



COMUNE DI TRENTO

---

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 277**

**della Giunta comunale**

Oggetto: RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE E DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE, OVVERO DI DISMISSIONE AI FINI DELLA PREDISPOSIZIONE DEL "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PATRIMONIALI" QUALE PARTE INTEGRANTE DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2025-2027.

---

Il giorno 07.10.2024 ad ore 08.45 si è riunita nella sala delle adunanze la Giunta comunale.

Presenti: sindaco	<b>Ianeselli Franco</b>
vicesindaca	<b>Bozzarelli Elisabetta</b>
assessore	<b>Baggia Monica</b>
e assessori	<b>Casonato Giulia</b>
	<b>Facchin Ezio</b>
	<b>Gilmozzi Italo</b>
	<b>Panetta Salvatore</b>
	<b>Pedrotti Alberto</b>

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

Assume la presidenza il sindaco Ianeselli Franco.

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. 2024/292 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 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 alla 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;

atteso che lo schema di Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027 è stato approvato con deliberazione della Giunta comunale 29.07.2024 n. 216;

preso atto che la parte 2 della SeO del D.U.P. 2025-2027, 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 il paragrafo relativo alla programmazione triennale delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio;

dato atto che il citato Allegato 4/1 al D.Lgs. 118/2011 dispone in particolare che "Al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare l'ente, con apposita delibera dell'organo di governo individua, 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. Sulla base delle informazioni contenute nell'elenco deve essere predisposto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali" quale parte integrante del DUP.";

considerato che, sempre in base allo stesso Allegato 4/1 al D.Lgs. 118/2011, la ricognizione degli immobili è operata sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici e che l'iscrizione degli immobili nel piano determina una serie di effetti di natura giuridico – amministrativa previsti e disciplinati dalla legge;

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 pubblicistica;

atteso che i beni patrimoniali 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;

dato atto che i beni di proprietà del Comune, così come desunti dall'inventario aggiornato al 01.10.2024 sono elencati nel prospetto "Immobili di proprietà del Comune di Trento - Situazione al 01.10.2024" che costituisce l'Allegato n. 1 alla presente deliberazione;

considerato che il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, 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 che costituisce l'Allegato n. 2 alla presente deliberazione, costituirà il punto di partenza per definire il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali" quale parte integrante del D.U.P. e che, come sopra indicato, 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;

rilevato che il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, 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 24.10.2023 n. 293 di ricognizione del patrimonio immobiliare comunale e degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e ritenuto quindi di aggiornare la ricognizione con la presente deliberazione;

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;
- il Regolamento sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso documentale, civico, generalizzato approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 17.11.2015 n. 115 e 12.09.2017 n. 113;
- il Regolamento del decentramento approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 11.03.2015 n. 41 e 31.01.2023 n. 14;
- gli artt. 822 e seguenti del Codice Civile;

        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 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;

        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 atto che i beni di proprietà del Comune, così come desunti dall'inventario aggiornato al 01.10.2024 sono elencati nel prospetto "Immobili di proprietà del Comune di Trento – Situazione al 01.10.2024", Allegato n. 1, nel quale si richiama la presente, che firmato dalla Segretaria generale 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 dalla Segretaria generale 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.

LA SEGRETARIA GENERALE  
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 VALORIZZAZIONE, OVVERO DI DISMISSIONE AI FINI DELLA PREDISPOSIZIONE DEL "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PATRIMONIALI" QUALE PARTE INTEGRANTE DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2025-2027.

---

#### Votazione palese

Componenti presenti al momento del voto n. 8

**Favorevoli:** n. 8 (Ianeselli, Bozzarelli, Baggia, Casonato, Facchin, Gilmozzi, Panetta, Pedrotti)

**Contrari:** n. 0

**Astenuti:** n. 0

Trento, addì 07.10.2024

La Segretaria Generale  
f.to Dott.ssa Lorenza Moresco



COMUNE DI TRENTO

---

**Proposta di Giunta n. 292 / 2024**

**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 VALORIZZAZIONE, OVVERO DI DISMISSIONE AI FINI DELLA PREDISPOSIZIONE DEL "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PATRIMONIALI" QUALE PARTE INTEGRANTE DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2025-2027.

---

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 30 settembre 2024

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



COMUNE DI TRENTO

---

**Proposta di Giunta. 292 / 2024**

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

Oggetto: RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE E DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE, OVVERO DI DISMISSIONE AI FINI DELLA PREDISPOSIZIONE DEL "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PATRIMONIALI" QUALE PARTE INTEGRANTE DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2025-2027.

---

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 03.10.2024