



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 224	di data 14/12/22

**Oggetto: CONCESSIONE A SAIT CONSORZIO DELLE COOPERATIVE DI CONSUMO TARENTINE SOCIETÀ COOPERATIVA DI DIVERSE UNITÀ IMMOBILIARI SITE NEI SOBBORGHETTI DI ROMAGNANO, VELA, BASELGA DEL BONDONE E COGNOLA PER L'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ COMMERCIALI. ACCERTAMENTO ENTRATA PERIODO 1 OTTOBRE - 31 DICEMBRE 2022: EURO 37.041,34.**

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesse che con determinazione della Dirigente del Servizio Patrimonio 9 giugno 2016 n. 12/88 è stato disposto, tra l'altro:

- di indire, per le motivazioni e con le modalità ivi indicate, un'asta pubblica, ai sensi dell'art. 39 della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e ss. mm. e ii. e dell'art. 28 dell'allora vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, per l'individuazione del soggetto cui affidare in concessione le seguenti unità immobiliari da destinare ad attività commerciali:
  - unità immobiliare ubicata nel complesso denominato "Centro polifunzionale di Romagnano", individuata dalla p.m. 1, sub. 7 della p.ed. 313 del C.C. di Romagnano, Via alle Sette Fontane n. 8;
  - unità immobiliare sita presso il Centro civico di Vela, individuata dalle pp.ed. 6205 e 6655 del C.C. di Trento, Via SS. Cosma e Damiano n. 24;
  - unità immobiliare ubicata a Baselga del Bondone, individuata dalla p.ed. 118 del C.C. di Baselga del Bondone;
  - unità immobiliare sita presso il Centro civico Le Marnighe a Cognola, individuata dal sub. 17 della p.ed. 1890 del C.C. di Cognola, Piazza Argentario n. 7;
- di individuare l'aggiudicatario mediante il criterio del massimo rialzo sul canone annuo posto a base d'asta;
- di disporre che l'asta pubblica si svolgesse secondo le prescrizioni della citata determinazione e del bando di gara;

atteso che, a seguito dell'asta pubblica è risultata aggiudicataria della concessione delle unità immobiliari sopra descritte la società Sait Consorzio delle cooperative di consumo trentine Società Cooperativa che ha presentato l'offerta più alta sul canone annuo posto a base di gara;

preso atto che in data 21 settembre 2016 è stato sottoscritto l'atto di concessione, registrato al n. 860 di rep., che prevede oltre al resto:

- il canone annuo pari a euro 130.301,00 (+ i.v.a.) da corrispondere in rate trimestrali anticipate e da aggiornare, a decorrere dal secondo anno di concessione, sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed

pagina 1/4

impiegati (F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi) e assumendo a riferimento il mese di agosto;

- la durata di sei anni, dal 1 ottobre 2016 al 30 settembre 2022, con possibilità di rinnovo per un ulteriore periodo di sei anni;

atteso che, come stabilito dall'art. 3 dello schema dell'atto sopra richiamato e conformemente agli atti di gara, vi è la possibilità di prorogare la durata di ulteriori sei anni "qualora il concessionario abbia adempiuto correttamente agli obblighi contrattuali (ivi incluso il pagamento del canone) e qualora il canone di concessione rivalutato sia conveniente per il Comune";

vista la nota 18 agosto 2022 prot. n. 230556, con la quale la società Sait, in vista della scadenza dei primi sei anni di contratto al 30 settembre 2022, ha chiesto il rinnovo della concessione del 21 settembre 2016, n. 860 di rep.;

considerato che, in ottemperanza a quanto previsto al succitato art. 3, per decidere se acconsentire o meno al rinnovo del rapporto contrattuale, il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha provveduto a effettuare delle valutazioni in merito alla congruità del canone, al corretto adempimento degli obblighi contrattuali e alla permanenza, in capo al concessionario, dei requisiti richiesti in sede di gara;

accertato che il canone annuo in vigore fino al 30 settembre 2022, pari a euro 137.063,24 (+ i.v.a.) è stato aggiornato, con le modalità sopra richiamate, a far data dal 1 ottobre 2022 a euro 148.165,36 (+ i.v.a.). Secondo quanto determinato nella relazione tecnico – estimativa del 5 dicembre 2022 elaborata dal tecnico del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali geom. Degaspero Lorenzo, detto canone è da ritenersi conveniente per il Comune;

accertato altresì che per quel che riguarda il corretto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi compreso il pagamento del canone, occorre sottolineare come nei sei anni di contratto non siano state riscontrate problematiche;

rilevato invece che l'Ufficio Patrimonio è tutt'ora in attesa della documentazione necessaria alla verifica della permanenza, in capo al concessionario Sait, dei requisiti previsti dal bando di gara prot. 123215 del 9 giugno 2016;

dato atto che, nell'attesa della conclusione delle verifiche circa la permanenza dei requisiti in capo al concessionario, è necessario comunque provvedere alla fatturazione alla società Sait del canone aggiornato trimestrale pari a euro 37.041,34 (canone annuo aggiornato euro 148.165,36/4) relativo al periodo 1 ottobre – 31 dicembre 2022, periodo corrispondente all'occupazione dei locali in parola seppur in assenza di contratto;

dato atto altresì che il canone del trimestre sopra specificato dovrà essere fatturato in regime di esenzione i.v.a. in quanto l'eventuale opzione i.v.a. dovrebbe essere manifestata in un contratto;

atteso che l'entrata di euro 37.041,34 è da accertare a carico del bilancio 2022 al competente capitolo 30079 denominato "Proventi da concessioni su immobili del demanio o del patrimonio indisponibile (rilevante i.v.a.)";

atteso peraltro che l'accertamento dell'entrata verrà effettuato all'atto dell'emissione della fattura di competenza;

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 23.12.2021 n. 199, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022-2024 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 23.12.2021 n. 200, immediatamente

eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2022-2024 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 30.12.2021 n. 352, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2022-2024 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 09.03.2022 n. 30;
- 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 30.12.2021 n. 352, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2022-2024, 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 provvedere, nell'attesa della conclusione delle verifiche circa la permanenza dei requisiti in capo a Sait Consorzio delle cooperative di consumo trentine Società Cooperativa, alla fatturazione del canone trimestrale aggiornato di euro 37.041,34 per il periodo 1 ottobre – 31 dicembre 2022, periodo corrispondente all'occupazione dei locali in parola seppur in assenza di contratto;
2. di dare atto che il canone suddetto dovrà essere fatturato in regime di esenzione i.v.a. in quanto l'eventuale opzione i.v.a. dovrebbe essere manifestata in un contratto;
3. di rinviare l'accertamento dell'entrata all'atto dell'emissione della relativa fattura e di imputare l'entrata di euro 37.041,34 all'esercizio finanziario 2022, al competente capitolo 30079, denominato "Proventi da concessioni su immobili del demanio o del patrimonio indisponibile (rilevante i.v.a.)", dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31 dicembre 2022.

Allegati in formato elettronico

\\

Allegati in formato cartaceo

\\

La Dirigente del Servizio  
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 14/12/22

pagina 4/4

---

Sede legale: via Belenzani, 19 - 38122 – TRENTO codice fiscale e partita IVA: 00355870221 tel. 0461/884111



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 224	di data 14/12/22

**Oggetto: CONCESSIONE A SAIT CONSORZIO DELLE COOPERATIVE DI CONSUMO TARENTINE SOCIETÀ COOPERATIVA DI DIVERSE UNITÀ IMMOBILIARI SITE NEI SOBBORGHETTI DI ROMAGNANO, VELA, BASELGA DEL BONDONE E COGNOLA PER L'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ COMMERCIALI. ACCERTAMENTO ENTRATA PERIODO 1 OTTOBRE - 31 DICEMBRE 2022: EURO 37.041,34.**

**Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

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 19 dicembre 2022