



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 53

della Giunta comunale

Oggetto: ASSUNZIONE IN COMODATO DA TRENTO FUNIVIE S.P.A. DI UN'AREA DA ADIBIRE A PARCHEGGIO PUBBLICO, DELLA SUPERFICIE DI CIRCA MQ 2735, CATASTALMENTE IDENTIFICATA DA PARTE DELLA P.F. 1501/2 C.C. SARDAGNA, PARTE DELLE PP.FF. 3461/18, 3461/19, 3461/20 E 4504 C.C. SOPRAMONTE, PARTE DELLE PP.ED. 594 E 1149 C.C. SOPRAMONTE E PARTE DELLA P.ED. 659 C.C. SARDAGNA. ATTO DI INDIRIZZO.

Il giorno 03.03.2025 ad ore 08.48 si è riunita nella sala delle adunanze la Giunta comunale.

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

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

Assume la presidenza il sindaco Ianeselli Franco.

Partecipa la vicesegretaria generale Debiasi Franca.

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. 2025/54 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;

atteso che con nota assunta al prot. comunale n. 363113 di data 3 ottobre 2024, la società Trento Funivie S.p.a. ha comunicato al Comune di Trento di aver recentemente acquisito la "Baita Montesel" sul Monte Bondone, che comprende un locale bar ristorante e un'ampia area che fino a qualche anno fa è stata utilizzata a parcheggio, proponendo di concedere in disponibilità all'Amministrazione la medesima area, mediante la stipula di un contratto di comodato della durata di un anno, con la possibilità di tacito rinnovo di anno in anno salvo disdetta, per destinarla a parcheggio pubblico;

evidenziato che la zona da destinare a parcheggio indicata nella proposta di Trento Funivie S.p.a. comprende anche una porzione di proprietà dell'Ente, e che l'intera area è catastalmente individuata da:

- parte della p.f. 1501/2 C.C. Sardagna (m² 686)
- parte delle pp.ff. 3461/18 (m² 63), 3461/19 (m² 98), 3461/20 (m² 108) e 4504 (m² 432), tutte C.C. Sopramonte
- parte delle pp.ed. 594 (m² 756) e 1149 (m² 570), entrambe C.C. Sopramonte
- parte della p.ed. 659 C.C. Sardagna (m² 22)

tutte di proprietà della citata società

- parte delle pp.ff. 1502 (m² 170) e 1503/1 (m² 231) C.C. Sardagna, classificate Patrimonio Indisponibile e parte p.f. 1756 (m² 102), classificata Bene Pubblico, tutte in C.C. Sardagna di proprietà dell'Ente;

dato atto che la citata società ha dichiarato di voler effettuare i lavori di sistemazione e predisposizione di tutta l'area per la sua destinazione a parcheggio, compresa la parte di proprietà dell'Ente, con l'assunzione a proprio carico dei relativi costi;

atteso che l'Amministrazione si è già fatta carico della gestione di fattispecie analoghe a quella prospettata da Trento Funivie S.p.a., per la messa a disposizione, da parte di soggetti privati, di aree da destinare a parcheggio pubblico nella zona del Monte Bondone;

richiamata la nota prot. n. 373080 di data 14 ottobre 2024 con la quale il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha chiesto ai Servizi tecnici competenti una valutazione in merito all'esistenza di interesse ad acquisire la citata area mediante la stipula di un contratto di comodato;

vista la nota prot. n. 386228 di data 24 ottobre 2024, con la quale il Servizio Urbanistica ha comunicato che non sono stati rilevati elementi ostativi agli interventi prospettati sulle citate aree, considerate le destinazioni di zona e i vincoli urbanistici, e in particolare che una parte dell'area ricade in zona L2 – Aree sciabili – disciplinata dall'art. 82 delle N.T.A. del P.R.G., il quale, al comma 1 prevede che in tali aree sono ammesse le attrezzature di servizio e di infrastrutturazione strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali;

dato atto che il parcheggio in parola risulta a servizio anche dell'area sciabile limitrofa;

atteso che nella citata nota prot. n. 386228 il Dirigente del Servizio Urbanistica, in qualità di Referente per lo sviluppo del Monte Bondone, ha evidenziato che la zona necessita di parcheggio, in attesa della realizzazione del grande impianto;

richiamata inoltre la nota prot. n. 389287 di data 28 ottobre 2024, con la quale il Servizio Gestione strade e parchi ha comunicato di essere in grado di effettuare le operazioni di manutenzione invernale dell'area esclusivamente nel caso in cui la Società Trento Funivie S.p.a. intenda eseguire a proprio carico i lavori di sistemazione della pavimentazione e messa in sicurezza dell'area;

rilevato che tali lavori sono già stati eseguiti dalla società;

atteso che con nota prot. n. 469397 di data 12 dicembre 2024 il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha inviato lo schema di contratto di comodato a Trento Funivie S.p.a., riferito alle aree sopra descritte, proponendo la stipula di un contratto di comodato senza determinazione di durata, ai sensi dell'art. 1810 del Codice Civile, in quanto tale formulazione permette comunque al proprietario del bene (comodante) di poter esigere in qualsiasi momento la

restituzione del bene medesimo da parte del comodatario, che è tenuto a restituirlo su richiesta del comodante, come previsto all'art. 1809 e seguenti del Codice Civile, e prevedendo 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;

dato atto che in data 7 gennaio 2025 Trento Funivie S.p.a. ha formalizzato l'accettazione delle condizioni proposte dall'Ente, sottolineando però la necessità di regolamentare l'accesso al parcheggio mediante limitazioni (orari di l'utilizzo dell'area, divieto di sosta notturno e di accesso ai camper);

evidenziato che il Servizio Gestione strade e parchi e il Servizio Opere urbanizzazione primaria hanno espresso parere favorevole alle condizioni proposte da Trento Funivie S.p.a. in merito alla regolamentazione degli accessi al parcheggio;

atteso che in data 26 febbraio 2025 la società ha trasmesso la planimetria che individua le aree destinate a parcheggio, oggetto del contratto di comodato da stipulare;

ritenuto pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, di poter condividere e accettare la proposta relativa all'assunzione in comodato dell'area di proprietà di Trento Funivie S.p.a. posta sul Monte Bondone nei pressi del locale "Baita Montesel", individuata catastalmente dalle particelle sopra descritte, della consistenza complessiva di circa 2735 m², da destinare a parcheggio pubblico, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e 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;

atteso che tale soluzione contrattuale è quella che garantisce l'Amministrazione comunale in una fase e in una prospettiva di sviluppo del Monte Bondone, dato che la natura precaria del rapporto contrattuale consente di disporre di uno strumento che affronta un tema attuale ma d'altra parte non vincola le scelte in una visione futura del modello di sviluppo della montagna di Trento;

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 Trento Funivie S.p.a. dell'area posta nei pressi del locale "Baita Montesel" sul Monte Bondone, da destinare a parcheggio pubblico, catastalmente individuata da parte della p.f. 1501/2 C.C. Sardagna, parte delle pp.ff. 3461/18, 3461/19, 3461/20 e 4504, tutte C.C. Sopramonte, parte delle pp.ed. 594 e 1149, entrambe C.C. Sopramonte, e parte della p.ed. 659 C.C. Sardagna;

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 18.12.2024 n. 135, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025-2027 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.2024 n. 136, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025-2027 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 23.12.2024 n. 382, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2025-2027 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 23.12.2024 n. 382, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del P.E.G. per il triennio 2025-2027, 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 la fruizione del parcheggio pubblico, 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 Trento Funivie S.p.a., posta sul Monte Bondone nei pressi della "Baita Montesel", individuata catastalmente da parte della p.f. 1501/2 C.C. Sardagna, parte delle pp.ff. 3461/18, 3461/19, 3461/20 e 4504, tutte C.C. Sopramonte, parte delle pp.ed. 594 e 1149, entrambe C.C. Sopramonte e parte della p.ed. 659 C.C. Sardagna, per un totale complessivo di circa 2735 m² da destinare a parcheggio pubblico, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e a titolo 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;
2. di rinviare a un successivo provvedimento dirigenziale del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali l'assunzione in comodato delle aree meglio descritte al precedente punto 1. 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 VICESEGRETARIA GENERALE
f.to Debiasi

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: ASSUNZIONE IN COMODATO DA TRENTO FUNIVIE S.P.A. DI UN'AREA DA ADIBIRE A PARCHEGGIO PUBBLICO, DELLA SUPERFICIE DI CIRCA MQ 2735, CATASTALMENTE IDENTIFICATA DA PARTE DELLA P.F. 1501/2 C.C. SARDAGNA, PARTE DELLE PP.FF. 3461/18, 3461/19, 3461/20 E 4504 C.C. SOPRAMONTE, PARTE DELLE PP.ED. 594 E 1149 C.C. SOPRAMONTE E PARTE DELLA P.ED. 659 C.C. SARDAGNA. ATTO DI INDIRIZZO.

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 03.03.2025

la Vicesegretaria generale
f.to Dott.ssa Franca Debiasi



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Giunta n. 54 / 2025

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: ASSUNZIONE IN COMODATO DA TRENTO FUNIVIE S.P.A. DI UN'AREA DA ADIBIRE A PARCHEGGIO PUBBLICO, DELLA SUPERFICIE DI CIRCA MQ 2735, CATASTALMENTE IDENTIFICATA DA PARTE DELLA P.F. 1501/2 C.C. SARDAGNA, PARTE DELLE PP.FF. 3461/18, 3461/19, 3461/20 E 4504 C.C. SOPRAMONTE, PARTE DELLE PP.ED. 594 E 1149 C.C. SOPRAMONTE E PARTE DELLA P.ED. 659 C.C. SARDAGNA. 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 27 febbraio 2025

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



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Giunta. 54 / 2025

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

Oggetto: ASSUNZIONE IN COMODATO DA TRENTO FUNIVIE S.P.A. DI UN'AREA DA ADIBIRE A PARCHEGGIO PUBBLICO, DELLA SUPERFICIE DI CIRCA MQ 2735, CATASTALMENTE IDENTIFICATA DA PARTE DELLA P.F. 1501/2 C.C. SARDAGNA, PARTE DELLE PP.FF. 3461/18, 3461/19, 3461/20 E 4504 C.C. SOPRAMONTE, PARTE DELLE P.P.ED. 594 E 1149 C.C. SOPRAMONTE E PARTE DELLA P.ED. 659 C.C. SARDAGNA. 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 27.02.2025