DISMISSIONE AI FINI DELLA PREDISPOSIZIONE DEL "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PATRIMONIALI" QUALE PARTE INTEGRANTE DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2021-2023.

---

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  
Il Dirigente  
dott.ssa Franca Debiasi  
(firmato elettronicamente)

Trento, addì 29.10.2020