



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 168	di data 06/10/22

Oggetto: L.P. 19 LUGLIO 1990 N. 23 E SS.MM. E I. - COSTITUZIONE A FAVORE DI SET DISTRIBUZIONE SPA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SULLA NEO ERETTA P.ED. 403 C.C. ROMAGNANO, PER LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA CABINA MT/BT "ISCHIA". ENTRATA EURO 2.100,00.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che con istanza pervenuta in data 12 novembre 2021 al n. 297748 di prot. Comunale, SET Distribuzione Spa ha inoltrato al Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali richiesta di messa in disponibilità, mediante acquisto o costituzione di un diritto di superficie, della porzione di terreno comunale di circa 15 mq., identificato da parte della p.f. 855/1 in C.C. Romagnano, in posizione concordata con i Servizi Tecnici comunali, al fine di realizzare una nuova cabina elettrica denominata "Ischia";

atteso con nota 15 novembre 2021 n. 300013 prot. è stato avviato l'iter istruttorio ed è stato chiesto ai Servizi Gestione Strade e Parchi e Opere di Urbanizzazione primaria l'espressione di parere in merito all'istanza citata;

vista la nota 25 novembre 2021 n. 313078 prot., con la quale i suddetti Servizi hanno espresso parere favorevole alla cessione dell'area comunale limitatamente ad una superficie corrispondente all'area di effettivo ingombro della cabina, pertanto mq. 13,61, con precisazione che la posizione individuata si trova in fascia di rispetto stradale;

richiamata la nota 3 dicembre 2021 n. 320493 prot., con la quale è stato richiesto al Consiglio circoscrizionale di Ravina-Romagnano di esprimere il parere di competenza, come previsto dall'art. 28, comma 1, lettera e) del Regolamento sul Decentramento;

rilevato che con Verbale di deliberazione n. 28 del 20 dicembre 2021, il Consiglio circoscrizionale di Ravina-Romagnano ha deliberato di esprimere parere favorevole in ordine alla definizione dell'operazione immobiliare con SET Distribuzione Spa, per la realizzazione della cabina elettrica in parola;

precisato che, sotto il profilo patrimoniale, il Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali ha ritenuto preferibile la messa in disponibilità dell'area in parola, a favore di SET Distribuzione Spa, attraverso la costituzione di un diritto di superficie a tempo indeterminato, 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 della cabina;

pagina 1/4

dato atto che la Giunta comunale, nella seduta del giorno 24 gennaio 2022, ha espresso parere favorevole in ordine alla proposta del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali di procedere alla costituzione in C.C. Romagnano, a carico di mq. 15,00 circa della p.f. 855/1, di un diritto di superficie come specificato al precedente paragrafo;

atteso che con nota 25 gennaio 2022 n. 20604 prot., è stata comunicata a SET Distribuzione Spa la decisione assunta dalla Giunta comunale e che con la successiva nota 22 marzo 2022 n. 80168 prot. si è provveduto a comunicare il valore del diritto di superficie, pari a euro 150,00 al mq., così quantificato con rapporto di valutazione 18 marzo 2022 a firma del geom. Lorenzo Degasperi;

vista la nota pervenuta in data 18 luglio 2022 al n. 199538 di prot. comunale, mediante la quale SET Distribuzione SpA:

- ha formalmente comunicato l'accettazione del prezzo unitario quantificato per la costituzione del diritto di superficie a tempo indeterminato, per la realizzazione della nuova cabine elettrica MT/BT Ischia;
- ha trasmesso copia del tipo di frazionamento n. 2465/2022 a firma del geom. Dario Scartezzini, approvato dall'Ufficio del Catasto di Trento in data 21 giugno 2022 mediante il quale, sulla superficie di mq. 14,00 della p.f. 855/1, è stata creata l'area edificiale neo p.ed. 403, C.C. Romagnano, che sarà occupata dalla futura cabina elettrica;
- ha trasmesso ricevuta di avvenuto accatastamento della neo p.ed. 403 in categoria F/1 area urbana;
- ha accettato il riconoscimento dell'importo di euro 2.100,00 a titolo di corrispettivo complessivo per la costituzione del diritto di superficie in parola, quantificato a seguito di redazione di tipo di frazionamento sulla superficie totale di mq. 14,00 per il valore unitario determinato in euro 150,00/mq ;
- si è impegnata all'assunzione di tutti gli oneri conseguenti e derivanti dalla stipulazione del relativo contratto in forma pubblica;

ritenuto pertanto di poter procedere alla costituzione del diritto di superficie, a tempo indeterminato, a favore di SET Distribuzione Spa e a carico dell'intera superficie della neo eretta p.ed. 403 C.C. Romagnano - area urbana, così come individuata con tipo di frazionamento n. 2465/2022 a firma del geom. Dario Scartezzini, approvato dall'Ufficio del Catasto di Trento in data 21 giugno 2022, verso il corrispettivo di euro 2.100,00, così quantificato sulla base del rapporto di valutazione di data 18 marzo 2022 a firma del geom. Lorenzo Degasperi;

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 del combinato disposto dei commi 4-ter lettera c) e 4-quater, lettera c), dell'art. 12 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, trattandosi di operazione immobiliare rientrante nell'ordinaria amministrazione per la quale è stato espresso parere favorevole dal competente Consiglio circoscrizionale e il cui valore di stima non supera i 25.000,00 euro;

dato atto che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 9 della L.P. 23/1990 e s.m. e i., gli oneri fiscali e le spese contrattuali sono a carico del contraente privato e pertanto le spese connesse all'operazione immobiliare in oggetto saranno a carico di SET Distribuzione Spa;

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;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 23.12.2021 n. 199, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022-2024 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 23.12.2021 n. 200, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2022-2024 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 30.12.2021 n. 352, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2022-2024 e successive variazioni;

visti:

- l'art. 952 e segg. 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 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;

atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 30.12.2021 n. 352, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2022-2024, 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 approvare la costituzione del diritto di superficie a favore di SET Distribuzione Spa, per la realizzazione della cabina elettrica “Ischia”, e a carico della neo p.ed. 403 - area urbana, C.C. Romagnano, per l'intera superficie di mq. 14, come risultante dal tipo di frazionamento n. 2465/2022 a firma del geom. Dario Scartezzini, approvato dall'Ufficio del Catasto di Trento in data 21 giugno 2022;

pagina 3/4

2. 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 manufatto;
3. di dare atto che il corrispettivo dovuto per la costituzione del diritto di cui si tratta, è stato quantificato in euro 2.100,00, con rapporto di valutazione di data 18 marzo 2022 a firma del geom. Lorenzo Degasperì;
4. di rinviare l'accertamento delle risorse derivanti dall'operazione immobiliare disposta con il presente provvedimento al momento della stipula del relativo contratto, precisando che l'importo di euro 2.100,00 sarà da accertare al capitolo 40078 – Alienazione di diritti reali – ricavo per cessione o rinuncia di diritti patrimoniali, con riferimento all'esercizio finanziario 2022 del P.E.G. 2022 – 2024;
5. di dare atto che l'entrata risulta 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, il 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 il 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 06/10/22



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 168	di data 06/10/22

**Oggetto: L.P. 19 LUGLIO 1990 N. 23 E SS.MM. E I. - COSTITUZIONE A FAVORE DI SET
DISTRIBUZIONE SPA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SULLA NEO ERETTA P.ED.
403 C.C. ROMAGNANO, PER LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA CABINA MT/BT
"ISCHIA". ENTRATA EURO 2.100,00.**

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 17 ottobre 2022