



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 102	di data 03/06/24

Oggetto: L.P. 19 LUGLIO 1990 N. 23 E SS. MM. E I. REGOLARIZZAZIONE ASSETTO PROPRIETARIO DEL MANUFATTO CABINA ELETTRICA "MESIANO 2" MEDIANTE CESSIONE A TRATTATIVA DIRETTA A SOCIETÀ ELETTRICA TRENTINA PER LA DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA S.P.A., IN SIGLA SET DISTRIBUZIONE S.P.A., DEL SEDIME DELLA P.ED. 4854 C.C. TRENTO DI PROPRIETÀ COMUNALE. ENTRATA: EURO 880,00.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi che in data 28 settembre 2010 la Società Elettrica Trentina per la distribuzione di energia elettrica S.p.A., in sigla SET Distribuzione S.p.A., ha presentato un'istanza di acquisto del manufatto cabina elettrica al servizio della zona di Mesiano denominata "Mesiano 2", identificato catastalmente dalla p.ed. 4854 C.C. Trento in P.T. 1279 II, collocata all'interno della p.f. 3039 stesso C.C. che rappresenta un'area verde e i sedimi stradali di via Mesiano e rientra nella viabilità trasferita dal Demanio comunale al Demanio provinciale a mezzo verbale di consegna di data 30 aprile 1998;

atteso che con nota di data 5 luglio 2011 prot. 99740 tale istanza è stata trasmessa alla Provincia Autonoma di Trento – Servizio Gestione strade – con richiesta di chiarire quale sia il soggetto competente alla relativa istruttoria, considerato che tali particelle risultano ancora inserite nella P.T. 1279 intestata al Bene Pubblico del Comune di Trento, nonostante il citato verbale di consegna delle suddette aree alla stessa P.A.T.;

richiamata la nota assunta al prot. comunale n. 113912 di data 14 aprile 2023 con la quale la società SET Distribuzione S.p.A. ha sollecitato la Provincia Autonoma di Trento e il Comune di Trento al fine dell'attivazione della relativa istruttoria;

rilevato che la P.A.T. con nota assunta al prot. comunale n. 126208 di data 27 aprile 2023, ha evidenziato che la p.ed. 4854 C.C. Trento risulta ancora di proprietà del Comune di Trento;

verificato che la procedura di intavolazione del citato verbale di consegna di data 30 aprile 1998 non è ancora stata formalizzata da parte della P.A.T. e che quindi l'operazione patrimoniale deve essere perfezionata dal Comune di Trento;

atteso che il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali si è quindi attivato per chiedere i necessari pareri ai Servizi tecnici competenti, e con nota prot. 135325 di data 8 maggio 2023 ha comunicato a SET Distribuzione S.p.A. l'avvio dell'istruttoria volta alla regolarizzazione dell'assetto proprietario del manufatto eretto sulla p.ed. 4854 C.C. di Trento, realizzato da Società Industriale Trentina (S.I.T.) su suolo comunale sulla base della licenza di costruire n. 9001/1963 e

successivamente oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte delle società che sono susseguite alla S.I.T. nella relativa gestione, da ultimo SET Distribuzione S.p.A;

evidenziato pertanto che l'operazione patrimoniale si configura come una regolarizzazione dell'assetto proprietario del bene mediante cessione dal Comune di Trento alla società SET Distribuzione S.p.A. del suolo pubblico che costituisce il sedime del manufatto;

richiamata la nota prot. 166696 di data 6 giugno 2023 con cui i Servizi Gestione strade e parchi e Opere di urbanizzazione primaria hanno comunicato il nulla osta a procedere con l'operazione patrimoniale suddetta;

dato atto che si prescinde dall'acquisizione del parere del Consiglio circoscrizionale come disposto dall'art. 28 comma 1. lett. e) del Regolamento sul Decentramento, trattandosi di operazione patrimoniale che si configura come regolarizzazione catastale e tavolare che adegua la situazione di diritto alla situazione di fatto;

richiamato il rapporto di valutazione di data 8 gennaio 2024 prot. n. 4817 a firma del geom. Lorenzo Degasperi, con il quale il valore unitario di cessione del sedime occupato dalla cabina elettrica denominata "Mesiano 2", di catastali mq 11 e rappresentato dalla p.ed. 4854 C.C. Trento, è stato quantificato in euro 80,00/metro quadrato e quindi in complessivi euro 880,00;

dato atto che la Giunta comunale con concluso n. 146 di data 3 aprile 2024 ha preso atto dell'intenzione del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali di procedere alla vendita alla società SET Distribuzione S.p.A. del sedime occupato dalla cabina in esame allo scopo di regolarizzare l'assetto proprietario della stessa cabina e ne ha disposto la relativa attuazione;

richiamata inoltre la nota prot. 110292 di data 5 aprile 2024 con cui il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha comunicato a SET Distribuzione S.p.A. i valori attribuiti all'area in vendita;

atteso che con nota assunta al prot. comunale n. 119307 di data 12 aprile 2024 la suddetta società ha comunicato l'accettazione del prezzo complessivo di compravendita di euro 880,00;

richiamata la L.P. 19.07.1990 n. 23 e s.m., disciplinante l'alienazione di beni immobili, e valutato che si possa dare corso alla cessione dell'area in parola mediante trattativa diretta, così come disposto dall'art. 35 comma 2 lettera b) e comma 3 della medesima legge provinciale, in combinato disposto con l'art. 21 comma 2 lett. h) e comma 4 della stessa legge, stante il valore di stima del bene oggetto di alienazione e l'assenza di ulteriori soggetti potenzialmente interessati, considerato che l'area ricade in "Fascia di rispetto stradale" ai sensi dell'art. 83 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e in zona "E1 – Zone agricole di interesse primario" di cui all'art. 89 delle stesse N.T.A.;

ritenuto quindi di procedere, ai fini della regolarizzazione dell'assetto proprietario del bene, con la cessione a Società Elettrica Trentina per la distribuzione di energia elettrica S.p.A., in sigla SET Distribuzione S.p.A., del suolo di proprietà del Comune di Trento che costituisce il sedime del manufatto cabina elettrica denominata "Mesiano 2" di mq 11,00, identificato catastalmente dalla p.ed. 4854 C.C. Trento, verso il corrispettivo di euro 880,00;

atteso che l'operazione di regolarizzazione mediante cessione dell'area in oggetto da parte del Comune è da ritenere esclusa dal campo di applicazione dell'IVA, per carenza del presupposto soggettivo in capo al Comune, ex art. 4 del D.P.R. 633/72 in quanto trattasi di area che non è mai stata utilizzata nell'esercizio di attività commerciale e non è stata oggetto di interventi strutturali con finalità speculative, e non sussistendo nemmeno il presupposto oggettivo IVA ai sensi dell'art. 2 comma 3 lettera c) dello stesso D.P.R., in quanto non suscettibile di utilizzazione edificatoria;

ritenuto che l'adozione del presente provvedimento rientra tra le proprie competenze a norma del comma 4-quater lettere b) e c) dell'art. 12 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, trattandosi di operazione immobiliare di ordinaria amministrazione che si configura come regolarizzazione catastale e tavolare che adegua la situazione di diritto alla situazione di fatto, e avente ad oggetto beni il cui valore di stima o determinato ai fini fiscali non superi i 25.000,00;

rilevato che per la p.ed. 4854 C.C. Trento non sussistono i presupposti per il mantenimento nel novero dei beni del Demanio del Comune di Trento;

visto l'art. 73 comma 3-bis del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti il quale stabilisce che per le operazioni immobiliari alle quali è strumentale la classificazione o la declassificazione di un bene, l'organo competente all'assunzione del provvedimento a contrarre provvede nel contesto del provvedimento medesimo alla nuova classificazione del bene acquistato o venduto;

dato atto pertanto che l'area oggetto di alienazione di cui alla presente determinazione cessa di appartenere ai beni classificati nel Demanio del Comune di Trento;

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.;
- la L.P. 19.07.1990 n. 23 e s.m.;
- gli articoli 822 e seguenti del Codice Civile;
- 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 del decentramento approvato con deliberazione consiliare 11.03.2015 n. 41 e da ultimo modificato con deliberazione consiliare 31.01.2023 n. 14;

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 declassificare e quindi di trasferire dal Demanio al Patrimonio disponibile, ai sensi degli artt. 822 e seguenti del Codice Civile, l'intera p.ed. 4854 C.C. Trento, rappresentata dal sedime occupato dal manufatto cabina elettrica denominata "Mesiano 2", pari a mq 11,00;
2. di cedere a trattativa diretta, per i motivi esposti in premessa, alla Società Elettrica Trentina per la distribuzione di energia elettrica S.p.A., in sigla SET Distribuzione S.p.A., la p.ed. 4854 C.C. Trento, verso il corrispettivo di euro 880,00;
3. di dare atto che il corrispettivo di vendita di cui al precedente punto 2. è stato così quantificato con rapporto di valutazione prot. 4817 di data 8 gennaio 2024 a firma del geom. Lorenzo Degasperì;
4. di rinviare l'accertamento delle risorse derivanti dall'operazione patrimoniale disposta col presente provvedimento al momento della stipula del relativo contratto, precisando che l'ammontare complessivo di euro 880,00 sarà da accertare al capitolo 40400.02.40080 denominato "Alienazione di terreni", con riferimento all'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2024-2025-2026;
5. di dare atto che l'entrata risulta essere esigibile entro la data che verrà concordata per la stipulazione del contratto e comunque entro il corrente anno;
6. di subordinare il perfezionamento dell'operazione immobiliare di cui al presente provvedimento alla stipulazione del relativo contratto in forma pubblica, dando atto che ai sensi dell'articolo 14 comma 1 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti spetterà al soggetto stipulante in rappresentanza del Comune completare il progetto di contratto con gli elementi negoziali accidentali in accordo con i soggetti contraenti;
7. di indicare quale responsabile del procedimento e quindi della gestione del contratto, ai sensi dell'art. 7-bis comma 3 lettera g) e 12 del Regolamento per la disciplina dei contratti, la Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali;
8. di dare atto che ai sensi dell'articolo 12 comma 3 del Regolamento per la disciplina dei contratti provvederà alla stipulazione del contratto la Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali;
9. di dare altresì atto che, ad avvenuta esecutività, la presente determinazione dovrà essere pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 829 del Codice Civile e dell'art. 9 del vigente Statuto comunale.

Allegati in formato elettronico

\\

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 03/06/24



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 102	di data 03/06/24

Oggetto: L.P. 19 LUGLIO 1990 N. 23 E SS. MM. E I. REGOLARIZZAZIONE ASSETTO PROPRIETARIO DEL MANUFATTO CABINA ELETTRICA "MESIANO 2" MEDIANTE CESSIONE A TRATTATIVA DIRETTA A SOCIETÀ ELETTRICA TRENTINA PER LA DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA S.P.A., IN SIGLA SET DISTRIBUZIONE S.P.A., DEL SEDIME DELLA P.E.D. 4854 C.C. TRENTO DI PROPRIETÀ COMUNALE. ENTRATA: EURO 880,00.

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 6 giugno 2024