



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 141	di data 10/09/21

**Oggetto: L.P. 6/2005 - ACQUISIZIONE FONDI IN C.C. SARDAGNA DA DESTINARE A USO CIVICO A FAVORE DELLA FRAZIONE DI SARDAGNA (CIG Z4532B0EE5). USCITA: 26.600,00.**

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi che la L.P. 6/2005 recante la Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico prevede, all'art. 10, che le risorse finanziarie derivanti dai beni di uso civico comunali o frazionali sono destinate alla manutenzione ordinaria e straordinaria nonché all'amministrazione e alla gestione del patrimonio d'uso civico e che le eventuali eccedenze possono essere destinate, tra l'altro, all'incremento e al miglioramento del patrimonio di uso civico anche mediante l'acquisizione o la realizzazione di immobili o opere che possano essere gravati dal vincolo di uso civico ai sensi dell'articolo 17 della L.P. medesima;

rilevato che con deliberazione n. 22 del 06.12.2018, la Circoscrizione di Sardagna, delegata alla gestione dell'uso civico ai sensi della predetta normativa, tenuto conto dei fondi riservati *ad hoc* per il miglioramento dell'uso civico e rilevata la mancanza nel comune catastale di Sardagna di terreni pianeggianti fruibili ai censiti a scopo ricreativo, ha chiesto alla Giunta comunale di attivarsi per l'acquisizione di alcune aree in prossimità della località Camp sul Monte Bondone, da gravare del diritto di uso civico in favore dei censiti di Sardagna;

precisato che la proposta di acquisizione in parola è relativa ai terreni di seguito elencati:

- C.C. Sardagna pp.ff. 1667, 1672, 1657, 1673, di intavolata proprietà a nome "Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero", aventi superficie totale di mq. 36.401;
- C.C. Sardagna p.f. 1671/1, di intavolata proprietà a nome "Parrocchia SS. Filippo e Giacomo" sede di Sardagna, avente superficie di mq. 5.672;

precisato altresì che le motivazioni che hanno portato la Circoscrizione di Sardagna alla richiesta di acquisto delle realtà individuate sono:

- la favorevole conformazione orografica delle aree, in quanto le stesse risultano essere fra le poche pianeggianti ubicate nel comune catastale di Sardagna;
- la destinazione dei terreni in argomento, utilizzati nell'ultimo trentennio dalla popolazione di Sardagna per manifestazioni ludico-ricreative;
- l'adiacenza di terreni comunali già gravati da uso civico in favore dei censiti di Sardagna, in quanto l'accorpamento di ulteriori lotti limitrofi andrebbe a migliorare quantitativamente e

pagina 1/6

qualitativamente il patrimonio di uso civico frazionale;

dato atto che le particelle oggetto di acquisizione sono collocate sul Monte Bondone, poco sopra la località Norge, e sono raggiungibili dalla stradina che parte dal parcheggio presso la ex Baita Montesel e che, ai sensi del vigente Piano Regolatore Generale, le particelle ricadono in zona "E5 – zone a pascolo" e in zona "E4 – zone a bosco";

atteso che, al fine di acquisire gli elementi necessari per sottoporre la questione all'esame della Giunta comunale, con nota prot. 240626 di 24 settembre 2019, il Servizio Patrimonio ha chiesto all'Azienda Forestale "Trento – Sopramonte" di esprimere il parere in ordine all'opportunità di procedere all'acquisto delle particelle in parola, come da proposta della Circoscrizione;

atteso altresì che con nota 25 settembre 2019, prot. n. 242582, è stato chiesto all'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero e alla Parrocchia "SS. Filippo e Giacomo" di Sardagna di confermare l'interesse a procedere alla cessione, nei confronti del Comune di Trento, dei terreni identificati dalle pp. ff. 1667, 1672, 1657, 1673 e 1671/1 tutti in C.C. Sardagna, specificando nel contempo il prezzo di cessione proposto per ogni particella, al fine della successiva redazione di parere di congruità da parte di un tecnico comunale;

dato atto che nella richiamata nota 25 settembre 2019, prot. n. 242582, si precisava che l'acquisizione da parte del Comune sarebbe potuta avvenire solo con riguardo a beni liberi da aggravii pregiudizievoli e previa rinuncia all'esercizio del diritto di prelazione da parte di eventuali affittuari dei fondi oggetto di vendita e da parte di eventuali coltivatori diretti proprietari dei terreni confinanti;

vista la nota pervenuta in data 3 dicembre 2019 al n. 310272 di prot. comunale mediante la quale l'Azienda Forestale "Trento-Sopramonte" ha comunicato che la propria Commissione amministratrice, riunita nella seduta del 27 novembre 2019, ha rilasciato *"per quanto di competenza, unanime parere favorevole all'acquisizione in C.C. Sardagna delle pp. ff. 1667, 1672, 1657, 1673 e 1671/1"* comunicando altresì che *"l'operazione immobiliare si qualifica quale integrazione del patrimonio immobiliare su cui apporre vincolo di uso civico a favore della frazione di Sardagna"*;

preso atto che con nota pervenuta il 23 luglio 2020 al n. 159435 del prot. comunale, l'Istituto Diocesano ha confermato, per sé e per la Parrocchia di Sardagna, la volontà di procedere alla vendita dei terreni in argomento verso il corrispettivo complessivo di Euro 22.800,00 per le pp. ff. 1667, 1672, 1657, 1673, in C.C. Sardagna di proprietà dell'Istituto Diocesano e verso il corrispettivo di Euro 3.800,00 per la p.f. 1671/1 di proprietà della Parrocchia e ha contestualmente comunicato che le particelle di sua proprietà sono locate con contratto di affittanza agraria fino al 10 novembre 2023;

considerato che, accertato che le pp. ff. 1667, 1672, 1657, 1673 in C.C. Sardagna sono oggetto di contratto di affittanza agraria con scadenza appunto il 10 novembre 2023, il Servizio Patrimonio con nota di data 31 luglio 2020 n. 166784 prot., ha chiesto all'Istituto Diocesano di poter visionare il contratto di locazione agricola attualmente in essere, al fine di valutare la compatibilità della locazione con le finalità di acquisto dei terreni da parte del Comune, in ragione dell'esigenza rappresentata dalla Circoscrizione di Sardagna che i terreni oggetto di acquisizione siano destinati ad area a servizio dei censiti del sobborgo per attività ricreative;

rilevato che in data 06.08.2020 al prot. n. 171866 è pervenuto il "Contratto di affitto di fondo rustico" registrato a Trento il 03.12.2014 al n. 7157, dal quale si rileva che trattasi di locazione in deroga alla normativa in materia di contratti agrari, a mente dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982 n. 203, e quindi lo stesso si intende a termine (10.11.2023), con esclusione di tacito rinnovo, senza obbligo di disdetta, e che è altresì prevista la facoltà delle parti di recedere

anticipatamente dal contratto ad ogni scadenza di annata agraria con preavviso di tre mesi, stante la tipologia colturale (alpe) dei fondi;

rilevato inoltre che il contratto di affitto comprende anche altre realtà non oggetto di trasferimento e nello stesso è previsto un canone annuale complessivo di euro 160,00 riferito a tutte le aree oggetto del contratto, rispetto al quale la quota relativa ai terreni ora in acquisizione da parte del Comune di Trento è stata indicata dall'IDSC in complessivi euro 51,10 annui;

ritenuto, alla luce del contenuto del contratto, che l'affittanza agraria attualmente in essere a carico dei terreni dell'Istituto Diocesano sia compatibile con le finalità per le quali si richiede l'acquisto da parte della Circoscrizione, ferma restando la possibilità di procedere, qualora lo si ritenga opportuno, alla disdetta del contratto ad avvenuta formalizzazione dell'acquisizione della proprietà in capo al Comune di Trento;

atteso pertanto che con l'acquisizione dei terreni di proprietà dell'IDSC il Comune subentrerà parzialmente nel contratto di affitto, e pertanto con successivo provvedimento dovrà essere prevista la relativa entrata sui bilanci futuri;

dato atto che la Giunta comunale, nella seduta del 31 agosto 2020, ha deciso di procedere all'acquisto dei terreni in C.C. Sardagna identificati alle pp. ff. 1667, 1672, 1657, 1673, di proprietà dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero, verso il corrispettivo complessivo di Euro 22.800,00 e all'acquisto del terreno in C.C. Sardagna identificato dalla p.f. 1671/1, di proprietà della "Parrocchia SS. Filippo e Giacomo" di Sardagna verso il corrispettivo di Euro 3.800,00, al fine di gravarli dal diritto di uso civico in favore della Frazione di Sardagna;

visto il rapporto di congruità prot. 209914 del 22.09.2020 a firma del geom. Andrea Piamarta predisposto in merito al corrispettivo di vendita come formulato dall'Istituto Diocesano e dalla Parrocchia di Sardagna con la citata nota prot. n. 159435 del 23.07.2020;

ritenuto pertanto di poter procedere, in esecuzione di quanto disposto dalla L.P. 6/2005, all'acquisizione dei terreni in C.C. Sardagna identificati alle pp. ff. 1667, 1672, 1657, 1673, di proprietà dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero, verso il corrispettivo complessivo di Euro 22.800,00 e all'acquisto del terreno in C.C. Sardagna identificato dalla p.f. 1671/1, di proprietà della "Parrocchia SS. Filippo e Giacomo" di Sardagna verso il corrispettivo di Euro 3.800,00, al fine di gravarli dal diritto di uso civico in favore della Frazione di Sardagna;

ritenuto che l'adozione del presente provvedimento rientri tra le proprie competenze a norma del comma 4 ter, lettera a) dell'articolo 12 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, trattandosi di operazione immobiliare prevista nella sezione operativa del DUP 2021-2023 e puntualmente definita nel P.E.G.;

evidenziato che l'operazione di acquisizione dell'area in oggetto corrisponde all'opera n. 654721 denominata "acquisizione fondi C.C. Sardagna per vincolo uso civico: pp. ff. 1667, 1672, 1657, 1673 e p.f. 1671/1" la cui spesa viene impegnata con il presente provvedimento al capitolo 7029 del bilancio 2021 denominato "Risorse patrimoniali: terreni – acquisizioni", opera n. 654721";

visto l'articolo 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;

ritenuto di classificare nei beni del Comune di Trento Frazione di Sardagna, ai sensi e per gli effetti dell'art. 822 e segg. del Codice Civile le acquisende pp. ff. 1667, 1672, 1657, 1673 e 1671/1 C.C. Sardagna, trattandosi di aree da gravare del diritto di uso civico in favore dei censiti di Sardagna;

richiamato l'art. 17 della L.P. 6/2005 – Acquisto di beni, ai sensi del quale “l'amministrazione competente ha la facoltà di accrescere il proprio demanio civico con ulteriori beni rispetto a quelli riconosciuti dal decreto commissariale previsto dall'articolo 42 del regio decreto n. 332 del 1928, acquistati a titolo gratuito o con le risorse di cui all'articolo 10, sempre che gli stessi rientrino nelle categorie di beni indicati dal primo comma dell'articolo 11 della legge n. 1766 del 1927 e siano rispondenti alle finalità di cui all'articolo 1”;

dato atto dell'idoneità delle aree in acquisizione a essere incluse tra i beni di uso civico ai sensi dell'art. 11 della legge n. 1766 del 1927, prima classe, essendo le stesse ricomprese in zona “E5 – zone a pascolo” e in zona “E4 – zone a bosco” e adiacenti ai terreni comunali già gravati da uso civico in favore dei censiti di Sardagna, con conseguente miglioramento quantitativo e qualitativo del patrimonio di uso civico frazionale;

atteso pertanto che dovrà essere richiesta al Servizio Autonomie Locali della Provincia Autonoma di Trento, a norma delle disposizioni previste dalla L.P. 6/2005, l'apposizione del vincolo di uso civico a favore dei censiti della frazione di Sardagna sulle intere pp.ff. 1667, 1672, 1657, 1673 e 1671/1 C.C. Sardagna di complessivi mq. 42.073,00;

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 9 dicembre 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., e, 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 29.12.2020 n. 175, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021-2023 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 29.12.2020 n. 176, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2021-2023 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 31.12.2020 n. 322, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2021-2023 e successive variazioni;

visti:

- la L.P. 6/2005;
- gli articoli 822 e seguenti del Codice Civile;
- 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 come modificata dalla L.P. 22.03.2001 n. 3;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 21.11.2017 n. 147;
- 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;

atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 31.12.2020 n. 322, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2021-2023, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

visto il Decreto sindacale 30.12.2020 n. 87/2020/05, prot. n. 306169, con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

#### d e t e r m i n a

1. di procedere all'acquisizione, a trattativa privata e per le motivazioni indicate in premessa, dei terreni in C.C. Sardagna di seguito indicati:
  - pp.ff. 1667, 1672, 1657, 1673, di proprietà dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero, verso il corrispettivo complessivo di Euro 22.800,00;
  - p.f. 1671/1, di proprietà della "Parrocchia SS. Filippo e Giacomo" di Sardagna, verso il corrispettivo di Euro 3.800,00al fine di gravarli dal diritto di uso civico in favore della Frazione di Sardagna;
2. di dare atto che il corrispettivo per l'acquisizione delle realtà di cui al punto 1, è stato oggetto del rapporto di congruità prot. n. 209914 del 22 settembre 2020 a firma del geom. Andrea Piamarta;
3. di impegnare la spesa complessiva di Euro 26.600,00, riferita al corrispettivo per l'acquisizione della realtà di cui al presente provvedimento, al capitolo capitolo 7029 del bilancio 2021 denominato "Risorse patrimoniali: terreni – acquisizioni", opera n. 654721 "acquisizione fondi C.C. Sardagna per vincolo uso civico: pp.ff. 1667, 1672, 1657, 1673 e p.f. 1671/1", con riferimento all'esercizio finanziario 2021 del P.E.G. 2021-202, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il corrente anno;
4. di classificare nei beni del Comune di Trento Frazione di Sardagna, ai sensi e per gli effetti dell'art. 822 e segg. del Codice Civile le acquisende pp.ff. 1667, 1672, 1657, 1673 e 1671/1 C.C. Sardagna, trattandosi di aree da gravare del diritto di uso civico in favore dei censiti di Sardagna;
5. di chiedere al Servizio Autonomie Locali della Provincia Autonoma di Trento, a norma delle disposizioni previste dalla L.P. 6/2005, l'apposizione del vincolo di uso civico a favore dei censiti della frazione di Sardagna sulle intere pp.ff. 1667, 1672, 1657, 1673 e 1671/1 C.C. Sardagna di complessivi mq. 42.073,00;
6. di rinviare a successivo provvedimento la previsione dell'entrata relativa al "Contratto di affitto di fondo rustico" registrato a Trento il 03.12.2014 al n. 7157, avente scadenza il 10 novembre 2023, contratto nel quale il Comune di Trento subentra parzialmente all'IDSC con l'acquisizione dei terreni di proprietà dell'Ente medesimo;
7. di subordinare il perfezionamento dell'operazione immobiliare di cui al presente provvedimento alla stipulazione del relativo contratto in forma pubblica (CIG Z4532B0EE5), dando atto che ai sensi dell'articolo 14, 1° comma 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;

8. di indicare quale responsabile del procedimento e quindi della gestione dell'atto di compravendita immobiliare, ai sensi dell'art. 7 bis e 12 del Regolamento per la disciplina dei contratti, la Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali;
9. di dare atto che ai sensi dell'art. 12, comma 3 del Regolamento per la disciplina dei contratti provvederà alla stipulazione del contratto la Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali.

Allegati in formato elettronico  
//

Allegati in formato cartaceo  
//

La Dirigente del Servizio  
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 10/09/21



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

**Determinazione Dirigenziale**

N. 13/ 141

di data 10/09/21

**Oggetto: L.P. 6/2005 - ACQUISIZIONE FONDI IN C.C. SARDAGNA DA DESTINARE A USO CIVICO A FAVORE DELLA FRAZIONE DI SARDAGNA (CIG Z4532B0EE5). USCITA: 26.600,00.**

**Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

E / S	T i p o	Anno	Miss/progr/tit/macr/ Capitolo Spesa Tit/tipolog/categor/ Capitolo Entrata	Piano Finanziario E/U	Gest	Res	Opera	Importo	Tipo finanziam.	Impegno/ Accert.
U		2021	01052.02.07029	U.2.02.02.01.999	1306		654721	26.600,00	70000"AVAN ZO DI AMMINISTR AZIONE LIBERO	91355 (8828326 )

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

Trento, addì 20 settembre 2021