



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 156	di data 22/08/24

Oggetto: L.P. 8 LUGLIO 1976, N. 18 E S.M. - R.D. 25 LUGLIO 1904, N. 523 - RINNOVO DELLA CONCESSIONE, AI FINI IDRAULICI E PATRIMONIALI, PER L'UTILIZZO DELLA P.ED. DEMANIALE 6096 C.C. TRENTO, ALVEO COPERTO DELLA FOSSA DEI LAVISOTTO O ADIGETTO, CON L'EDIFICIO A USO AUTOPARCHEGGIO DENOMINATO "AUTOSILO" E COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ SUPERFICIARIA RELATIVAMENTE ALL'EDIFICIO A FAVORE DEL COMUNE DI TRENTO (P.ED. SUPERFICIARIA 7307 C.C. TRENTO). VALORE AI FINI FISCALI EURO 30.235,00.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi che con deliberazione della Giunta provinciale n. 13364 di data 5 ottobre 1992 veniva accordata al Comune di Trento la concessione, in sanatoria, di area demaniale di mq. 950 costituente pertinenza idraulica della fossa Adigetto (iscritta nell'Elenco delle Acque Pubbliche della Provincia di Trento al n. 309), contraddistinta dall'allora costituenda p.f. 2759/16 C.C. Trento, per la costruzione di un edificio a uso autoparcheggio, con decorrenza 1.1.1988 e scadenza il 31.12.2017, sotto l'osservanza delle norme e condizioni di cui allo schema di atto di concessione predisposto dal Servizio Acque Pubbliche e Opere Idrauliche, parte integrante e sostanziale del provvedimento;

atteso che ai sensi dell'art. 2, comma 5, il predetto atto, poi mai perfezionato, prevedeva la concessione al Comune di Trento del diritto di proprietà superficiaria, peraltro affievolito data la natura di bene demaniale del suolo su cui insiste la costruzione realizzata dal concessionario stesso, fino al 31.12.2017 a carico della costituenda p.f. 2759/16 e a favore della costituenda p.ed. Superficiaria 6096;

dato atto che l'art. 2, comma 6, dello schema di atto di concessione, prevedeva che la Provincia Autonoma di Trento rinunciasse, puramente e semplicemente, e il Concessionario ne avrebbe preso espressamente atto, al diritto di accessione di cui all'art. 934 del Codice Civile;

considerato pertanto, che le opere realizzate sarebbero diventate di esclusiva proprietà del Concessionario, e intestate tavolarmente al "Comune di Trento - Patrimonio indisponibile", mentre sarebbe rimasto di proprietà dell'Amministrazione concedente, e intestato tavolarmente alla "Provincia Autonoma di Trento - Beni Demaniali - Ramo Acque", il terreno dato in concessione, su cui insistono le stesse opere;

rilevato che alla predetta concessione, ai sensi di quanto previsto dall'art. 8 della L.P. 8 luglio 1976, n. 18, è stata applicata l'esenzione dal pagamento del canone e dal versamento del deposito cauzionale, trattandosi di opere di pubblico interesse;

pagina 1/5

atteso che con istanza di data 13 giugno 2018 l'Amministrazione comunale ha chiesto il rinnovo della concessione per l'utilizzo della p.f. demaniale 2759/16 C.C. Trento, alveo coperto della fossa dei Lavisotto o Adigetto (iscritta nell'Elenco delle Acque Pubbliche della Provincia di Trento al n. 309), con l'edificio a uso autoparcheggio denominato "Autosilo" e l'intavolazione del diritto di proprietà superficaria relativamente all'edificio, ai sensi dell'art. 8 bis della L.P. 8 luglio 1976, n. 18, e s.m. (introdotto con l'art. 79 della L.P. 23 maggio 2007, n. 11), sulla base del tipo di frazionamento n. 669/2020 redatto dall'ing. Antonio Armani e approvato dall'Ufficio Catasto di Trento in data 17 settembre 2020;

rilevato che con il predetto tipo di frazionamento n. 669/2020, sono state create la p.f. demaniale 2759/16, che identifica il sedime demaniale sul quale insiste l'edificio a uso autoparcheggio, e la p.ed. superficaria 6096 (di mq 952), la cui superficie in mappa è corrispondente alla p.f. demaniale 2759/16 di mq 952, per individuare catastalmente il predetto edificio, edificato dal concessionario del Comune di Trento su proprietà provinciale demaniale, in ottemperanza alla concessione per la sua costruzione assentita con deliberazione della Giunta provinciale n. 13364 di data 5 ottobre 1992;

atteso che a seguito delle problematiche emerse in ordine all'accatastamento dell'edificio e alla dichiarazione di conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie depositate presso l'Ufficio del Catasto, si è reso necessario predisporre i nuovi tipi di frazionamento di seguito indicati:

- tipo di frazionamento n. 1823/2023 a firma dell'ing. Antonio Armani, approvato dall'Ufficio Catasto di Trento in data 5 giugno 2023, con il quale si erige la neoformata p.ed. 6096 C.C. Trento, avente superficie di mq 952, particella che identifica il sedime sottostante l'edificio;
- tipo di frazionamento n. 4447/2023, a firma dell'ing. Antonio Armani, approvato dall'Ufficio Catasto di Trento in data 23 novembre 2023, con il quale si erige la neoformata p.ed. superficaria 7307 C.C. Trento, avente superficie di mq 952, che individua l'edificio;

visto l'art. 8 bis della L.P. 8 luglio 1976, n. 18 e s.m. "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali", che prevede la possibilità da parte della Provincia di cedere a favore di soggetti pubblici o privati la costituzione di un diritto di proprietà superficaria avente ad oggetto opere o costruzioni realizzate su suolo demaniale, a condizione che l'uso della realtà demaniale sia regolarmente assegnato in concessione all'aspirante titolare del diritto di proprietà superficaria, confermando l'atto di concessione, agli effetti idraulici e patrimoniali, quale titolo idoneo per costituire un diritto reale di proprietà superficaria su terreni demaniali, per la durata stabilita nel medesimo atto e con particolari vincoli, ossia a condizione che il manufatto non arrechi danno o pregiudizio al corso d'acqua, con particolare riferimento all'assetto delle sponde e dell'alveo, nonché al libero deflusso delle acque;

preso atto che il diritto di proprietà superficaria è giuridicamente sempre rimovibile, essendo la concessione revocabile per fini istituzionali o di pubblico interesse da parte dell'Amministrazione concedente;

considerato, inoltre, che la procedura di intavolazione del diritto di proprietà superficaria attribuisce al gestore dell'edificio le responsabilità civili e penali dell'esercizio e della proprietà, nonché il pagamento degli oneri fiscali conseguenti, tutto ciò altrimenti imputabile alla Provincia Autonoma di Trento quale proprietaria della realtà sulla quale insiste la costruzione;

visto lo schema di atto di rinnovo di concessione, predisposto dal Settore demanio idrico del Servizio Bacini montani sulla base dell'istruttoria tecnica svolta dal medesimo settore, allegato alla determinazione del Dirigente del Servizio Bacini Montani della PAT n. 8266 di data 1 agosto 2024 quale parte integrante e sostanziale;

ritenuto di condividere lo schema di contratto così come predisposto dal Servizio Bacini Montani della PAT;

considerato che il suddetto atto avrà decorrenza dall'1.1.2018, per dare continuità alla precedente concessione rilasciata al Comune di Trento e scaduta il 31.12.2017, che sarà esente da canone, ai sensi di quanto previsto dall'art. 8 della L.P. 8 luglio 1976, n. 18, in quanto opere di pubblico interesse, e che nello stesso la Provincia Autonoma di Trento riconferma

espressamente la rinuncia al diritto di accessione di cui all'art. 934 del Codice Civile, come era previsto nello schema di atto approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 13364 di data 5 ottobre 1992, fino alla scadenza della concessione in esso prevista, rendendolo così idoneo a costituire il suddetto diritto di proprietà superficaria;

ritenuto di fissare la scadenza nell'atto al 31.12.2067, tenuto conto di un periodo di 50 anni corrispondente alla "vita tecnica" dell'opera, applicata anche al diritto di superficie in esso previsto, in applicazione dell'art. 8 bis della L.P. 18/76 e come stabilito anche dall'articolo 5 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e s.m. in materia di attività contrattuale;

ritenuto inoltre, in esecuzione di quanto disposto dall'articolo 28, lettera e) del vigente regolamento sul Decentramento, di prescindere dall'acquisizione del parere del Consiglio circoscrizionale, trattandosi di operazione patrimoniale che si configura come regolarizzazione catastale e tavolare che adegua la situazione di diritto alla situazione di fatto;

vista la comunicazione mail del Servizio Bacini Montani della PAT pervenuta in data 02.08.2024 e inserita nel prot. comunale al n. 302072, con la quale è stata trasmessa la determinazione del valore a fini fiscali predisposta dal Servizio gestioni Patrimoniali e logistica del costituendo diritto di superficie, pari a Euro 30.235,00;

evidenziato che l'operazione patrimoniale in parola è stata inserita nel P.E.G. 2024 per tale importo al capitolo 40303 "Contabilizzazione acquisizione gratuita di diritti reali" e al cap. 7556 "Risorse patrimoniali: diritti reali – acquisizione a titolo gratuito" - opera 654124 "Acquisizione a titolo gratuito di diritti reali";

ritenuto che l'adozione del presente provvedimento rientri tra le proprie competenze a norma del comma 4-ter lettera a) dell'art. 12 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, trattandosi di operazione immobiliare prevista negli strumenti di programmazione e puntualmente definita nel Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2024-2026;

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., 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;

atteso altresì che il punto 1 dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m. specifica che "la contabilità finanziaria rileva le obbligazioni, attive e passive, gli incassi e i pagamenti riguardanti tutte le transazioni poste in essere da una amministrazione pubblica, anche se non determinano flussi di cassa effettivi (...). La registrazione delle transazioni che non presentano flussi di cassa è effettuata attraverso le regolarizzazioni contabili, costituite da impegni cui corrispondono accertamenti di pari importo e da mandati versati in quietanza di entrata nel bilancio dell'amministrazione stessa;

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;

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 in particolare gli artt. 8 e 8 bis della L.P. 8 luglio 1976, n. 18, e s.m., concernente norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali;

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 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 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;
- 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 accettare il rinnovo della concessione da parte della Provincia Autonoma di Trento, con decorrenza dall'1.1.2018 e scadenza il giorno 31.12.2067, ai soli fini idraulici e patrimoniali, per l'utilizzo della p.ed. demaniale 6096 C.C. Trento, alveo coperto della fossa dei Lavisotto o Adigetto (iscritta nell'Elenco delle Acque Pubbliche della Provincia di Trento al n. 309), con l'edificio a uso autoparcheggio denominato "Autosilo", scaduta il 31.12.2017, subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni e clausole contenute nello schema di atto di concessione approvato con determinazione del Dirigente del Servizio Bacini Montani della PAT n. 8266 di data 1 agosto 2024, e che si allega alla presente quale parte integrante ed essenziale;
2. di accettare la cessione a titolo gratuito del diritto di superficie costituito sulla base del tipo di frazionamento n. 4447/2023, a firma dell'ing. Antonio Armani, approvato dall'Ufficio Catasto di Trento in data 23 novembre 2023, che individua la p.ed. superficiaria 7307 C.C. Trento, avente superficie di mq 952, costituente l'edificio a uso autoparcheggio e coincidente in pianta con la superficie della p.ed. demaniale 6096 in C.C. Trento di proprietà provinciale;
3. di dare atto che, in base a quanto stabilito dall'art. 8 bis della L.P. 18/1976 e s.m., l'atto di concessione e di costituzione del diritto di proprietà superficiaria, di cui al presente provvedimento, costituisce titolo per l'intavolazione del diritto di superficie per la durata stabilita nel disciplinare, ovvero fino al 31.12.2067;
4. di dare atto che la concessione di cui al punto 1) è esente da canone, in attuazione a quanto previsto dall'art. 8 della L.P. 8 luglio 1976, n. 18, trattandosi di opere di pubblico interesse;
5. di dare atto che il valore del diritto di superficie, meglio descritto al precedente punto 2, è stato quantificato ai fini fiscali in complessivi euro 30.235,00 dal Servizio gestioni Patrimoniali e logistica della PAT;
6. di dare atto che le spese inerenti e conseguenti alla formalizzazione del contratto sono a carico del Comune di Trento;
7. di impegnare la somma complessiva di euro 30.235,00, corrispondente al valore ai fini fiscali del diritto da costituirsi a titolo gratuito, meglio descritto al precedente punto 1 e di imputare la spesa al capitolo 7556 “Risorse patrimoniali: diritti reali – acquisizione a titolo gratuito” - opera 654124 “Acquisizione a titolo gratuito di diritti reali”;

8. di accertare la somma di euro 30.235,00, corrispondente al valore ai fini fiscali del diritto da costituirsi a titolo gratuito, meglio descritto al precedente punto 1 e di imputare l'entrata al capitolo 40303 "Contabilizzazione acquisizione gratuita di diritti reali";
9. di dichiarare che l'obbligazione diventa esigibile al momento della stipulazione del contratto che avverrà entro il corrente anno;
10. di procedere, a salvaguardia degli equilibri di bilancio, alla contabilizzazione degli importi indicati, imputando gli stessi ai capitoli di bilancio in entrata e in uscita come sopra riportato, ad avvenuta stipulazione del contratto;
11. 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;
12. 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, il Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie e patrimoniali;
13. di dare atto che ai sensi dell'articolo 12, comma 3, del Regolamento per la disciplina dei contratti provvederà alla stipulazione del contratto il Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie e patrimoniali.

Allegati in formato elettronico
Schema atto di concessione

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 22/08/24



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale

N. 13/ 156

di data 22/08/24

Oggetto: L.P. 8 LUGLIO 1976, N. 18 E S.M. - R.D. 25 LUGLIO 1904, N. 523 - RINNOVO DELLA CONCESSIONE, AI FINI IDRAULICI E PATRIMONIALI, PER L'UTILIZZO DELLA P.ED. DEMANIALE 6096 C.C. TRENTO, ALVEO COPERTO DELLA FOSSA DEI LAVISOTTO O ADIGETTO, CON L'EDIFICIO A USO AUTOPARCHEGGIO DENOMINATO "AUTOSILO" E COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ SUPERFICIARIA RELATIVAMENTE ALL'EDIFICIO A FAVORE DEL COMUNE DI TRENTO (P.ED. SUPERFICIARIA 7307 C.C. TRENTO). VALORE AI FINI FISCALI EURO 30.235,00.

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		2024	01052.02.07556	U.2.02.03.99.001	1306		654124	30.235,00	50005"CONT ABILIZZAZIO NE ACQUISIZIO NE GRATUITE	139147 (1251685 4)
E		2024	40500.04.40303	E.4.05.04.99.999	1306			30.235,00	"	315995 (1251685 7)

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 27 agosto 2024