



COMUNE DI SELLA GIUDICARIE
PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 27 DEL 21/5/2026

Adunanza di PRIMA convocazione - Seduta Pubblica

OGGETTO: **DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE SEMPLIFICATO 2026-2028.**
AGGIORNAMENTO AL PARAGRAFO 3.7 "Gestione del patrimonio, acquisizioni, alienazioni e valorizzazioni immobiliari".

L'anno 2026 addì 21 del mese di maggio alle ore 20.30 nella sala Consiliare di Via Dante Alighieri 1 (già sede consiliare dell'estinto Comune di Bondo) a seguito di regolari avvisi di convocazione, recapitati a termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale. Partecipano, presenti all'introduzione della trattazione della presente deliberazione, il Sindaco ed i Consiglieri:

NR.	COGNOME	NOME	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
1	BAZZOLI	FRANCO	SINDACO	X	
2	AMISTADI	ANDREA	VICESINDACO	X	
3	BAZZOLI	ISABEL	CONSIGLIERE	X	
4	BIANCHI	LUIGI BRUNO	CONSIGLIERE		X
5	BONAZZA	LARA	CONSIGLIERE	X	
6	BONAZZA	LEONARDO	CONSIGLIERE		X
7	COVA	MARCO	CONSIGLIERE	X	
8	FERRARI	ALBERTO	ASSESSORE	X	
9	FERRARI	EVELYN	ASSESSORE	X	
10	PANDOLFI	DAVIDE	CONSIGLIERE	X	
11	SALVADORI	MATTEO	CONSIGLIERE	X	
12	SALVADORI	FRANK	CONSIGLIERE	X	
13	VALENTI	IRENE	ASSESSORE	X	
14	VALENTI	MASSIMO	CONSIGLIERE	X	
15	VIVIANI	PAOLO	ASSESSORE	X	
			TOTALE:	<u>13</u>	<u>2</u>

Assiste e verbalizza la Segretaria comunale dott.ssa Lara Fioroni.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor Franco Bazzoli, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza della seduta e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE SEMPLIFICATO 2026-2028. AGGIORNAMENTO AL PARAGRAFO 3.7 “Gestione del patrimonio, acquisizioni, alienazioni e valorizzazioni immobiliari”

Con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 72 del 29.12.2025 si è approvato il Documento Unico di Programmazione 2026-2028 che vi è stato allegato per costituirne parte integrante e sostanziale.

Il Documento unico di programmazione costituisce atto presupposto indispensabile per l'approvazione del bilancio di previsione, e rappresenta il documento fondamentale della programmazione dell'attività amministrativa, che consiste nel processo di analisi e valutazione che, comparando e ordinando coerentemente tra loro le politiche e i piani per il governo del territorio, consente di organizzare, in una dimensione temporale predefinita, le attività e le risorse necessarie per la realizzazione di fini sociali e la promozione dello sviluppo economico e civile delle comunità di riferimento.

Il DUP è il principale strumento di programmazione degli enti locali a cui, in forza del principio contabile di coerenza, implicante una considerazione “complessiva e integrata” del ciclo di programmazione, sia economico che finanziario, e un raccordo stabile e duraturo tra i diversi aspetti quantitativi e descrittivi delle politiche e dei relativi obiettivi, devono coordinarsi e rendersi complementari, gli altri strumenti di programmazione, primo tra tutti il bilancio di previsione, a cui fanno poi seguito il piano esecutivo di gestione (PEG) ed il piano integrato delle attività e dell'organizzazione (PIAO) del comune. I documenti di programmazione sono gli strumenti che permettono all'amministrazione comunale di declinare le linee di mandato, rappresentando strumenti di guida strategica ed operativa per la compagine amministrativa, consentendo di fronteggiare in modo permanente, sistemico e unitario le discontinuità ambientali e organizzative.

La gestione del patrimonio immobiliare comunale è strettamente legata alle politiche istituzionali, sociali e di governo del territorio che il Comune intende perseguire ed è principalmente orientata alla valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali del comune. Per questa ragione il DUP deve contenere anche la programmazione pluriennale delle attività, operazioni ed interventi che l'amministrazione comunale intende realizzare sul patrimonio comunale assicurandone una gestione remunerativa e disponendo acquisizioni, alienazioni o comunque programmando le azioni di valorizzazione immobiliare, nel perseguimento della finalità dell'interesse pubblico, della cura e conservazione del patrimonio e dell'incremento del benessere della comunità amministrata.

A seguito di una approfondita ricognizione del patrimonio immobiliare comunale, e degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali da parte dell'Amministrazione comunale di Sella Giudicarie, all'interno del patrimonio immobiliare dell'Amministrazione l'ente ha tracciato un percorso di riconoscimento e valorizzazione del proprio patrimonio.

Alla luce della intensa attività di realizzazione di opere pubbliche previste dal programma di legislatura, il consiglio comunale ha valutato opportuno e rispondente ad una logica di efficientamento e razionalizzazione dell'attività amministrativa, prevedere una sorta di autorizzazione generale alla possibilità di disporre l'acquisizione di beni di interesse pubblico con atti di giunta la compravendita, ovvero la permuta (in tal caso a parità di valore), qualora essi risultino indispensabili e funzionali alla realizzazione di opere pubbliche approvate dall'amministrazione comunale.

In coerenza con tale assunto, il consiglio comunale ha altresì disposto che in corso di esercizio il Consiglio Comunale rimane titolare del diritto di definire ulteriori acquisti, alienazioni immobiliari e permutate che non siano già state espressamente previste nel documento di programmazione in esame.

A seguito di attenta disamina, considerato le opere pubbliche, in particolare modo quelle in corso di perfezionamento finanziate con fondi PNRR, è emersa la possibilità che risulti necessario poter disporre l'acquisizione di beni immobili funzionali alla perfetta realizzazione delle opere pubbliche così come

progettate, di pubblico interesse anche mediante ricorso alla costituzione del diritto di superficie ovvero di altri diritti reali sul bene immobile.

Considerato che qualsivoglia operazioni immobiliari deve essere preliminarmente approvata dal consiglio comunale, e ravvisata l'opportunità di riformulare in modo più esaustivo il principio contenuto nel DUP per quanto attiene all'acquisizione di beni immobili necessariamente funzionali e strumentali per la perfetta realizzazione dell'opera pubblica, si propone di apportare le seguenti modifiche integrative al DUP, sezione 3.7 "Gestione del patrimonio, acquisizioni, alienazioni e valorizzazioni immobiliari" alla pagina 59 (modifiche individuate in grassetto):

- ✓ 3^ capoverso: L'Amministrazione si riserva inoltre la possibilità di effettuare acquisizione di beni di interesse pubblico, in particolare per la realizzazione di opere pubbliche, mediante compravendita, o anche attraverso permuta, ~~in questo caso a parità di valore,~~ **ovvero mediante costituzione di diritto di superficie o di altro diritto reale.**
- ✓ Ultimo capoverso: In base alle competenze consiliari rimane nella facoltà del Consiglio stesso in corso di esercizio di definire ulteriori acquisti, alienazioni immobiliari e permuta **ovvero mediante costituzione di diritto di superficie o di altro diritto reale.**

Reputato peraltro opportuno prevedere la possibilità di acquisire le aree individuate dalle **p.fond. 1779, p.fond.1783/1, p.fond. 1783/2 e p.fond. 1749 in C.C. Roncone per la realizzazione di strutture accessorie e/o per ed aree a completamento al campo sportivo in località Paingo.**

Visto lo schema di Documento Unico di Programmazione 2026-2028 approvato con delibera della Giunta comunale n. 134 dd. 03.12.2025, nel quale vengono riprodotti il programma triennale delle opere pubbliche ed il piano della gestione del patrimonio, predisposti in relazione alle linee programmatiche di mandato ed agli indirizzi programmatori vigenti forniti dall'Amministrazione Comunale, destinati a costituire la programmazione da attuare nel periodo 2026-2028, mentre si omette il piano triennale degli approvvigionamenti di beni e servizi, facoltativo ai sensi dell'art. 25 l.p. 23/90.

Visto il parere favorevole dall'Organo di Revisione espresso in data 18 maggio 2026 prot. n. 4597 in merito al Primo Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2026-2028.

Appurato che con riguardo al presente provvedimento non sussistono, nei confronti del personale che ha preso parte all'istruttoria, cause di astensione riferibili a situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, in particolare con riferimento al codice di comportamento dei dipendenti comunali;

Evidenziato che si rende necessario dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, per permettere il completamento dell'iter amministrativo connesso alle opere finanziate con PNRR.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Udita la relazione illustrativa
- Visto lo statuto comunale
- il Regolamento di contabilità approvato con delibera del Consiglio comunale n. 65 dd. 30.12.2019;
- il regolamento organico e di organizzazione del personale approvato con deliberazione di consiglio comunale nr. 65 del 30.12.2019;
- il Documento Unico di Programmazione 2026-2028 approvato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 72 del 29.12.2025
- il Bilancio di previsione per gli esercizi 2026-2028 e relativi allegati approvato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 73 del 29.12.2025
- il P.E.G. (Piano esecutivo di gestione) 2026-2028 approvato con la deliberazione della Giunta comunale

n. 19 del 27.02.2026

- il P.I.A.O. 2026-2028 (Piano Integrato Attività e Organizzazione) 2026-2028 approvato con la deliberazione della Giunta comunale nr.20 del 27.02.2026
- i decreti sindacali nr. 5/2026 e n. 10/2026 di individuazione dei responsabili dei servizi comunali;
- Acquisito il parere sulla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del Sostituto Funzionario Responsabile area tecnica – Lavori Pubblici per la parte relativa al Programma pluriennale delle opere pubbliche inserito nel D.U.P. 2026 – 2028, giusto artt. 185 e 187 del Codice Enti Locali (C.E.L.);
- Acquisito il parere sulla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del Segretario comunale per la parte relativa al Documento Unico di Programmazione eccettuati i contenuti del Programma pluriennale delle opere pubbliche, giusto artt. 185 e 187 del Codice Enti Locali (C.E.L.);
- Acquisito, ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige di cui alla L.R. 03.05.2018, n. 2 e s.m., il parere sulla regolarità contabile del responsabile del servizio finanziario.

VISTI INOLTRE:

- l'art. 126 del Codice degli Enti locali, della Regione Autonoma Trentino Alto Adige L.R. 3 maggio 2018, n. 2
- la legge provinciale 9 dicembre 2015, n. 18;
- la L.R. 3 maggio 2018, n. 2, ed in particolare gli artt. 6, 49, 53, 88, 183, 184, e per gli aspetti contabili le disposizioni del Capo III;
- il D.Lgs. n. 118/2011 in materia di armonizzazione dei sistemi contabili, modificato ed integrato dal D.Lgs. 126/2014;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni;
- il principio contabile 4/1 del D.Lgs. 126/2014 e s.m., principio contabile della programmazione di bilancio;

Tutto ciò premesso e considerato,

Con voti, espressi nelle forme di legge, nr. 13 favorevoli su n. 13 Consiglieri presenti e votanti, accertati e proclamati dal Sindaco

D E L I B E R A

1. di approvare le seguenti modifiche integrative al DUP semplificato 2026-2028, sezione 3.7 "Gestione del patrimonio, acquisizioni, alienazioni e valorizzazioni immobiliari" alla pagina 59 (modifiche individuate in grassetto):
 - ✓ Terzo capoverso: L'Amministrazione si riserva inoltre la possibilità di effettuare acquisizione di beni di interesse pubblico, in particolare per la realizzazione di opere pubbliche, mediante compravendita, o anche attraverso permuta, ~~in questo caso a parità di valore,~~ **ovvero mediante costituzione di diritto di superficie o di altro diritto reale.**
 - ✓ Ultimo capoverso: In base alle competenze consiliari rimane nella facoltà del Consiglio stesso in corso di esercizio di definire ulteriori acquisti, alienazioni immobiliari e permuta **ovvero mediante costituzione di diritto di superficie o di altro diritto reale.**

2. Di aggiornare l'elenco del piano delle alienazioni/acquisizioni inserendo le seguenti particelle fondiarie, site in C.C Roncone, **p.fond. 1779, p.fond.1783/1, p.fond. 1783/2 e p.fond. 1749** per la realizzazione di strutture accessorie e/o aree a completamento dell'area sportiva in località Paingo.
3. Di dare atto che il testo della sezione 3.7 "Gestione del patrimonio, acquisizioni, alienazioni e valorizzazioni immobiliari" del Documento Unico di Programmazione 2026-2028 aggiornato secondo quanto disposto dal punto 1, è allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (Documento 1);
4. Di dare atto che l'Organo di revisione ha espresso parere favorevole in data 18 maggio 2026 prot.n. 4597 al 1^ Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2026-2028 (Documento 2);
5. Di dichiarare, la presente deliberazione, per le motivazioni dedotte in premessa narrativa, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;
6. Di dare atto, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992, n. 23 che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
 - opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla giunta comunale ai sensi della L.R. 3 maggio 2018, n. 2, art. 183;
 - ricorso al Tribunale di Amministrativo Regionale di Trento, entro 60 giorni, ai sensi degli artt. 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 104 o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199 da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale. In materia di aggiudicazione di appalti si richiama la tutela processuale di cui al comma 5) dell'art. 120 dell'Allegato 1) al D.Lgs. n. 104 di data 02.07.2010, a mente del quale il termine per il ricorso al Tribunale amministrativo Regionale è 30 giorni. Non è ammesso il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Il Consigliere delegato alla firma
Ing. Andrea Amistadi
sottoscritto digitalmente

Il Sindaco
Franco Bazzoli
sottoscritto digitalmente

La Segretaria comunale
dott.ssa Lara Fioroni
sottoscritto digitalmente