



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 220	di data 13/12/23

Oggetto: CONTRATTO DI DATA 16 GENNAIO 2006 N. 1.589 DI REP. AVENTE AD OGGETTO LA LOCAZIONE DA SOGGETTI PRIVATI DI ALCUNI AMBIENTI SITI AL PIANO RIALZATO DELL'EDIFICIO DI VIA ABONDI N. 9, IDENTIFICATI DALLA P.M. 5 DELLA P.ED. 3578/1 C.C. TRENTO, AD USO SEDI DI ASSOCIAZIONI E SALA CIRCOSCRIZIONALE. PRESA D'ATTO DEL RINNOVO DEL RAPPORTO CONTRATTUALE FINO AL 31 DICEMBRE 2029. CANONE ANNUO: EURO 19.450,30.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi che con contratto di locazione 16 gennaio 2006 n. 1.589 di rep., stipulato in esecuzione della Determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio n. 12/258 di data 21 dicembre 2005, sono stati assunti in locazione dai signori Negri Marialuisa (comproprietaria con la quota del 25%), Baronchelli Caterina ved. Negri (comproprietaria con la quota del 25%) e Negri Ezio (comproprietario con la quota del 50%) alcuni ambienti, siti al piano rialzato dell'edificio di via Abondi n. 9, identificati catastalmente dalla p.m. 5 della p.ed. 3578/1 del C.C. di Trento, a uso sede di associazioni, del circolo anziani del quartiere di Cristo Re e sala circoscrizionale, per il periodo di sei anni, dal 1° gennaio 2006 al 31 dicembre 2011, verso la corresponsione del canone annuo iniziale di Euro 21.400,00, soggetto ad aggiornamento annuo, da pagarsi in rate trimestrali anticipate;

richiamata la Determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio n. 12/29 di data 26 gennaio 2010 con la quale è stato preso atto che, in seguito al decesso in data 22 ottobre 2009 della signora Baronchelli Caterina, la signora Negri Marialuisa, in qualità di unica erede, è subentrata nella quota del 25% del contratto di locazione, e che quindi a far data dal 22 ottobre 2009 la titolarità del suddetto contratto è attribuita per la quota del 50% ciascuno ai signori Negri Ezio e Negri Marialuisa;

preso atto che con Determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio n. 12/26 di data 7 febbraio 2012 il contratto in parola è stato rinnovato per ulteriori altri sei anni, fino al 31 dicembre 2017, in quanto nessuna delle parti ha formulato disdetta nei termini stabiliti dall'art. 28 della Legge 27.07.1978 n. 392 e s.m.;

rilevato che il canone di locazione è stato aggiornato da ultimo a Euro 22.882,70 a far data dal 10 gennaio 2011, ai sensi dell'art. 3 comma 1 del D.L. 6 luglio 2012 n. 95, convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012 n. 135, e di successive normative in materia che hanno disposto la non applicazione dell'aggiornamento dei canoni dovuti dalle amministrazioni pubbliche per gli anni 2012 e successivi;

pagina 1/4

dato atto che il canone annuo di locazione è stato rideterminato in Euro 19.450,30 a decorrere dal 1° gennaio 2015, a seguito dell'applicazione dell'art. 3 comma 4 del già citato D.L. 6 luglio 2012 n. 95 e successive modificazioni, che ha comportato la riduzione automatica del 15% del canone di locazione nel contratto in corso, in quanto i proprietari dei locali siti al piano rialzato dell'immobile di via Abondi n. 9, signori Negri Marialuisa e Negri Ezio, non hanno esercitato il diritto di recesso dopo essere stati informati dell'applicazione della riduzione del canone da parte dell'Amministrazione comunale;

richiamata infine la Determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio n. 12/161 di data 16 novembre 2017, con la quale è stato preso atto dell'avvenuto rinnovo del contratto di locazione di data 16 gennaio 2006 n. 1.589 di rep. riguardante gli ambienti siti al piano rialzato dell'edificio di via Abondi n. 9 di proprietà, per il 50% ciascuno, dei signori Negri Marialuisa e Negri Ezio, alle medesime condizioni, per il periodo di sei anni dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2023, verso la corresponsione del canone annuo di Euro 19.450,30, da pagarsi in rate trimestrali anticipate;

rilevato che, in vista dell'approssimarsi della scadenza del contratto di locazione in oggetto, con nota prot. 15037 di data 17 gennaio 2023 è stato chiesto all'Ufficio Coesione territoriale e Decentramento di valutare se permanga o meno la necessità di mantenere a disposizione dell'Ente i locali di proprietà dei signori Negri Marialuisa e Negri Ezio;

richiamata la nota prot. 22903 di data 24 gennaio 2023 con la quale il sopracitato Ufficio ha comunicato che sussiste l'esigenza di disporre degli spazi oggetto di locazione, per gli utilizzi sopra specificati;

esaminati gli artt. 2) e 9) del contratto di locazione, che rinviano alle disposizioni di cui al Titolo I, Capo II della Legge 27.07.1978 n. 392 e s.m., prevedendo la possibilità di recesso dal contratto di locazione, sia da parte del locatore che del conduttore, nei termini indicati dalla stessa Legge;

evidenziato che non è pervenuta alcuna disdetta da parte dei soggetti locatori nei termini previsti, ovvero almeno 12 mesi prima della scadenza del 31 dicembre 2023;

dato atto che quindi il contratto in parola si rinnova per un ulteriore periodo di sei anni, come previsto dalla L. 392/1798 e s.m., alle medesime condizioni, a decorrere dal 1° gennaio 2023 e fino al 31 dicembre 2029, verso la corresponsione del canone annuo di Euro 19.450,30;

rilevato che nel corso degli ultimi anni la destinazione originaria degli ambienti assunti in locazione è parzialmente mutata, sulla base delle superfici occupate, e che pertanto si ritiene necessario modificare le percentuali di attribuzione ai vari capitoli di spesa, a decorrere dal 1° gennaio 2024, come segue:

- spazi concessi a circolo anziani: 63,13% (mq 149,50)
- spazi concessi a associazioni: 25,77% (mq 61,03)
- spazi sala circoscrizionale: 11,10% (mq 26,30);

atteso che risulta necessario impegnare la spesa relativa ai sei anni di durata del rapporto contrattuale, pari a Euro 19.450,30 annuali, con imputazione ai rispettivi capitoli, come dettagliatamente specificato nel prospetto dati finanziari;

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 diventa 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:

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – 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 26.09.2023 n. 91;
- 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 29.12.2022 n. 385, 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 prendere atto, per le motivazioni specificate in premessa, dell'avvenuto rinnovo del contratto di locazione 16 gennaio 2006 n. 1.589 di rep., stipulato tra il Comune di Trento e i signori Negri Marialuisa e Negri Ezio, riguardante gli spazi, identificati dalla p.m. 5 della p.ed. 3578/1 C.C. Trento, costituiti da locali a uso sede di associazioni, del circolo anziani del quartiere di Cristo Re e sala circoscrizionale, alle medesime condizioni contrattuali, per il periodo di sei anni, dal 1° gennaio 2024 al 31 dicembre 2029, verso la corresponsione del canone annuo di Euro 19.450,30, da pagarsi in rate trimestrali anticipate;
2. di impegnare la spesa complessiva di Euro 116.701,80, relativa ai sei anni di durata della locazione, ai capitoli 1975 “Spazio Argento: locazione di beni immobili”, 407 “Risorse patrimoniali: locazione di beni immobili” e 368 “Decentramento: locazione di beni immobili”, come segue:
 - Euro 12.278,98 al capitolo 1975, Euro 5.012,34 al capitolo 407 e Euro 2.158,98 al capitolo 368, con riferimento al periodo 1° gennaio - 31 dicembre 2024, all'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2023-2024-2025, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2024;
 - Euro 12.278,98 al capitolo 1975, Euro 5.012,34 al capitolo 407 e Euro 2.158,98 al capitolo 368, con riferimento al periodo 1° gennaio - 31 dicembre 2025, all'esercizio finanziario 2025 del P.E.G. 2023-2024-2025, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2025;

- la spesa successiva annua di Euro 12.278,98 al capitolo 1975, Euro 5.012,34 al capitolo 407 e Euro 2.158,98 al capitolo 368, con riferimento al periodo 1° gennaio 2026 – 31 dicembre 2029, ai fondi che saranno stanziati ai rispettivi bilanci futuri, dando atto che la stessa spesa sarà esigibile negli esercizi 2026, 2027, 2028 e 2029.

Allegati in formato elettronico

\\

Allegati in formato cartaceo

\\

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 13/12/23



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale

N. 13/ 220

di data 13/12/23

Oggetto: CONTRATTO DI DATA 16 GENNAIO 2006 N. 1.589 DI REP. AVENTE AD OGGETTO LA LOCAZIONE DA SOGGETTI PRIVATI DI ALCUNI AMBIENTI SITI AL PIANO RIALZATO DELL'EDIFICIO DI VIA ABONDI N. 9, IDENTIFICATI DALLA P.M. 5 DELLA P.ED. 3578/1 C.C. TRENTO, AD USO SEDI DI ASSOCIAZIONI E SALA CIRCOSCRIZIONALE. PRESA D'ATTO DEL RINNOVO DEL RAPPORTO CONTRATTUALE FINO AL 31 DICEMBRE 2029. CANONE ANNUO: EURO 19.450,30.

Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali

E / S	T i p o	Anno	Miss/progr/tit/macr/ Capitolo Spesa Tit/tipolog/categor/ Capitolo Entrata	Piano Finanziario E/U	Gest	Res	Opera	Importo	Tipo finanziam.	Impegno/ Accert.
U		2024	12031.03.01975	U.1.03.02.07.001	1509			12.278,98	"	128777 (1137865 0)
U		2025	12031.03.01975	U.1.03.02.07.001	1509			12.278,98	"	128778 (1137869 4)
U		2024	01051.03.00407	U.1.03.02.07.001	1306			5.012,34	"	128779 (1137869 6)
U		2025	01051.03.00407	U.1.03.02.07.001	1306			5.012,34	"	128780 (1137869 7)
U		2024	01011.03.00368	U.1.03.02.07.001	1102			2.158,98	"	128783 (1137870 3)

pagina 1/2

U	2025	01011.03.00368	U.1.03.02.07.001	1102			2.158,98	"	128784 (1137870 4)
---	------	----------------	------------------	------	--	--	----------	---	--------------------------

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 20 dicembre 2023