



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 221	di data 22/12/21

Oggetto: CONDOMINIO "PALAZZO MALFATTI" DI VIA BELENZANI 47 - AUTORIZZAZIONE DELLA SPESA RELATIVA A ONERI CONDOMINIALI PER LA DISPONIBILITA' DI UNA UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA A SEDE DI UN CENTRO DIURNO PER ANZIANI - CONSUNTIVO 2020/2021 - PREVENTIVO 2021/2022- IMPORTO: EURO 730,35.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che con contratto 6 maggio 1999 n. 361 di rep., stipulato in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale 8 marzo 1999 n. 351, sono stati assunti in locazione dalla Max S.r.l. i locali siti al piano terra dell'edificio ubicato in via Belenzani n. 47, identificati catastalmente dalla p.m. 12 della p.ed. 240 C.C. Trento, ad uso sede del Centro Diurno per Anziani del Comune, per il periodo 10.09.1998 - 09.09.2004, rinnovato per uguali periodi di sei anni, rispettivamente fino al 9 settembre 2010, 9 settembre 2016 ed infine 9 settembre 2022, con Determinazioni del Dirigente del Servizio Patrimonio d.d. 17.08.2004 n. 12/211, d.d. 29.07.2010 n. 12/137 e d.d. 01/08/2016 n. 12/132;

atteso che con Determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio 23 ottobre 2006 n. 12/176 si è preso atto che a far data dal 13 maggio 2005 la disponibilità dell'immobile in questione è stata trasferita dalla Max S.r.l. alla Bitumcalor S.r.l., società che pertanto è subentrata, in qualità di locatore, nella titolarità del summenzionato contratto;

preso atto che con nota di data 6 agosto 2021, ns. prot. 206140, l'Ufficio Patrimonio ha comunicato alla Bitumcalor S.r.l. la volontà dell'Amministrazione di procedere al recesso anticipato dal contratto di locazione sopra richiamato in ragione del programmato spostamento del Centro Diurno Anziani di via Belenzani n. 47 presso l'edificio ex sede degli uffici dell'A.P.S.P. Civica di Trento in via San Giovanni Bosco con decorrenza 10 febbraio 2022;

rilevato che con nota di data 15 novembre 2021, prot. 299952, il Servizio Edilizia Pubblica, responsabile di tutte le operazioni connesse ai lavori edilizi sull'immobile di via San Giovanni Bosco, al trasloco e alla fornitura dei relativi arredi, ha comunicato che, a causa delle difficoltà di approvvigionamento dei materiali e delle forniture che hanno condizionato in generale l'attività edilizia di questi ultimi mesi, non risulta possibile rispettare le tempistiche prospettate per il trasloco e per i conseguenti ripristini dell'immobile di via Belenzani n. 47 e ha chiesto il mantenimento nella disponibilità del Comune di Trento dell'immobile di proprietà della Bitumcalor S.r.l. fino a fine maggio 2022;

atteso pertanto che con successiva nota di data 25 novembre 2021, prot. 311070, l'Ufficio Patrimonio ha chiesto alla Bitumcalor S.r.l. la disponibilità ad accettare la revoca del recesso anticipato con effetto dal 10 febbraio p.v., consentendo la nuova decorrenza del recesso a

pagina 1/3

partire dal 1° giugno 2022;

rilevato che il contratto in oggetto prevede, all'art. 6, che sono a carico del Comune le spese accessorie che, in base alle norme in materia e agli usi, siano di competenza della parte conduttrice;

vista in tal senso la nota di data 14 dicembre 2021, ns. prot. n. 329378, con la quale l'Amministratore pro tempore del Condominio "Palazzo Malfatti", denominazione dell'edificio ove è inserita l'unità immobiliare in disponibilità del Comune, in esito all'assemblea ordinaria del 13 dicembre 2021 ha chiesto il pagamento della quota parte di competenza del Comune con riferimento alle spese condominiali in parola per l'importo complessivo di Euro 1.309,42, derivante dalla somma tra il debito che il Comune vanta a consuntivo per l'esercizio 01.10.2020 – 30.09.2021 di Euro 105,97 e il debito riferito al preventivo per l'esercizio 01.10.2021 – 30.09.2022 di Euro 937,85;

atteso che l'Ufficio Patrimonio ha verificato la correttezza della quantificazione delle spese richieste dall'Amministratore pro tempore con la sopra citata nota, rilevando che nella proposta di preventivo non veniva considerata la cessazione al 31 maggio 2022 del rapporto contrattuale;

richiamata in tal senso la nota di data 16 dicembre 2021, prot. 333236, con la quale l'Ufficio Patrimonio ha comunicato all'Amministrazione pro tempore del Condominio l'avvenuto recesso anticipato dal rapporto contrattuale di locazione e ha conseguentemente ricalcolato la quota parte delle spese di propria competenza in totali Euro 730,35 di cui Euro 105,97 riferiti al consuntivo 2020/2021 ed Euro 624,38 riferiti al preventivo 2021/2022 per il periodo 01.10.2021-31.05.2022, demandando alla data dell'approvazione del rendiconto riferito all'esercizio 2021/2022 il calcolo dell'eventuale conguaglio a debito o a credito;

rilevata pertanto la necessità di procedere al pagamento della quota parte delle spese condominiali di competenza del Comune nell'importo complessivo di Euro 730,35;

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 29.12.2020 n. 175, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021-2023 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 29.12.2020 n. 176, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2021-2023 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 31.12.2020 n. 322, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2021-2023 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.;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni

- consiliari 09.03.1994 n. 25 e 21.11.2017 n. 147;
- 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;
- atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 31.12.2020 n. 322, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2021-2023, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;
- visto il Decreto sindacale 30 dicembre 2020 prot. n. 306169 con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

d e t e r m i n a

1. di disporre, per le motivazioni specificate in premessa, l'impegno e la liquidazione della spesa complessiva di Euro 730,35 a titolo di quota parte delle spese condominiali di competenza del Comune per la partecipazione in qualità di conduttore, con una unità immobiliare sita al piano terra dell'edificio ubicato in via Belenzani n. 47, identificata catastalmente dalla p.m. 12 della p.ed. 240 C.C. Trento, al Condominio denominato "Palazzo Malfatti", per le ragioni meglio descritte in premessa;
2. di imputare detta spesa al capitolo 01987 denominato "Interventi per anziani - spese condominiali e accessorie (gestione associata) (rilevanti i.v.a.)", con riferimento all'esercizio finanziario 2021 del P.E.G. 2021-2022-2023 dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2021.

Allegati in formato elettronico

\\

Allegati in formato cartaceo

\\

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 22/12/21



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale

N. 13/ 221

di data 22/12/21

Oggetto: CONDOMINIO "PALAZZO MALFATTI" DI VIA BELENZANI 47 - AUTORIZZAZIONE DELLA SPESA RELATIVA A ONERI CONDOMINIALI PER LA DISPONIBILITA' DI UNA UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA A SEDE DI UN CENTRO DIURNO PER ANZIANI - CONSUNTIVO 2020/2021 - PREVENTIVO 2021/2022- IMPORTO: EURO 730,35.

Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali

E / S	T i p o	Anno	Miss/progr/tit/macr/ Capitolo Spesa	Piano Finanziario E/U	Gest	Res	Opera	Importo	Tipo finanziam.	Impegno/ Accert.
			Tit/tipolog/categor/ Capitolo Entrata							
U		2021	12031.03.01987	U.1.03.02.05.007	1509			730,35	"	95835 (9091705)

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 28 dicembre 2021