



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 264

della Giunta comunale

Oggetto: ASSUNZIONE IN COMODATO DELLE AREE DI PROPRIETA' DI PATRIMONIO DEL TRENTO S.P.A. CHE IDENTIFICANO PARTE DELL'AREA DENOMINATA "EX ITALCEMENTI", DA DESTINARE A PARCHEGGIO PUBBLICO. ATTO DI INDIRIZZO.

Il giorno 16.09.2024 ad ore 08.45 si è riunita nella sala presso il Palazzetto dello sport di Trento, come da verbale, la Giunta comunale.

Presenti: vicesindaca
assessore
e assessori

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

Assenti: sindaco
assessore
e assessori

Ianeselli Franco
Pedrotti Alberto

e pertanto complessivamente presenti n. 6, assenti n. 2, 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. 2024/263 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 esecuzione delle determinazioni dirigenziali 15 ottobre 2020 n. 12/172 e 20 aprile 2021 n. 13/56, è stato stipulato con la Società Patrimonio del Trentino S.p.a. il contratto n. 136 rep. di data 6 maggio 2021, con il quale il Comune di Trento ha assunto in comodato dalla citata Società parte dell'area (circa m² 11.000) denominata "Ex Italcementi", catastalmente identificata dalla p.ed. 7016 C.C. Trento, da destinare a parcheggio pubblico, con decorrenza dal 15 settembre 2020 per un anno, con tacito rinnovo per un ulteriore anno;

atteso che nel corso della gestione del parcheggio, come segnalato dall'Ufficio Mobilità sostenibile, è emerso un significativo utilizzo dello stesso, rendendo evidente la rilevanza strategica dell'area di sosta e la conseguente esigenza di mantenerne la disponibilità per un ulteriore periodo;

dato atto che quindi, con nota di data 29 agosto 2022 prot. n. 238909 è stata chiesta a Patrimonio del Trentino S.p.a. la disponibilità a concedere l'area suddetta per un periodo ulteriore di quattro anni, informando la Società dell'intenzione dell'Amministrazione comunale di introdurre modalità alternative di gestione e regolazione della sosta all'interno del parcheggio;

evidenziato che il C.d.A. di Patrimonio del Trentino S.p.a., accogliendo parzialmente l'istanza formulata dall'Amministrazione comunale, nella seduta del 12 settembre 2022 ha approvato la sottoscrizione di un ulteriore contratto di comodato della durata di un anno, con opzione di rinnovo di un ulteriore anno, mantenendo però invariate le altre condizioni;

atteso che nella seduta del 24 ottobre 2022 la Giunta comunale ha espresso parere favorevole in merito alla prosecuzione del contratto di comodato riferito all'area parcheggio denominata "Ex Italcementi" di m² 11.000 della p.ed. 7016 C.C. Trento per un anno, prorogabile di un ulteriore anno;

atteso che, in esecuzione della determinazione dirigenziale 11 gennaio 2023 n. 13/5, con contratto di data 9 marzo 2023 n. 357 rep. è stato assunto in comodato da Patrimonio del Trentino S.p.a., a partire dal giorno successivo a quello di scadenza del precedente contratto di data 6 maggio 2021 n. 136 rep., ovvero dal 15 settembre 2022, per la durata di un anno e con possibilità di rinnovo per un ulteriore anno (fino al 14 settembre 2024), la medesima porzione della p.ed. 7016 C.C. Trento;

rilevato che con nota prot. n. 248384 di data 24 agosto 2023 il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha chiesto a Patrimonio del Trentino S.p.a. di poter ampliare lo spazio di parcheggio per ulteriori complessivi m² 3.973, al fine di sopperire, almeno in parte, alla perdita di stalli di parcheggio conseguente alla chiusura del parcheggio pubblico di via Canestrini (ex SIT) per i lavori di realizzazione del nuovo Hub Intermodale, e di stipulare un nuovo contratto di comodato senza determinazione di durata ex art. 1810 del Codice Civile, considerata comunque la facoltà, da parte di Patrimonio del Trentino S.p.a., di chiedere la restituzione dell'area in qualsiasi momento, previo opportuno preavviso, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1809 del Codice Civile;

dato atto che nella suddetta nota è stato nuovamente chiesto di poter gestire l'area di parcheggio con modalità alternative, ovvero mediante la regolazione della sosta con applicazione di tariffe, con la possibilità di concedere la disponibilità delle aree all'eventuale soggetto terzo incaricato della gestione del servizio di parcheggio;

richiamata la nota, assunta al prot. comunale n. 295715 di data 5 ottobre 2023, con la quale Patrimonio del Trentino S.p.a. si è resa disponibile a concedere all'Amministrazione ulteriori aree per la realizzazione di spazi di parcheggio aggiuntivi e limitrofi, e precisamente una porzione di m² 1.348 attigua a via Vason e catastalmente individuata dalla p.f. 1814/16 C.C. Trento, un'ulteriore area di circa m² 440 posta a nord dell'attuale parcheggio e catastalmente insistente su parte della p.ed. 7016 C.C. Trento, e un'area di oltre m² 3.560 posta fra il parcheggio esistente di via Papiria e l'edificio che ospita il Centro Sociale Bruno, insistente su parte della medesima p.ed. 7016, sulle pp.ff. 1814/7 e 1814/8 e sulla p.ed. 1519/2, tutte in C.C. Trento;

atteso che il Servizio Opere di urbanizzazione primaria con nota prot. n. 301823 di data 11 ottobre 2023 ha espresso parere favorevole alla proposta della citata Società in merito alla

concessione all'Amministrazione delle ulteriori aree, e ha chiesto di poter utilizzare anche la p.f. 1814/10 C.C. Trento di m² 327, per consentire una migliore disposizione degli stalli di parcheggio;

richiamata la nota prot. n. 327015 di data 2 novembre 2023 con la quale il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha quindi chiesto a Patrimonio del Trentino S.p.a. di poter disporre anche dell'ulteriore area di m² 327, evidenziando la necessità di stipulare un nuovo contratto di comodato disciplinante l'utilizzo di tutte le superfici concesse all'Amministrazione, della durata di almeno quattro anni, e rappresentando nuovamente la necessità di regolazione della sosta mediante l'introduzione di tariffe di parcheggio, differenziate a seconda dell'orario della sosta, con l'assunzione a proprio carico delle spese necessarie alla destinazione delle aree a parcheggio e quindi dei costi per l'approntamento dei relativi spazi (posa asfalto, tracciamento degli stalli di sosta, segnaletica, manutenzione dei beni);

dato atto che con verbale di consegna temporanea di data 13 novembre 2023 prot. n. 337719 la citata Società ha consegnato all'Amministrazione, nelle more della formalizzazione dell'estensione contrattuale, le seguenti aree, ulteriori rispetto a quella oggetto del contratto di comodato n. 357 rep. di data 9 marzo 2023:

- p.f. 1814/16 C.C. Trento
- porzione di circa m² 440 posta a nord dell'attuale parcheggio e catastalmente insistente su parte della p.ed. 7016 C.C. Trento
- porzione di circa 2.616 m² posta a est dell'attuale parcheggio e catastalmente insistente su parte della p.ed. 7016 C.C. Trento
- p.f. 1814/7 C.C. Trento
- p.f. 1814/8 C.C. Trento
- p.f. 1814/10 C.C. Trento
- p.ed. 1519/2 C.C. Trento;

vista la nota prot. n. 343516 di data 16 novembre 2023 con la quale il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha inviato alla citata Società il parere, espresso dal consulente fiscale dell'Amministrazione in risposta a un quesito posto in merito agli aspetti economici e fiscali in capo alla Società proprietaria delle aree nel caso di attivazione della sosta a pagamento, che ha evidenziato l'assenza di risvolti economici e fiscali per la stessa Società, nella suddetta ipotesi;

atteso che Patrimonio del Trentino S.p.a., con nota assunta al prot. comunale n. 437605 di data 14 dicembre 2023, ha espresso la volontà di disciplinare l'utilizzo delle ulteriori aree mediante estensione del contratto di comodato in essere, alle medesime clausole e condizioni;

richiamata la nota prot. n. 207859 di data 15 maggio 2024 con la quale i Servizi Progetto Mobilità e rigenerazione urbana e Risorse finanziarie e patrimoniali, in assenza di riscontro da parte di Patrimonio del Trentino S.p.a. in merito alla richiesta di gestione alternativa del parcheggio con applicazione di tariffe di sosta, hanno comunicato alla citata Società l'intenzione dell'Amministrazione di procedere con l'installazione di alcuni parchimetri e relativa segnaletica, al fine di assoggettare una parte del parcheggio a tariffa di sosta minima, anche attraverso l'assegnazione in gestione delle citate aree a Trentino Mobilità S.p.a., analogamente a quanto previsto per l'area parcheggio in via Monte Baldo a Trento;

considerato infatti che per raggiungere l'obiettivo di agevolare i lavoratori pendolari del centro storico, che non hanno alternative di parcheggio e si trovano sempre più in difficoltà, e di migliorare le modalità di utilizzo degli stalli di sosta presso il parcheggio denominato "Ex Italcementi" e degli spazi circostanti, si ritiene necessario intervenire con la regolamentazione della sosta con applicazione di tariffe su parte del medesimo parcheggio, mediante l'affidamento della relativa gestione a Trentino Mobilità S.p.a.;

richiamata la deliberazione 30 luglio 2024 n. 86 con la quale il Consiglio comunale ha approvato il nuovo perimetro dell'area, oggetto di affidamento a Trentino Mobilità S.p.a. per la gestione del servizio di sosta e degli altri servizi connessi con la mobilità urbana del Comune di Trento, rinviando a successiva deliberazione della Giunta comunale l'affidamento dell'area di sosta del parcheggio "Ex Italcementi";

vista la nota assunta al prot. comunale in data 10 settembre 2024 al n. 336357, con la quale Patrimonio del Trentino S.p.a. ha manifestato la disponibilità a procedere con la sottoscrizione di un nuovo contratto di comodato relativo all'intera superficie del parcheggio e con la possibilità di introdurre la gestione della sosta a pagamento, avente decorrenza dalla data di stipulazione del contratto, da intendersi a titolo precario, ovvero senza determinazione di durata, ai sensi dell'art. 1810 del Codice Civile;

considerato pertanto che, alla luce delle motivazioni sopra esposte, si ritiene di procedere all'assunzione in comodato delle aree di proprietà di Patrimonio del Trentino S.p.a. che attualmente costituiscono il parcheggio pubblico denominato "Ex Italcementi", individuate

catastalmente da porzione di m² 11.000 della p.ed. 7016 (già oggetto del contratto di comodato in corso), porzione di m² 440 della p.ed. 7016 posta a nord dell'attuale parcheggio, porzione di m² 2.616 della p.ed. 7016 posta a est dell'attuale parcheggio, intera p.ed. 1519/2, pp. ff. 1814/16, 1814/7, 1814/8 e 1814/10, tutte in C.C. Trento, con la possibilità di introdurre la gestione della sosta a pagamento, decorrente dalla data di stipulazione dell'atto e da intendersi precario, senza determinazione di durata, ai sensi dell'art. 1810 del Codice Civile, con la facoltà, per entrambe le parti, di esercitare il recesso dal medesimo contratto con un preavviso di almeno 90 giorni 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 Patrimonio del Trentino S.p.a. delle aree sopra descritte, al fine di destinarle a parcheggio pubblico, nei termini sopra riportati e concordati con la medesima Società;

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 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;
- 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 alle aree in oggetto, tenuto conto della scadenza del contratto in vigore, 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 di un contratto di comodato avente ad oggetto le aree di proprietà di Patrimonio del Trentino S.p.a. che identificano parte dell'area denominata "Ex Italcementi", catastalmente individuate in premessa, da destinare a parcheggio pubblico, con la possibilità di introdurre la gestione della sosta a pagamento e decorrente dalla data di stipulazione dell'atto, da intendersi a titolo precario, senza determinazione di durata, ai sensi dell'art. 1810 del Codice Civile e con la facoltà, per entrambe le parti, di esercitare il recesso dal medesimo contratto con un preavviso di almeno 90 giorni 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 DELLE AREE DI PROPRIETA' DI PATRIMONIO DEL TRENTO S.P.A. CHE IDENTIFICANO PARTE DELL'AREA DENOMINATA "EX ITALCEMENTI", DA DESTINARE A PARCHEGGIO PUBBLICO. ATTO DI INDIRIZZO.

Votazione palese

Componenti presenti al momento del voto n. 6

Favorevoli: n. 6 (Bozzarelli, Baggia, Casonato, Facchin, Gilmozzi, Panetta)

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 0

Trento, addì 16.09.2024

La Segretaria Generale
f.to Dott.ssa Lorenza Moresco



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Giunta n. 263 / 2024

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: ASSUNZIONE IN COMODATO DELLE AREE DI PROPRIETA' DI PATRIMONIO DEL TRENTO S.P.A. CHE IDENTIFICANO PARTE DELL'AREA DENOMINATA "EX ITALCEMENTI", DA DESTINARE A PARCHEGGIO PUBBLICO. 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 12 settembre 2024

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



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Giunta. 263 / 2024

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

Oggetto: ASSUNZIONE IN COMODATO DELLE AREE DI PROPRIETA' DI PATRIMONIO DEL TRENTO S.P.A. CHE IDENTIFICANO PARTE DELL'AREA DENOMINATA "EX ITALCEMENTI", DA DESTINARE A PARCHEGGIO PUBBLICO. 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 13.09.2024