



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 169	di data 19/09/24

Oggetto: ASSUNZIONE IN COMODATO DA PATRIMONIO DEL TRENTINO S.P.A. DELLE AREE RAPPRESENTATE DA PARTE DELLA P.ED. 7016, INTERA P.ED. 1519/2 E DALLE PP.FF. 1814/16 " 1814/7 - 1814/8 E 1814/10, TUTTE IN C.C. TRENTO, DA DESTINARE A PARCHEGGIO PUBBLICO.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 13/5 di data 11 gennaio 2023, con contratto di data 9 marzo 2023 n. 357 rep. è stata assunta in comodato da Patrimonio del Trentino S.p.A. parte dell'area catastalmente identificata dalla p.ed. 7016 C.C. Trento, pari a circa mq 11.000, a partire dal giorno successivo a quello di scadenza del precedente contratto di data 6 maggio 2021 n. 136 rep.(14 settembre 2022), con la durata di un anno e con possibilità di rinnovo per un ulteriore anno (fino al 14 settembre 2024), da destinare a area parcheggio;

rilevato che con nota prot. 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 mq 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 avente durata indeterminata, considerata comunque la facoltà, da parte della medesima società, 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 anche 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 limitrofi, e precisamente una porzione di mq 1.348, catastalmente individuata dalla p.f. 1814/16 C.C. Trento, un'ulteriore area di circa mq 440 posta a nord dell'attuale parcheggio e catastalmente insistente su parte della p.ed. 7016 C.C. Trento, e un'area di oltre mq 3.560 posta fra il parcheggio esistente di via Papiria e l'edificio che ospita il Centro Sociale Bruno, insistente su parte della 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 con nota prot. 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 mq 327, per consentire una migliore disposizione degli stalli di parcheggio;

richiamata inoltre la nota prot. 327015 di data 2 novembre 2023 con la quale il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha chiesto a Patrimonio del Trentino S.p.A. di poter disporre anche dell'ulteriore area di mq 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. 337719 la citata società ha assegnato 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 mq 440 posta a nord dell'attuale parcheggio e catastalmente insistente su parte della p.ed. 7016 C.C. Trento
- porzione di circa 2.616 mq posta a est dell'attuale parcheggio e catastalmente insistente su parte della p.ed. 7016 C.C. Trento
- p.ed. 1519/2 C.C. Trento
- p.f. 1814/7 C.C. Trento
- p.f. 1814/8 C.C. Trento
- p.f. 1814/10 C.C. Trento;

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

atteso che la suddetta società, 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. 207859 di data 15 maggio 2024 con la quale i Servizi 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 sulle sopraccitate aree, 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, è 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 n. 86 di data 30 luglio 2024 con la quale il Consiglio comunale ha approvato il nuovo perimetro delle aree 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, ricomprendendo nello stesso l'intera area dell'attuale parcheggio "Ex

Italcementi" e l'area soggetta a riqualificazione urbana Piedicastello – Destra Adige, al fine di favorire una migliore fruizione dell'area come cerniera di mobilità, in attuazione del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile P.U.M.S.;

rilevato che con la citata deliberazione n. 86 di data 30 luglio 2024, il Consiglio comunale ha rinviato a successiva deliberazione della Giunta comunale l'affidamento dell'area di sosta in parola a Trentino Mobilità S.p.A.;

atteso che con nota prot. 311836 di data 13 agosto 2024 il Progetto Mobilità e rigenerazione urbana ha inviato a Patrimonio del Trentino S.p.A. la proposta riguardo alle aree da sottoporre a tariffazione notturna e la regolamentazione delle relative tariffe;

esaminata la nota assunta al prot. comunale n. 336357 di data 10 settembre 2024 con la quale Patrimonio del Trentino S.p.A. ha manifestato la propria disponibilità a procedere alla stipulazione di un nuovo contratto di comodato riferito a tutte le aree che identificano il parcheggio "Ex Italcementi", a titolo precario, senza determinazione di durata, ai sensi dell'art. 1810 del Codice Civile, con la facoltà, per entrambe le parti, di recedere anticipatamente dal contratto, con preavviso di almeno 90 giorni dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione, e con la possibilità di introdurre la gestione della sosta a pagamento;

richiamata inoltre la deliberazione n. 264 di data 16 settembre 2024 con la quale la Giunta comunale ha dato 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, con destinazione a parcheggio pubblico;

visto l'allegato n. 1, "Schema di contratto di comodato", predisposto dal Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali in accordo con la sopracitata Società che, allegato alla presente e firmato dalla sottoscritta Dirigente, forma parte integrante ed essenziale della presente Determinazione;

ritenuto, alla luce delle motivazioni sopra esposte, di procedere all'assunzione in comodato, da parte del Comune di Trento, 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 mq 11.000 della p.ed. 7016 (già oggetto di precedente contratto di comodato), ulteriori porzioni di complessivi mq 3.056 (mq 440 + mq 2.616) della p.ed. 7016, intera p.ed. 1519/2 e intere pp.ff. 1814/16 – 1814/7 - 1814/8 e 1814/10, tutte in C.C. Trento, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del medesimo e da intendersi a titolo precario, senza determinazione di durata, ai sensi dell'art. 1810 del Codice Civile, con la facoltà, per entrambe le parti, di recedere anticipatamente dal contratto, con preavviso di almeno 90 giorni dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione, da assegnare in gestione a Trentino Mobilità S.p.A. in virtù della convenzione n. 32752 di racc. di data 30 giugno 2023 stipulata tra Comune di Trento e la medesima società;

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, ai sensi della citata 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, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

visto il Decreto sindacale 28.12.2023 prot. n. 449188, con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali

d e t e r m i n a

1. di assumere in comodato da Patrimonio del Trentino S.p.A., per le motivazioni specificate in premessa, le aree individuate catastalmente da porzione di mq 11.000 della p.ed. 7016 (già oggetto di precedente contratto di comodato), ulteriori porzioni di complessivi mq 3.056 (mq 440 + mq 2.616) della p.ed. 7016, intera p.ed. 1519/2 e intere pp.ff. 1814/16 – 1814/7 - 1814/8 e 1814/10, tutte in C.C. Trento, da destinare a parcheggio pubblico, alle seguenti condizioni contrattuali:

- decorrenza comodato: data della sottoscrizione dell'atto;
- durata: senza determinazione di durata, ai sensi dell'art. 1810 del Codice Civile, con la facoltà, per entrambe le parti, di recedere anticipatamente dal contratto, con preavviso di almeno 90 giorni dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione, mediante comunicazione ufficiale;
- cessione dell'uso dei beni: è prevista la possibilità, per il Comune di Trento, di cedere la disponibilità delle aree oggetto dello stipulando contratto a Trentino Mobilità S.p.A, in virtù della convenzione n. 32752 di racc. di data 30 giugno 2023 stipulata tra il Comune di Trento e la stessa società, avente ad oggetto "Convenzione per l'esercizio del servizio della sosta e altri servizi connessi con la mobilità urbana del Comune di Trento" per il periodo dal 1° luglio 2023 al 30 giugno 2028;
- spese per l'uso dei beni e manutenzione: il Comune (anche attraverso la società Trentino Mobilità S.p.A.) si assume le spese riferite alla gestione e all'uso delle aree oggetto del contratto di comodato. È inoltre previsto che il Comune, anche attraverso la suddetta società, si impegni alla stipulazione degli eventuali contratti di utenza e fornitura e alla conduzione dei relativi impianti;

- altre condizioni di cui all'allegato n. 1, "Schema di contratto di comodato" che, firmato digitalmente dalla sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, forma parte integrante ed essenziale della Determinazione;
- 2. di stabilire, a norma dell'art 7 bis comma 3 lett. i) del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, che l'atto di cui al presente provvedimento venga formalizzato in forma di scrittura privata digitale;
- 3. di indicare quale responsabile del procedimento e quindi della gestione del contratto di comodato, ai sensi dell'art. 7 bis comma 3 lett. g) e 12 del Regolamento per la disciplina dei contratti, la sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali;
- 4. di dare atto che ai sensi dell'art. 12 comma 3 del Regolamento per la disciplina dei contratti provvederà alla stipulazione del contratto di comodato la sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali o suo sostituto.

Allegati in formato elettronico
Schema di contratto di comodato

Allegati in formato cartaceo
\\

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Trento, addì 19/09/24



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 169	di data 19/09/24

Oggetto: ASSUNZIONE IN COMODATO DA PATRIMONIO DEL TRENINO S.P.A. DELLE AREE RAPPRESENTATE DA PARTE DELLA P.ED. 7016, INTERA P.ED. 1519/2 E DALLE PP.FF. 1814/16 " 1814/7 - 1814/8 E 1814/10, TUTTE IN C.C. TRENTO, DA DESTINARE A PARCHEGGIO PUBBLICO.

Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali

Visto di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 25 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 23.11.2016 n.136.
VISTO FAVOREVOLE

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Trento, addì 19 settembre 2024