

## **Documento Unico di Programmazione 2020-2022**

Aggiornato dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 30.11.2020

### **3.7 Gestione del patrimonio**

L'art 8 della L.P 27/2010, comma 3 quater stabilisce che, per migliorare i risultati di bilancio e ottimizzare la gestione del loro patrimonio, gli enti locali approvano dei programmi di alienazione di beni immobili inutilizzati o che non si prevede di utilizzare nel decennio successivo. In alternativa all'alienazione, per prevenire incidenti, per migliorare la qualità del tessuto urbanistico e per ridurre i costi di manutenzione, i comuni e le comunità possono abbattere gli immobili non utilizzati. Per i fini di pubblico interesse gli immobili possono essere anche ceduti temporaneamente in uso a soggetti privati oppure concessi a privati o per attività finalizzate a concorrere al miglioramento dell'economia locale, oppure per attività miste pubblico – private. Anche la L.P 23/90, contiene alcune disposizioni volte alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, disciplinando le diverse fattispecie: in particolare il comma 6-ter dell'art- 38 della legge 23/90 prevede che: *"Gli enti locali possono cedere a titolo gratuito alla Provincia, in proprietà o in uso, immobili per essere utilizzati per motivi di pubblico interesse, in relazione a quanto stabilito da protocolli di intesa, accordi di programma e altri strumenti di cooperazione istituzionale, e nell'ambito dell'esercizio delle competenze relative ai percorsi di istruzione e di formazione del secondo ciclo e di quelle relative alle infrastrutture stradali. In caso di cessione in uso la Provincia può assumere anche gli oneri di manutenzione straordinaria e quelli per interventi di ristrutturazione e ampliamento. Salvo diverso accordo con l'ente locale, gli immobili ceduti in proprietà non possono essere alienati e, se cessa la destinazione individuata nell'atto di trasferimento, sono restituiti a titolo gratuito all'ente originariamente titolare. In relazione a quanto stabilito da protocolli di intesa, accordi di programma e altri strumenti di cooperazione istituzionale, gli enti locali, inoltre, possono cedere in uso a titolo gratuito beni mobili e immobili del proprio patrimonio ad altri enti locali, per l'esercizio di funzioni di competenza di questi ultimi"*.

La legge provinciale 29.12.2017 n. 18, all'art. 7 (che ha modificato l'art. 4-bis della L.P. n. 27/2010) ha eliminato il divieto di acquisto di immobili a titoli oneroso da parte dei Comuni.

Per l'anno 2020 sono previste le operazioni di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di seguito elencate. Le modalità operative e l'ordine di priorità saranno definite dalla Giunta comunale in sede di approvazione del PEG 2020-2022.

- 1 - VENDITA n. 11 posti macchina nella frazione di Pranzo, località Noderi, C.C. PRANZO** (stima UT euro 6.800,00 cad.) - TOTALE ENTRATA euro **74.800,00**.
- 2 - VENDITA area cabina elettrica AGS, località Noderi, C.C. PRANZO** (stima UT) - TOTALE ENTRATA euro **13.600,00**.
- 3 - VENDITA a privato della neoformata p.f. 620/2 in C.C. Tenno** - TOTALE ENTRATA euro **5.400,00**
- 4 - ACQUISTO IN PERMUTA da privato p.f. 2394 in C.C. VILLE DEL MONTE** - TOTALE SPESA euro **9.500,00**.  
L'acquisto è motivato dalla necessità di rettifica ed allargamento di strada comunale.  
L'operazione prevede la **VENDITA IN PERMUTA** a privato pp.ff. 2347/2 e 2347/3 in C.C. Ville del Monte  
TOTALE ENTRATA euro **12.000,00**. I terreni ceduti in permuta sono destinati dal privato a servizio della propria abitazione. Oneri contrattuali a carico della controparte.
- 5 - ACQUISTO IN PERMUTA da privati terreni Cappella Bozzoni** per euro **4.000,00** (oneri a carico Comune stimati in euro 1.500,00)
- 6. ACQUISTO delle p.f. 936/4, 937/2 e 937/3 in C.C. Ville del Monte** per complessivi euro **7.500,00**

**7 - ACQUISIZIONE A TITOLO GRATUITO della p.f. 241/10 in C.C. Cologna Gavazzo di mq 15, valore stimato euro 100,00/mq., valore stimato euro 1.500,00**

**8. ACQUISIZIONE A TITOLO GRATUITO della p.ed. 205 e pf 52/1 CC Tenno** per scioglimento del Consorzio di tutela valorizzazione e commercializzaz. dei prodotti agricoli tennesi. Valore commerciale stimato euro 275.000,00; oneri a carico Comune (stima) euro 5.000,00.

**9. Nell'ambito dell'operazione di "RIQUALIFICAZIONE AREA PUBBLICA CON REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO A COLOGNA"** sono previste le operazioni immobiliari nel prosieguo descritte.

L'operazione in esame si sostanzia in un intervento pubblico/privato, da realizzare in prossimità della località denominata "Curva della Giulia", in un'area individuata in catasto dalle pp.ff. 1160/14-51-52/2-52/7-52/8-52/13 in C.C. Cologna-Gavazzo, tutte ricadenti all'interno della perimetrazione dell'area soggetta a "PC 3-permesso di costruire convenzionato".

In dettaglio le pp.ff. 1160/14-52/8-52/1 e 52/7 in C.C. Cologna-Gavazzo sono di **proprietà pubblica**, mentre le pp.ff. 51-52/2 e 52/13 in C.C. Cologna-Gavazzo sono di proprietà della SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA CASA NOSTRA con sede in Riva del Garda (TN) via Monte Oro 5/b.

Il Comune di Tenno concorre quindi all'intervento in oggetto eseguendo i lavori di riqualificazione dell'area pubblica mediante apposita convenzione pubblico-privato, con la quale la SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA CASA NOSTRA verrà delegata alla realizzazione dei lavori. In dettaglio si dovranno eseguire acquisizioni e permuta di suolo tra il Comune e la Società Cooperativa, come di seguito specificato:

- neo formata p.f. **1160/14** in C.C. Cologna-Gavazzo di superficie catastale mq. 541: acquisizione mediante cessione gratuita da parte del SERVIZIO GESTIONI PATRIMONIALI della P.A.T.. Valore stimato euro 77.249,00, con rogito a cura e spese della PAT;
- p.f. **52/1** in C.C. Cologna-Gavazzo di superficie catastale mq. 21: acquisizione a titolo gratuito dell'intera particella al patrimonio del Comune di Tenno, mediante procedura di cui all'articolo 31 della L.P. 6/93;
- p.f. **52/7** in C.C. Cologna-Gavazzo di superficie catastale mq. 17: acquisizione a titolo gratuito dell'intera particella al patrimonio del Comune di Tenno, mediante procedura di cui all'articolo 31 della L.P. 6/93;
- p.f. **52/8** in C.C. Cologna-Gavazzo di superficie catastale mq. 536 di proprietà del Comune di Tenno: cessione della superficie catastale di mq. 500 alla SOCIETA' COOPERATIVA. Valore stimato euro 61.000,00, con frazionamento e rogito a cura e spese della SOCIETA' COOPERATIVA;
- p.f. **51** in C.C. Cologna-Gavazzo di superficie catastale mq. 39 di proprietà della SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA CASA NOSTRA: cessione dell'intera superficie catastale di mq. 39 al Comune di Tenno. Valore stimato euro 4.758,00, con rogito a cura e spese della SOCIETA' COOPERATIVA;
- p.f. **52/2** in C.C. Cologna-Gavazzo di superficie catastale mq. 17 di proprietà della SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA CASA NOSTRA: cessione dell'intera superficie catastale di mq. 17 al Comune di Tenno. Valore stimato euro 2.074,00, con rogito a cura e spese della SOCIETA' COOPERATIVA;
- p.f. **52/13** in C.C. Cologna-Gavazzo di superficie catastale mq. 500 di proprietà della SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA CASA NOSTRA: cessione della superficie catastale di mq. 284 al Comune di Tenno. Valore stimato euro 34.648,00, con frazionamento e rogito a cura e spese della SOCIETA' COOPERATIVA.

L'intervento di "RIQUALIFICAZIONE AREA PUBBLICA CON REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO A COLOGNA", da realizzare nell'ambito dei lavori di cui al Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione di un parcheggio privato interrato, prevede una spesa complessiva di euro 119.590,00 iva compresa.

La permuta delle aree tra Comune di Tenno e la SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA CASA NOSTRA, comporta il pagamento della differenza, che risulta a favore del Comune di Tenno, per un importo di euro 19.520,00.

Inoltre la Comunità Alto Garda e Ledro provvederà a formalizzare apposito trasferimento di fondi per la realizzazione dell'isola ecologica con campane interrate, da eseguire sull'area pubblica in concomitanza con i lavori di riqualificazione, provvedendo al trasferimento di fondi pari a complessivi euro 24.029,44 come certificato nella comunicazione del 28 aprile 2020, pervenuta lo stesso giorno al numero 1837 del protocollo

comunale.

Conseguentemente, al netto della permuta suoli e del rimborso da parte della Comunità Alto Garda e Ledro, la spesa complessiva dell'intervento a carico del Comune di Tenno sarà di euro 76.040,56.

Si precisa che la permuta delle pp. ff. poc' anzi elencate verrà eseguita ad avvenuta ultimazione e collaudo dei lavori di cui al Permesso di Costruire Convenzionato, con redazione di apposito tipo di frazionamento e rogito notarile a cura e spese della SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA CASA NOSTRA con sede in Riva del Garda (TN) via Monte Oro 5/b.

**Nell'ambito della variazione di bilancio del 30.11.2020 le operazioni immobiliari relative all'operazione in esame vengono previste sull'esercizio 2021 del bilancio 2020-2022 in conformità con il mutato cronoprogramma.**

**~~10. ACQUISTO TERRENO DA PRIVATO p.f. 1079/3 541 mq C.C. Ville del Monte, valore stimato euro 12.000,00 (per realizzazione parcheggio pubblico a pagamento)~~**

**11. ACQUISTO TERRENO DA PRIVATO p.f. 420 C.C. Ville del Monte per realizzazione parcheggio pubblico vicino ex caseificio. Valore stimato euro 3.500,00**

**12. CESSIONE GRATUITA DA PARTE PAT neo formata pf 1160/15 CC Cologna Gavazzo di superficie mq 368, per permettere l'esecuzione dei lavori di riqualificazione area esterna cimitero Cologna. L'acquisizione mediante cessione gratuita da parte del SERVIZIO GESTIONI PATRIMONIALI della P.A.T.. Valore stimato euro 1.712,20 con rogito a cura e spese della PAT.**

**13 – ACQUISTO E/O CESSIONE GRATUITA DI TERRENI DI PROPRIETA' PRIVATA FACENTI PARTE DEL MARCIAPIEDE REALIZZATO IN VIA N. PERNICI NELLA FRAZIONE DI PRANZO.**

Si prevede l'acquisizione onerosa o gratuita di parti di pp. ff. di proprietà privata, situate nell'abitato di Pranzo, ed in dettaglio:

- mq. 63 della p.f. 242 in C.C. Pranzo a titolo gratuito con valore complessivo di euro 945,00;
- mq. 22 della p.f. 244 in C.C. Pranzo al costo complessivo di euro 2.200,00;
- mq. 92 della p.f. 245/3 in C.C. Pranzo al costo complessivo di euro 540,04;
- mq. 30 della p.f. 281 in C.C. Pranzo a titolo gratuito con valore complessivo di euro 450,00;
- mq. 46 della p.f. 243 I in C.C. Pranzo a titolo gratuito con valore complessivo di euro 690,00.

**14 - ACQUISTO IN PERMUTA della neoformata p.f. 147/3 C.C. Ville del Monte di proprietà privata, al costo stimato di euro 3.450,00 - VENDITA IN PERMUTA a privato della neoformata p.f. 2280/2 C.C. Ville del Monte (bene pubblico strade) al prezzo stimato di euro 5.460,00. Oneri contrattuali a carico della controparte, con compartecipazione del Comune nell'importo massimo di euro 1.000,00.**

**15 - ACQUISTO (a scomputo oneri di urbanizzazione) di mq. 81,90 reali e catastali mq. 83,00, per allargamento e sistemazione di un tratto della strada comunale contraddistinta dalla p.f. 501/1 in C.C. Cologna-Gavazzo. Valore area: 14.742,00 (Convenzione urbanistica di data 18.4.2018). Frazionamento e oneri contrattuali a carico della controparte.**

**16 – CESSIONE delle seguenti pf:**

- Centralina di Pranzo presso parcheggio pubblico in via dei Nodèri a Pranzo - Alienazione di parte delle pp. ff. 982/4 e 637/3 in C.C. Pranzo per complessivi circa mq. 36. Valore stimato euro 15.000,00;
- Centralina in località Matoni a Ville del Monte – Alienazione di parte della p.f. 1584/3 in C.C. Ville del Monte per complessivi circa mq. 18. Valore stimato euro 2.500,00;
- Centralina in località Calim – Alienazione di parte della p.f. 2301 in C.C. Ville del Monte per complessivi circa mq. 8. Valore stimato euro 500,00;
- Centralina presso il cimitero di Pranzo - Alienazione di parte della pf. 234 in C.C. Pranzo per complessivi circa mq. 25. Valore stimato euro 3.000,00.

**17 – ACQUISTO del suolo necessario per la costruzione del locale delle turbine della “CENTRALINA**

**IDROELETTRICA DEL MAGNONE".** Nello specifico:

- Acquisizione di parte della p.f. 377 in C.C. PRANZO: circa mq. 100
- Servitù di passo su parte della pf. 377 in C.C. PRANZO: circa mq. 300
- Servitù di condotta forzata e scarico(restituzione) nel torrente: circa mq. 80

Per un importo complessivo stimato di complessivi euro 10.000,00.

## Scheda 1 Parte Prima

### Quadro dei lavori e degli interventi necessari sulla base del programma del Sindaco

Oggetto dei lavori	Importo complessivo di spesa dell'opera	Eventuale disponibilità finanziaria	Stato di attuazione
SISTEMAZIONE AREA EX SCUOLE CANALE	257.900,00	257.900,00	Approvazione in linea tecnica del progetto esecutivo con GC n. 83 del 15-10-2019
PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE PARCO FESTE COMUNALE	150.000,00	78000 (*)	In fase di progettazione
AMPLIAMENTO CIMITERO E RIQUALIFICAZIONE AREA S. LORENZO	525.247,48	525.247,48	In fase di progettazione
RIQUALIFICAZIONE AREA ESTERNA CIMITERO COLOGNA	175.914,69	175.914,69	In fase di progettazione
MESSA IN SICUREZZA ATTRAVERSAMENTO RIO SECCO CON REALIZZAZIONE PONTE, NELL'AREA DEL LAGO DI TENNO (**) nuova denominazione: VALORIZZAZIONE AREA LAGO DI TENNO (**)	51.000,00	51.000,00	In fase di progettazione
RISTRUTTURAZIONE IMMOBILE COMUNALE PER REALIZZAZIONE NIDO	80.000,00	-	
REALIZZAZIONE CENTRALINA IDROELETTRICA MAGNONE E OPERA DI PRESA	1.566.025,34	383.122,81	
RIQUALIFICAZIONE PIAZZA E AREA ANTISTANTE CHIESA TENNO	250.000,00	-	
REALIZZAZIONE PARCHEGGIO LOC. PASTOEDO	200.000,00	-	
RETTIFICA TRATTO DI STRADA CASCATA - GAVAZZO E FORMAZIONE DI PISTA CICLO-PEDONALE	610.000,00	610.000,00	
REALIZZAZIONE PISTA CICLO PEDONALE PRANZO DEVA	1.500.000,00		
RIQUALIFICAZIONE AREA E REALIZZAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO A COLOGNA	<b>119.600,00</b>	<b>119.600,00</b>	
<b>Totale opere con finanziamenti</b>	<b>3.866.087,51</b>	<b>2.003.184,98</b>	

(\*) per la restante quota di finanziamento si prevede di utilizzare avanzo di amministrazione qualora l'entrata da alienazioni non risulti accertabile

(\*\*) la spesa stanziata si riferisce alla progettazione esecutiva dell'opera e relativa perizia geologica, in quanto i lavori saranno a carico della PAT. L'assessore allo Sviluppo Economico, Ricerca e Lavoro della PAT, con nota del 21 giugno 2019 pervenuta il 24 giugno 2019 (n. 2723 del protocollo comunale), preso atto della disponibilità del Comune di Tenno a predisporre a propria cura e spese la progettazione esecutiva dell'intervento di messa in sicurezza, ha assicurato sia la collaborazione nella fase progettuale dei tecnici del Servizio per il sostegno occupazionale e la valorizzazione ambientale della PAT, sia la realizzazione dell'opera a carico dello stesso Servizi

## SCHEMA 2 - Quadro delle disponibilità finanziarie-

	Risorse disponibili	Arco temporale di validità del programma			Disponibilità finanziaria totale (per gli interi investimenti)
		2020	2021	2022	
ENTRATE VINCOLATE					
1	Vincoli derivanti da legge o da principi contabili				
2	Vincoli derivanti da mutui				
3	Vincoli derivanti da trasferimenti	695.780,00	700.000,00		
4	Vincoli formalmente attribuiti dall'ente				
ENTRATE DESTINATE					
5	Entrate destinate agli investimenti	270.058,60	53.520,00		
ENTRATE LIBERE					
6	Stanziamento di bilancio (avanzo libero)	112.000,00			
7	Altro (entrate correnti destinate agli investimenti)	40.000,00			
TOTALI		1.117.838,60	753.520,00	0,00	1.871.358,60

-

### SCHEDA 3 - Programma pluriennale opere pubbliche parte prima: opere con finanziamenti

Missione/pro gramma (di bilancio)		Codifica per tipologia e categoria		Priorità per categoria (per i Comuni piccoli agganciata all'opera)	Elenco descrittivo dei lavori	Conformità urbanistica, paesistica, ambientale (altre autorizzazioni i obbligatorie)	Anno previsto per ultimazione lavori	Fonti di finanziamento	Arco temporale di validità del programma			
									Spesa totale (1)	2020	2021	2022
										Esigibilità della spesa	Esigibilità della spesa	Esigibilità della spesa
01	05	02	01		SISTEMAZIONE AREA EX SCUOLE CANALE	sì	2020	Contributo PAT fondo riserva, budget, quota budget ex FIM, canoni agg. BIM	239.596,13 (*)	239.596,13		
10	05	04	01		RIQUALIFICAZIONE AREA ESTERNA CIMITERO COLOGNA	sì	2021	Contributo BIM, quota budget ex FIM	175.914,69	11.914,69	164.000,00	
12	09	09	13		AMPLIAMENTO CIMITERO E RIQUALIFICAZIONE AREA S. LORENZO	sì	2020	Contributo da privato; FST; budget	525.247,78	525.247,78		
06	01	01	22		PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE PARCO FESTE COMUNALE	sì	2020	FST; canoni agg BIM; contributo BIM; canoni concessione;	150000 (**)	150.000,00		
10	05	01	01		VALORIZZAZIONE AREA LAGO TENNO	sì	2020	Budget, canoni agg. BIM	51.000,00	51.000,00		
10	05	01	01		RETTIFICA TRATTO DI STRADA CASCATA - GAVAZZO E FORMAZIONE DI PISTA CICLO- PEDONALE	sì	2021	FST; entrate parcometro	610.000,00	40.000,00	570.000,00	
10	05	04	01		RIQUALIFICAZIONE AREA E REALIZZAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO A COLOGNA	sì	2021	budget, quota budget ex FIM; alienazioni immobiliari	119.600,00	100.080,00	19.520,00	
							<b>Totale:</b>		<b>1.871.358,60</b>	<b>1.117.838,60</b>	<b>753.520,00</b>	<b>0,00</b>

In questa scheda sono inserite le opere che trovano rispondenza finanziaria nel bilancio.

(\*) rispetto al totale della spesa prevista euro 257.900, euro 18.318,05 già impegnati sul 2018-2019

(\*\*) per la restante quota di finanziamento rispetto a euro 78.000 disponibili si prevede di utilizzare avanzo di amministrazione qualora l'entrata da alienazioni/canoni di concessione non risulti accertabile