



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 158	di data 20/09/23

Oggetto: L.P. 19 LUGLIO 1990 N. 23 E SS. MM. E I. - COSTITUZIONE A FAVORE DI SET DISTRIBUZIONE S.P.A. DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A CARICO DI PARTE DELLA P.F. 3330/1 C.C. SOPRAMONTE - NEO ERETTA P.F. 3330/31 DI PROPRIETA' COMUNALE, PER LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA CABINA ELETTRICA DI TRASFORMAZIONE MT/BT "CESANA". ENTRATA EURO 2.800,00.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi che con istanza prot. 333923 di data 17 dicembre 2021 la società SET Distribuzione S.p.A. ha chiesto di poter costituire un diritto di superficie a tempo indeterminato su una porzione di circa 35,00 mq della p.f. 3330/1 C.C. Sopramonte, particella di proprietà comunale classificata nel Patrimonio Indisponibile, al fine di poter realizzare sull'area richiesta la cabina elettrica di trasformazione MB/BT "Cesana", che andrà a sostituire l'ormai obsoleta cabina elettrica a torre denominata "Candriai", realizzata su parte della p.f. 1185/5 C.C. Sardagna, gravata dal diritto di uso civico;

richiamata la nota prot. 5243 di data 10 gennaio 2022 con la quale è stato avviato l'iter istruttorio, chiedendo ai Servizi Gestione Strade e Parchi e Opere di urbanizzazione primaria l'espressione del parere tecnico di competenza riguardo alle tavole progettuali allegata all'istanza anzidetta;

vista la nota prot. 19113 di data 24 gennaio 2022 con la quale il Servizio Gestione Strade e Parchi ha rilasciato il nulla osta alla costituzione di tale diritto, ponendo alcune condizioni in ordine agli aspetti tecnico / organizzativi riguardanti la realizzazione della nuova cabina;

evidenziato che con nota prot. 27583 di data 1 febbraio 2022 è stato chiesto alla Circoscrizione Bondone di esprimere il parere di competenza di cui all'art. 28 comma 1 lettera e) del vigente Regolamento del Decentramento, in merito a quanto sopra esposto;

dato atto che, con Verbale di deliberazione n. 6 di data 14 febbraio 2022, il Consiglio circoscrizionale Bondone ha espresso parere favorevole alla costituzione del diritto di superficie in parola, con una serie di osservazioni e proposte in merito alla collocazione della cabina e alla realizzazione delle opere annesse, tra cui la richiesta di posizionamento della cabina più ad ovest e di demolizione con ripristino dell'area della vecchia cabina elettrica da dismettere;

atteso che in data 1 marzo 2022 tale Verbale di deliberazione è stato trasmesso a SET, allo scopo di comprendere se le proposte avanzate dalla Circoscrizione Bondone potessero risultare accoglibili;

vista la nota prot. 320809 di data 18 novembre 2022 con la quale SET Distribuzione S.p.A. ha comunicato che, rispetto a quanto formulato dal Consiglio circoscrizionale suddetto, per motivi tecnici non risulta attuabile la traslazione del nuovo edificio più a ovest, mentre sono

pagina 1/5

risultate accoglibili le altre richieste, tra cui la demolizione dei due tralicci in acciaio preesistenti e l'interramento della linea aerea MT transitante sopra il parco e la via Cesana;

rilevato che la stessa società ha comunicato di non avere titolo per procedere alla demolizione della cabina in dismissione in quanto la stessa risulta di proprietà del Comune di Trento – Frazione di Sardagna (realità con natura di terre di uso civico) e pertanto verrà restituita;

accertato per le vie brevi, presso l'Azienda forestale "Trento – Sopramonte" e presso il Servizio Gestione Strade e Parchi, che l'Amministrazione non necessita di disporre del manufatto che ospita la cabina "Candriai", una volta dismessa;

atteso che con rapporto di valutazione prot. 15040 di data 17 gennaio 2023 a firma del geom. Lorenzo Degasperi, il valore del diritto di superficie, a tempo indeterminato e vincolato alla specifica destinazione di cabina elettrica, da costituirsi su parte della p.f. 3330/1 C.C. Sopramonte per la costruzione di una nuova cabina elettrica MT/BT, è stato quantificato in Euro/mq 80,00;

richiamata inoltre la nota prot. 18847 di data 20 gennaio 2022 con cui l'Ufficio Patrimonio ha comunicato a SET i termini economici riferiti alla costituzione del diritto di superficie in argomento, con la richiesta di disponibilità a demolire il manufatto nel momento della sua dismissione e a produrre il Tipo di frazionamento che individui la neoformata particella edificiale, da staccare dalla p.f. 3330/1 C.C. Sopramonte su cui costituire il diritto di superficie;

rilevato che con nota pervenuta in data 1 febbraio 2023, SET Distribuzione S.p.A. ha formalmente accettato le condizioni poste dall'Amministrazione, confermando inoltre la volontà di procedere alla demolizione del manufatto da dismettere, a proprie spese, nel momento dell'entrata in esercizio della nuova cabina;

dato atto che la Giunta comunale, nella seduta del giorno 27 marzo 2023, ha preso atto della proposta del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali di procedere alla costituzione di un diritto di superficie a carico di mq 35 circa della p.f. 3330/1 C.C. Sopramonte, senza osservazioni;

atteso che con nota di data 19 maggio 2023, assunta al protocollo comunale n. 152494 di data 22 maggio 2023, la suddetta società ha trasmesso il Tipo di frazionamento n. 1420/2023 a firma del geom. Valter Visintainer, approvato dall'Ufficio del Catasto di Trento in data 11 maggio 2023, con il quale si è proceduto a suddividere l'originaria p.f. 3330/1 C.C. Sopramonte mediante lo stacco di mq 35 per la formazione della p.f. 3330/31;

rilevato che con decreto tavolare sub G.N. 6794/2 di data 30 novembre 1988 è stata intavolata una servitù di tollerare l'interramento di una conduttura per acqua potabile a carico di parte della p.f. 3330/1 C.C. Sopramonte e a favore della p.ed. 805 stesso C.C.;

verificato che tale aggravio non interessa la superficie di mq 35, costituente la neo formata p.f. 3330/31 C.C. Sopramonte, in quanto riferita ad una conduttura interrata che si trova in posizione diversa rispetto alla suddetta particella interessata dall'operazione immobiliare;

ritenuto pertanto di poter procedere alla costituzione del diritto di superficie, a tempo indeterminato e vincolato alla specifica destinazione di cabina elettrica, a favore di SET Distribuzione S.p.A. e a carico dell'intera superficie della neo eretta p.f. 3330/31 C.C. Sopramonte, così come individuata con il sopracitato Tipo di frazionamento, verso il corrispettivo di Euro 2.800,00, così quantificato con rapporto di valutazione prot. 15040 di data 17 gennaio 2023;

atteso che la normativa vigente in materia dispone che la costituzione del diritto reale di cui trattasi sia subordinata alla procedura di declassificazione al Patrimonio Disponibile dell'Ente del bene sul quale sarà costituito il diritto di superficie;

atteso altresì che, ai sensi dell'art. 73 comma 3-bis del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, 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 medesimo provvedimento alla nuova classificazione del bene acquistato o venduto;

dato atto che pertanto la neo formata p.f. 3330/31 C.C. Sopramonte cessa di essere inserita nei beni appartenenti al Patrimonio Indisponibile del Comune di Trento;

evidenziato che l'operazione immobiliare in parola posta in essere dal Comune è da ritenere esclusa dall'ambito di applicazione dell'IVA per carenza del presupposto soggettivo, ex art. 4, del D.P.R. 633/72, in quanto trattasi di area non utilizzata nell'esercizio di attività commerciale né acquisita e/o oggetto di interventi tesi ad accrescere il valore economico con fini speculativi da parte del Comune;

ritenuto che l'adozione del presente provvedimento rientri tra le proprie competenze a norma dei commi 4-ter lettera c) e 4-quater lettera c) dell'articolo 12 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, trattandosi di operazione immobiliare di ordinaria amministrazione per la quale è stato espresso parere favorevole dal competente Consiglio circoscrizionale e avente ad oggetto beni il cui valore di stima o determinato ai fini fiscali non supera i 25.000,00 Euro;

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 22.12.2022 n. 168, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023-2025 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 22.12.2022 n. 169, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2023-2025 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 29.12.2022 n. 385, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2023-2025 e successive variazioni;

visti:

- gli articoli 822 e seguenti del Codice Civile;
- gli articoli 952 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 e s.m.;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 09.03.2022 n. 30;
- 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 22.12.2022 n. 168, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2023-2025, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

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

d e t e r m i n a

1. di declassificare e quindi trasferire dal Patrimonio Indisponibile al Patrimonio Disponibile, ai sensi degli artt. 822 e seguenti del Codice Civile, l'intera neo formata p.f. 3330/31 C.C. Sopramonte, derivante dallo stacco di mq 35 dalla originaria p.f. 3330/1 stesso C.C., come disposto con Tipo di frazionamento n. 1420/2023 a firma del geom. Valter Visintainer, approvato dall'Ufficio del Catasto di Trento in data 11 maggio 2023;
2. di approvare la costituzione del diritto di superficie, a favore di SET Distribuzione S.p.A. e a carico della suddetta neo formata p.f. 3330/31 C.C. Sopramonte, per l'intera superficie di mq 35, per la realizzazione della cabina elettrica MT/BT denominata "Cesana";
3. di dare atto che il diritto reale di cui al precedente punto 1. è costituito a tempo indeterminato e vincolato alla specifica destinazione di cabina elettrica, così da consentire all'Amministrazione comunale di rientrare in possesso dell'area nel momento in cui non risultasse più necessario il mantenimento del relativo manufatto;
4. di dare inoltre atto che il corrispettivo dovuto per la costituzione del diritto reale di cui alla presente determinazione è stato quantificato in Euro 2.800,00 con rapporto di valutazione prot. 15040 di data 17 gennaio 2023 a firma del geom. Lorenzo Degasperri;
5. di rinviare l'accertamento delle risorse derivanti dall'operazione patrimoniale disposta col presente provvedimento al momento della stipula del relativo contratto, precisando che l'importo complessivo di Euro 2.800,00, sarà da accertare al capitolo 40078 "Alienazione diritti reali – ricavo per cessione o rinuncia di diritti patrimoniali", con riferimento all'esercizio finanziario 2023 del P.E.G. 2023-2024-2025;
6. 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;
7. 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;
8. 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;
9. 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.

Allegati in formato elettronico

\\

Allegati in formato cartaceo

\\

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 20/09/23

pagina 5/5

Sede legale: via Belenzani, 19 - 38122 – TRENTO codice fiscale e partita IVA: 00355870221 tel. 0461/884111



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 158	di data 20/09/23

Oggetto: L.P. 19 LUGLIO 1990 N. 23 E SS. MM. E I. - COSTITUZIONE A FAVORE DI SET DISTRIBUZIONE S.P.A. DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A CARICO DI PARTE DELLA P.F. 3330/1 C.C. SOPRAMONTE - NEO ERETTA P.F. 3330/31 DI PROPRIETA' COMUNALE, PER LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA CABINA ELETTRICA DI TRASFORMAZIONE MT/BT "CESANA". ENTRATA EURO 2.800,00.

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

Trento, addì 25 settembre 2023