



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 1730

Prot. n. D330-2020

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

#### OGGETTO:

Attuazione del protocollo di intesa approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 2070 di data 1 dicembre 2017 per la realizzazione di un centro polifunzionale di protezione civile e interventi di riqualificazione culturale del centro storico del Comune di Ala.

Il giorno **30 Ottobre 2020** ad ore **10:00** nella sala delle Sedute  
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

**PRESIDENTE**

**MAURIZIO FUGATTI**

Presenti:

**VICEPRESIDENTE**  
**ASSESSORE**

**MARIO TONINA**  
**MIRKO BISESTI**  
**MATTIA GOTTARDI**  
**STEFANIA SEGNANA**  
**ACHILLE SPINELLI**  
**GIULIA ZANOTELLI**

Assenti:

**ASSESSORE**

**ROBERTO FAILONI**

Assiste:

**IL DIRIGENTE**

**LUCA COMPER**

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Con deliberazione della Giunta provinciale n. 2070 di data 1 dicembre 2017 è stato approvato un protocollo di intesa tra Comune di Ala e Provincia autonoma di Trento per la realizzazione di un centro polifunzionale di protezione civile e interventi di riqualificazione culturale del centro storico comunale.

L'articolo 5 di tale protocollo prevede che *“Le Parti convengono di demandare la definizione delle modalità di attuazione del presente protocollo e degli aspetti finanziari di dettaglio ad ulteriori accordi che saranno sottoscritti dal comune di Ala e da Patrimonio del Trentino S.p.a, riguardanti i soli interventi descritti all'art. 2 del presente atto”*.

Al fine di dare attuazione a quanto previsto nel protocollo di intesa relativamente alla realizzazione di un centro polifunzionale ove collocare diverse funzioni pubbliche oggi disperse sul territorio e concordata tra le parti per le vie brevi una modifica delle deleghe da parte della Provincia nei confronti di Patrimonio del Trentino spa, il Comune di Ala ha evidenziato la volontà di attivare una richiesta di finanziamento alla Provincia Autonoma di Trento relativa all'acquisto ed ai relativi lavori di ristrutturazione degli immobili individuati; per poter chiedere tale finanziamento il Comune deve sottoscrivere una convenzione con PAT e Patrimonio del Trentino S.p.a., definendo quali sono gli immobili da acquisire di propria competenza e quali sono i lavori di ristrutturazione previsti, esplicitandone i relativi costi;

Con l'approvazione di tale convenzione viene contestualmente aggiornato il Programma di attività 2020-2022 di Patrimonio del Trentino spa approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 293 di data 9 marzo 2020, relativamente all'intervento di “Ala, area ex Pasqualini”.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

- udita la relazione;
- visti gli atti citati in premessa;
- a voti unanimi, espressi nelle forme di legge

delibera

- 1) di approvare la convenzione, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, tra Provincia autonoma di Trento, Comune di Ala e Patrimonio del Trentino spa con cui viene data attuazione, ai sensi dell'art 5, al protocollo di intesa approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 2070 di data 1 dicembre 2017;
- 2) di autorizzare il Presidente o un suo delegato alla sottoscrizione della convenzione di cui al punto 1),
- 3) di consentire che in sede di sottoscrizione della convenzione vengano apportate al testo modificazioni di carattere non sostanziale;

4) di aggiornare con l'approvazione della convenzione di cui al punto 1), il Programma di attività 2020-2022 di Patrimonio del Trentino spa approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 293 di data 9 marzo 2020 relativamente all'intervento di "Ala, area ex Pasqualini";

5) che eventuali oneri derivanti dagli interventi attuativi saranno autorizzati con appositi provvedimenti di approvazione dei medesimi, compatibilmente con le risorse disponibili a bilancio.

Adunanza chiusa ad ore 16:05

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

**Elenco degli allegati parte integrante**

001 Schema di convenzione

002 Allegato A allo schema di convenzione

003 Allegato B allo schema di convenzione

IL PRESIDENTE  
Maurizio Fugatti

IL DIRIGENTE  
Luca Comper

**CONVENZIONE**  
**PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO POLIFUNZIONALE DI PROTEZIONE CIVILE**  
FRA  
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO  
COMUNE DI ALA  
PATRIMONIO DEL TRENTO SPA

L'anno 2020 il giorno \*\*\* del mese di \*\*\*,

Fra

**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**, con sede in 38122 Trento (TN), Piazza Dante, 15, codice fiscale e P.IVA 00337460224, rappresentata da \*\*\*, giusta deliberazione n. \*\*\* di data \*\*\*; (di seguito indicata come PAT);

**COMUNE DI ALA**, con sede in 38061 Ala (TN), in Piazza San Giovanni, 1, codice fiscale 85000870221 e P.IVA 00419550223, rappresentato dal sindaco \*\*\*\*, giusta deliberazione n. \*\*\* di data \*\*\* (di seguito indicato come Comune);

e

**PATRIMONIO DEL TRENTO SPA**, con sede in 38121 Trento (TN), via Brennero 165, codice fiscale e P.IVA 01938560222, rappresentata dal Direttore Generale ing. Michele Maistri, nato a Trento il 10/07/1960, domiciliato per la carica presso la sede della Società, autorizzato alla stipula con delibera del Consiglio di Amministrazione n. \*\*/2020 del 03/07/2020 (di seguito indicata come PdT).

**Premesso che**

- il Comune di Ala e la Provincia Autonoma di Trento sono interessati alla realizzazione di un centro polifunzionale ove collocare diverse funzioni pubbliche oggi disperse sul territorio in spazi in molti casi non più adeguati alle esigenze minime di servizio:
  - sede del Corpo Forestale – di interesse provinciale
  - caserma Vigili del Fuoco volontari – di interesse comunale
  - sedi operative del Soccorso alpino e Speleologico – di interesse comunale
  - sede operativa della Stella d'Oro Bassa Vallagarina – di interesse comunale
  - Cantiere comunale – di interesse comunale
  - sede operativa del Corpo di Polizia municipale Ala-Avio – di interesse comunale
  - Sede dei Custodi Forestali – di interesse comunale;
- il Comune di Ala ha individuato negli edifici e nell'area catastalmente identificati dalla p.ed. 1265 e p.f. 933/9, in C.C. di Ala, gli immobili aventi le caratteristiche pienamente rispondenti, dal punto di vista localizzativo ed economico funzionale, alle proprie esigenze;

- la Provincia Autonoma di Trento, intendendo supportare il Comune di Ala nella realizzazione di tale obiettivo e condividendo con l'Amministrazione l'opportunità di specifici interventi di riqualificazione e rivitalizzazione del centro storico di Ala, ha sottoscritto con il Comune in data 16/07/2018 un Protocollo di intesa nel quale era previsto, tra l'altro, l'intervento di Patrimonio del Trentino per l'attuazione degli obiettivi ivi delineati;
- Patrimonio del Trentino spa, in attuazione del Protocollo sopra citato, ha provveduto all'acquisizione degli immobili richiesti, nonché ad uno studio di massima degli interventi di valorizzazione per la destinazione alle funzioni previste su indicazioni degli enti coinvolti, che permettesse una prima quantificazione degli oneri a carico degli stessi;
- l'operazione è stata suddivisa in 3 fasi di realizzazione:
  - Fase 1 - ristrutturazione e adeguamento normativo della palazzina uffici;
  - Fase 2 – ristrutturazione del capannone esistente;
  - Fase 3 – realizzazione del nuovo capannone.
- Il Comune di Ala ha evidenziato la volontà di attivare una richiesta di finanziamento alla Provincia Autonoma di Trento relativa all'acquisto ed ai relativi lavori di ristrutturazione degli immobili di cui all'oggetto, per poter chiedere tale finanziamento il Comune deve sottoscrivere una Convenzione con Patrimonio del Trentino S.p.A. e PAT, definendo quali sono gli immobili da acquisire di propria competenza e quali sono i lavori di ristrutturazione previsti, esplicitandone i relativi costi.
- Si ritiene ora di avere a disposizione sufficienti elementi per definire, con la presente Convenzione, le modalità di esecuzione e il dettaglio degli aspetti finanziari dell'intera operazione.

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### Articolo 1

#### (Premesse)

1. Le Premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente Atto.

### Articolo 2

#### (Oggetto)

La presente Convenzione ha ad oggetto l'acquisto, da parte del Comune di Ala, di parte della p.ed 1265 in C.C. Ala, costituita da una palazzina uffici, da un capannone e dai relativi spazi di pertinenza, nonché l'acquisto della p.f. 933/9 in C.C. Ala, costituita da un'area di 7.839 mq.

Il Comune si rende disponibile a cedere a PdT, qualora fosse di suo interesse, la p.ed. 858 in C.C. Ala, come parziale permuta. L'immobile, opportunamente periziato da PdT o da altro perito nominato di comune accordo tra le parti, sarà ceduto libero da cose e persone e da qualsiasi vincolo contrattuale con gli affittuari.

Rientra, altresì, nell'oggetto della convenzione la ristrutturazione della palazzina uffici ad opera di PdT. La progettazione è stata curata da PdT (sia con personale proprio che avvalendosi di tecnici esterni), in stretta collaborazione con le amministrazioni comunali e provinciali.

Al termine dei lavori, PdT trasferirà in proprietà al Comune l'immobile, comprensivo degli spazi comuni esterni; manterrà invece la proprietà degli spazi adibiti a servizi provinciali compresi tre posti auto esterni;

verranno costituite le servitù di passaggio necessarie per garantire la fruibilità degli spazi di rispettiva pertinenza della palazzina uffici.

La messa a disposizione degli spazi a PAT sarà definita da PdT con separato atto di locazione.

La suddivisione finale degli spazi è definita nell'Allegato "A" alla presente convenzione che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

### Articolo 3

#### (Rapporti economici)

Il quadro economico elaborato da PdT, in base alle esigenze sopra espresse, ha stimato in complessivi euro 2.123.035,54 (euro duemilionicentoventitremilatrentacinque/54) il costo relativo all'acquisto dell'immobile e ai lavori di ristrutturazione della palazzina uffici, come dettagliato nel prospetto riassuntivo, allegato sub "B", alla presente convenzione per costituirne parte integrante e sostanziale.

**L'importo verrà aggiornato al momento del rogito notarile in base ai valori definitivi dei lavori effettuati e ai valori contabili.**

Il Comune, pertanto, procederà ad acquisire la proprietà delle aree, decurtata della parte che sarà adibita a servizi provinciali, e al pagamento dei lavori di sistemazione interna ed adeguamento normativo della palazzina uffici mediante il versamento dell'importo aggiornato alla data del rogito notarile.

Dagli importi sopra individuati potrà essere detratto il valore della p.ed. 858 in C.C. Ala, indicato nella perizia di stima asseverata, in caso di acquisizione da parte di Patrimonio del Trentino spa.

### Articolo 4

#### (Rapporti tra le parti)

Le parti stabiliscono che l'eventuale definizione di aspetti puntuali e operativi nell'ambito dell'attuazione dell'oggetto della presente Convenzione avverrà in forma scritta direttamente tra Comune e PdT per quanto di rispettiva competenza.

### Articolo 5

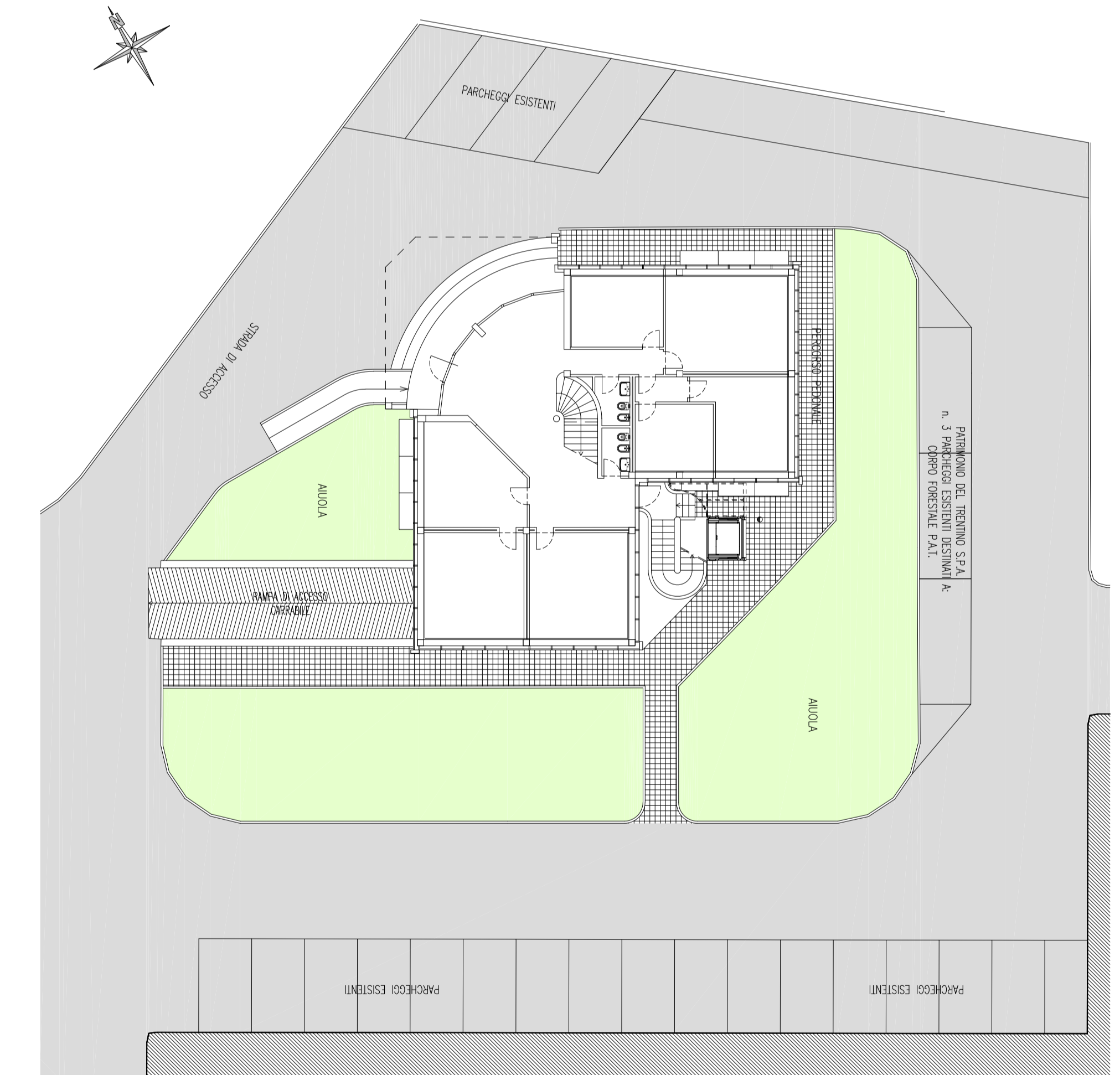
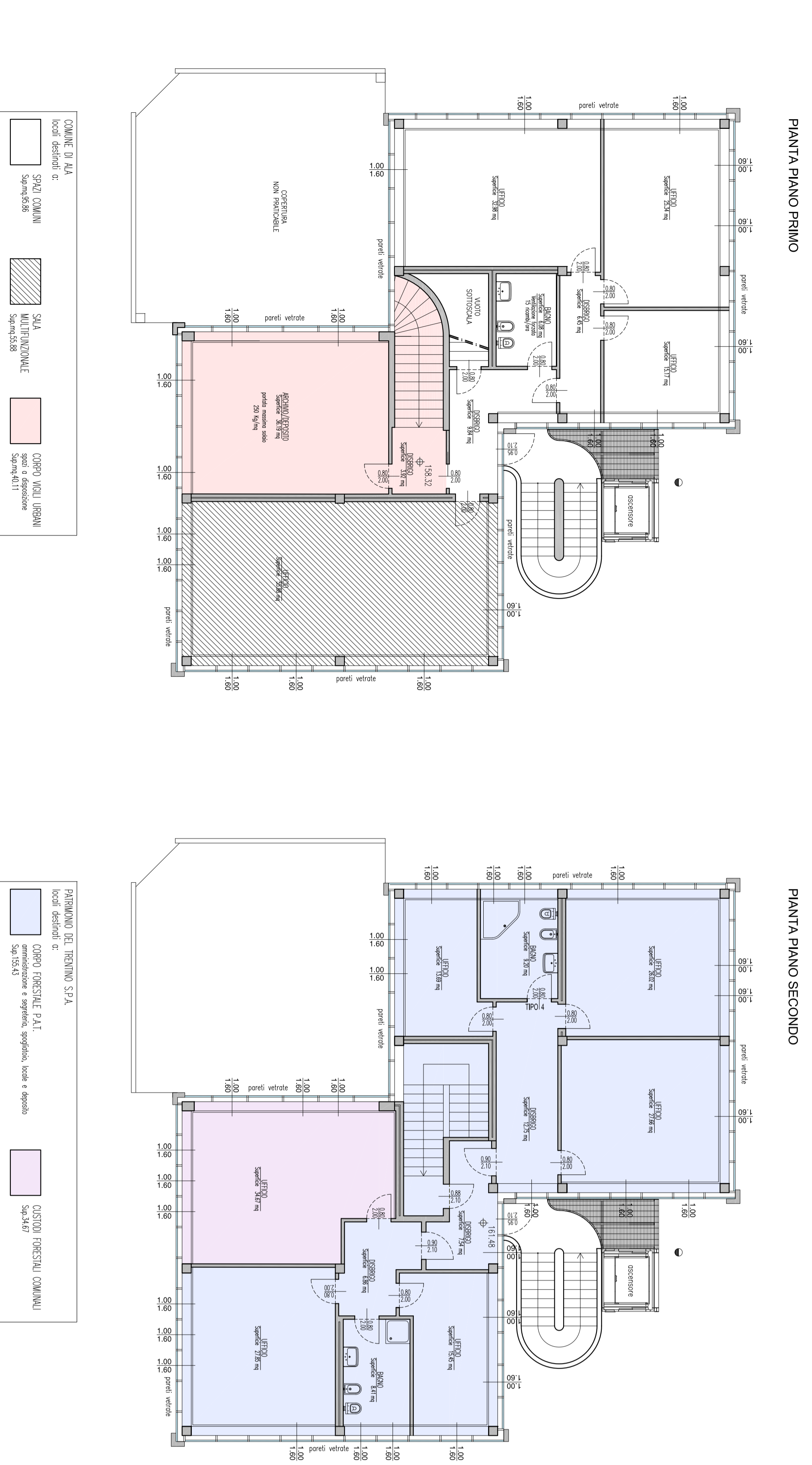
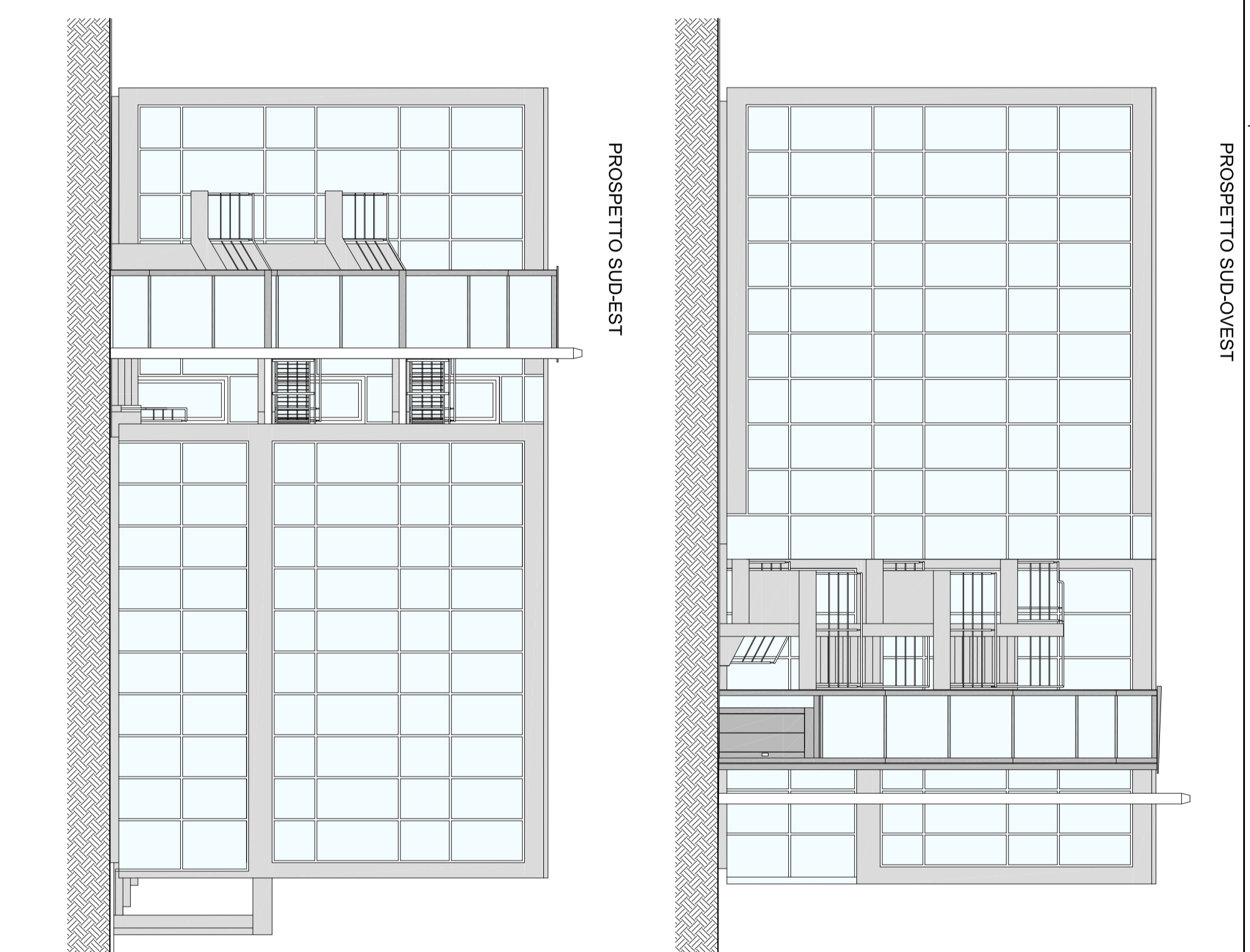
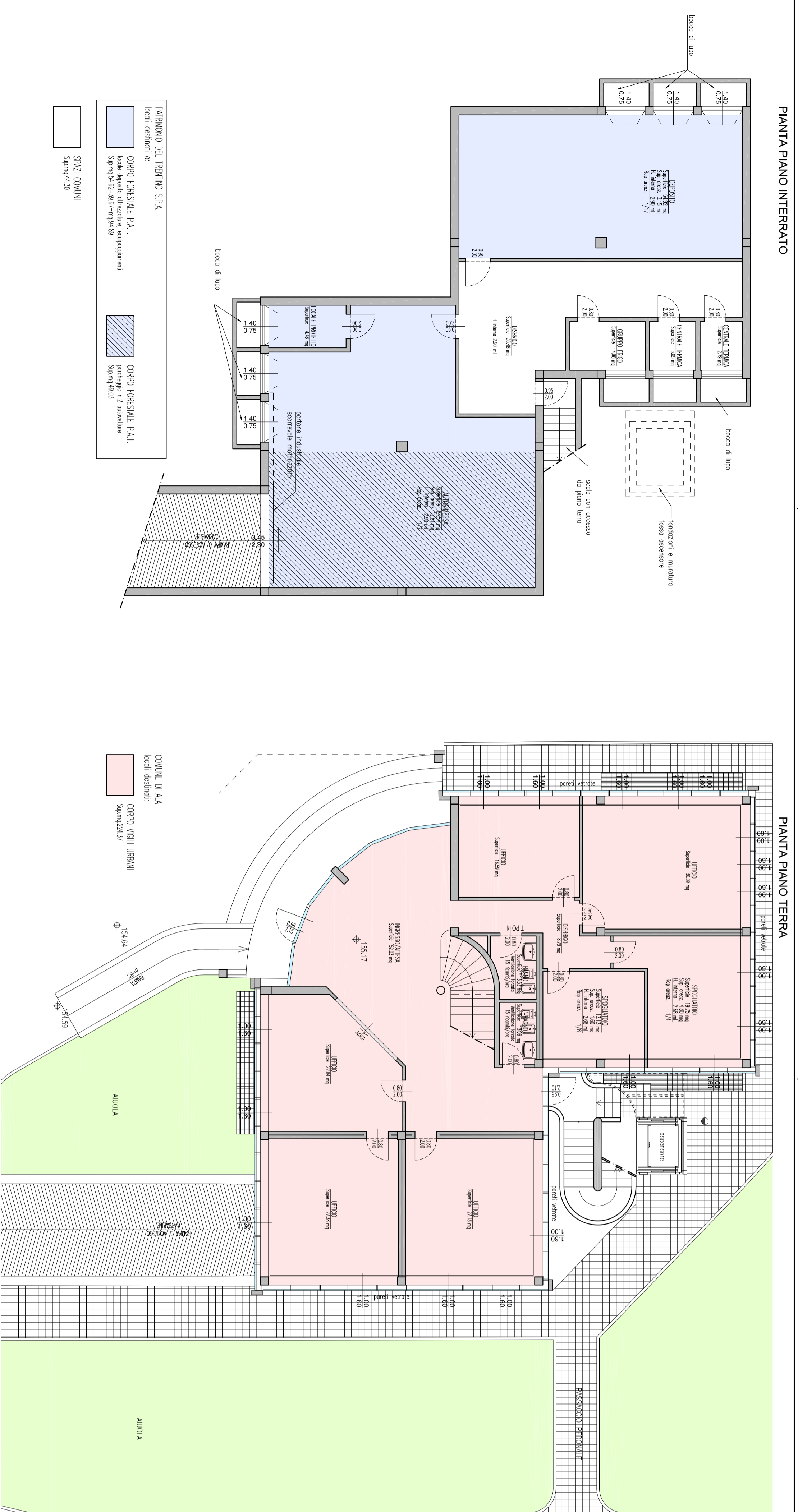
#### (Validità della presente convenzione operativa)


La presente Convenzione operativa resterà in vigore sino al compimento di tutti gli interventi previsti, ivi compresa la regolamentazione dei rispettivi rapporti di proprietà.

### Articolo 6

#### (Menzioni fiscali)

La presente Convenzione operativa non è soggetta a registrazione fiscale ai sensi dell'art. 3 della tabella allegata al D.P.R. n. 131 del 26.10.1986.



			
<b>PATRIMONIO DEL TRENINO S.P.A.</b>			
SISTEMAZIONE INTERNA ED ADEGUAMENTO NORMATIVO DELL'IMMOBILE INDIVIDUATO DALLA p. del. 1268 in C.C. ALA (TN) DENOMINATO PALAZZINA UFFICI			
			
<b>PROGETTO ESECUTIVO</b>			
ALLEGATO A - SUDDIVISIONE DEGLI SPAZI			
DATA 10/01/2024	TIPOLOGIA 1	VALORE 20.000.000	QUANTITA' 1000
RESPONSABILE TECNICO Ing. Michele Masini	RESPONSABILE DEL COMMANDO arch. Claudia Cogoli	PROGETTISTA arch. Claudia Cogoli	



## CALCOLO DELLA QUOTA DI COMPETENZA DELLE VARIE PARTI DI OPERA TRA COMUNE E PDT

## QUADRO RIASSUNTIVO

DESCRIZIONE	IMPORTO COMPLESSIVO	COMPETENZA PDT	COMPETENZA COMUNE
<b>1 - PALAZZINA UFFICI</b>			
COSTO DI ACQUISTO	€ 906.575,49	€ 357.771,57	€ 548.803,92
LAVORI	€ 284.955,04	€ 160.288,08	€ 124.666,96
<b>TOTALE STEP 1</b>	<b>€ 1.191.530,53</b>	<b>€ 518.059,65</b>	<b>€ 673.470,88</b>
<b>2 - CAPANNONE ESISTENTE</b>			
COSTO DI ACQUISTO	€ 710.832,51	€ -	€ 710.832,51
LAVORI	€ -	€ -	€ -
<b>TOTALE STEP 2</b>	<b>€ 710.832,51</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 710.832,51</b>
<b>3 - AREA EDIFICABILE</b>			
COSTO DI ACQUISTO	€ 697.104,00	€ -	€ 697.104,00
LAVORI	€ -	€ -	€ -
<b>TOTALE ACQUISTO + LAVORI</b>	<b>€ 697.104,00</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 697.104,00</b>

## TOTALE GENERALE A CARICO DEL COMUNE DI ALA

ACQUISTO DELL'IMMOBILE PIU' LAVORI DELLA PALAZZINA UFFICI	€ 2.081.407,39
COSTI AMMINISTRATIVI PDT (2%)	€ 41.628,15
ONERI FISCALI (22%)	€ 457.909,63
<b>TOTALE GENERALE A CARICO DEL COMUNE DI ALA</b>	<b>€ 2.580.945,17</b>