



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 226	di data 13/12/23

Oggetto: IMMOBILE ASSUNTO IN COMODATO DA I.T.E.A. .S.p.A. SITO IN VIA SUFFRAGIO 53 DA DESTINARE A SPAZIO ESPOSITIVO. PRESA D'ATTO DELL'INCARICO A C.B.S. S.R.L. PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA DELLE PARTI COMUNI DELL'IMMOBILE (CIG Z862FD7C2B) - IMPEGNO DELLA SPESA PER IL PERIODO MARZO 2022-DICEMBRE 2024 EURO 557,00 (I.V.A. COMPRESA).

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che il Comune di Trento con contratto n. 10728 prot. n. 530 rep. ha assunto in comodato da I.T.E.A. S.p.a. le unità immobiliari site in Via del Suffragio, 53 a Trento, contraddistinte dalle p.ed. 943 sub. 13 e 947 sub. 28 da destinare a uso uffici della Fondazione del Museo Storico Trentino;

dato atto che all'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa compete l'amministrazione e gestione del complesso immobiliare in cui sono inserite le unità citate;

considerato che dal 2005 I.T.E.A. S.p.A. si è fatta carico, con riferimento ai servizi per la cura degli spazi comuni (cura e manutenzione del verde; pulizia di scale, gioscale e piazzali, sgombero della neve), di stipulare idonei contratti con le ditte individuate dagli inquilini su esplicita richiesta degli stessi. Tale attività era stata posta in essere al fine di facilitare la convivenza e il benessere abitativo negli edifici dove i residenti non riuscivano, per varie ragioni, a trovare una soluzione condivisa per provvedere autonomamente alla cura e pulizia degli spazi comuni, che a norma del Regolamento delle Affittanze, spettava agli inquilini, trattandosi di servizi non essenziali;

preso atto che I.T.E.A. S.p.A., nel corso del 2019 ha dovuto procedere a disdettare i suddetti contratti, a causa di criticità insorte alla luce delle vigenti normative in materia di contratti pubblici;

considerato che durante il Consiglio di Amministrazione di I.T.E.A. S.p.A. tenutosi in data 11 dicembre 2019 sono stati approvati i nuovi testi dei documenti "*Quadro delle spese negli immobili gestiti da Itea S.p.a.*" e "*Regolamento delle Affittanze*", contenenti importanti novazioni rispetto alle versioni precedenti;

richiamati in particolare:

- art. 1.4. del *Quadro delle spese negli immobili gestiti da Itea s.p.a.*, il quale specifica che "sono esclusi dai contratti stipulati da I.T.E.A. S.p.A. i servizi di pulizia, di sgombero della neve e di gestione del verde delle parti comuni, che sono demandati ai conduttori secondo quanto disposto dal Regolamento delle Affittanze e dal Regolamento dei Proprietari";
- art. 5 comma 2 del *Regolamento delle Affittanze*, il quale disciplina che "è obbligo del

pagina 1/4

conduttore conservare e avere cura delle parti comuni, anche adibite a verde e pertanto provvedere alla pulizia di scale, pianerottoli, corridoi, terrazze e piazzali comuni, provvedere alla cura di prati, siepi e aiuole, nonché allo sgombero della neve, mediante il proprio personale apporto d'opera, qualora deciso all'unanimità dai residenti, oppure adeguandosi alle decisioni adottate in merito dalla maggioranza degli stessi. In quest'ultimo caso, qualora la maggioranza dei residenti abbia deciso di avvalersi di un soggetto esterno, il conduttore è obbligato ad adeguarsi a tale decisione, fornendo, al soggetto incaricato del servizio, i propri dati necessari alla fatturazione della quota di spesa spettante e procedendo al pagamento della stessa”;

preso atto che le nuove disposizioni si applicano a partire dal 01 gennaio 2020;

atteso che, a seguito delle citate novazioni regolamentari introdotte dall'Istituto, in diversi immobili assunti in comodato/locazione dal Comune e di proprietà di I.T.E.A. S.p.A. e/o della Provincia Autonoma di Trento sono stati affidati alla C.B.S. S.r.l. Società Benefit i servizi di pulizia e manutenzione delle parti comuni condominiali;

preso atto che con nota 04 settembre 2023, ns. prot. 258557, I.T.E.A. S.p.A. ha comunicato che presso l'immobile di via Suffragio n. 53, la maggioranza dei residenti ha deciso di avvalersi di un soggetto esterno per la conduzione e la cura delle parti comuni dell'edificio (servizio pulizia scale e parti comuni) per il periodo dal 01 marzo 2022 al 31 dicembre 2024 trasmettendo preventivo di spesa per totali Euro/annui 3.708,80 più oneri di gestione (da suddividere tra 22 unità immobiliari) e comunicando che il Comune era tenuto al pagamento di n. 1 quote per totali Euro/annui 192,58 per l'esercizio 2022 (periodo marzo-dicembre), e totali Euro/annui 3.458,40 più oneri di gestione comunicando che il Comune è tenuto al pagamento di n. 1 quote per totali Euro/annui 181,20 per l'annualità 2023;

verificato che il Comune ha a disposizione n. 2 unità immobiliari catastali, che costituiscono un unico spazio da destinare a uso uffici della Fondazione del Museo Storico Trentino;

atteso che con nota ID 219688146, la società C.B.S. s.r.l. ha confermato che allo stato attuale, il preventivo riferito al 2023 è valevole anche per l'annualità 2024;

rilevato che la gestione dei servizi, così come riconfigurata, comporta delle difficoltà gestionali per il Comune, in quanto a fronte dei preventivi di spesa forniti dalla società affidataria, vi sono spesso delle modifiche, dovute alle richieste di intervento autonomamente effettuate in corso d'anno dai residenti al verificarsi di situazioni non prevedibili, che non consentono di gestire previsioni e impegni puntuali in capo al bilancio comunale;

atteso che ai sensi del *Regolamento delle Affittanze* il Comune è tenuto ad adeguarsi alle decisioni adottate dalla maggioranza dei residenti;

ritenuto pertanto doveroso prendere atto di quanto già deciso dai residenti e assumere l'onere della spesa sopra descritta per totali Euro 192,58 (compresa i.v.a.) a titolo di preventivo per l'annualità 2022 (periodo marzo-dicembre), e per le annualità 2023 e 2024 per Euro/anno 181,20;

preso atto che la società procederà a rendicontare i servizi resi presso le unità immobiliari relativamente al 2022 ed a calcolare il report dei costi per l'anno 2023 entro il 31 dicembre p.v.;

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 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.;
- 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;

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 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 557,00 (compresa i.v.a. - importo arrotondato all'euro superiore), relativa all'assunzione a carico del Comune della quota parte delle spese servizio pulizia scale e parti comuni presso l'immobile di via del Suffragio n. 53, per la quale la maggioranza dei residenti ha ritenuto di affidare il servizio alla società C.B.S. Solution S.r.l. società Benefit per il periodo 01/03/2022-31/12/2024;
2. di impegnare la spesa di cui al punto precedente al capitolo 01191 denominato “protezione civile: spese condominiali ed accessorie” imputando la spesa come segue:
 - per Euro 375,00 all'esercizio finanziario 2023 del P.E.G. 2023-2025, che presenta la necessaria disponibilità, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31/12/2023;
 - per Euro 182,00 all'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2023-2025, che presenta la necessaria disponibilità, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31/12/2024.

Allegati in formato elettronico

//

Allegati in formato cartaceo

//

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 13/12/23

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/ 226

di data 13/12/23

Oggetto: IMMOBILE ASSUNTO IN COMODATO DA I.T.E.A. .S.P.A. SITO IN VIA SUFFRAGIO 53 DA DESTINARE A SPAZIO ESPOSITIVO. PRESA D'ATTO DELL'INCARICO A C.B.S. S.R.L. PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA DELLE PARTI COMUNI DELL'IMMOBILE (CIG Z862FD7C2B) - IMPEGNO DELLA SPESA PER IL PERIODO MARZO 2022-DICEMBRE 2024 EURO 557,00 (I.V.A. COMPRESA).

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		2024	05021.03.01191	U.1.03.02.05.007	2802			182,00	"	128321 (1136378 1)
U		2023	05021.03.01191	U.1.03.02.05.007	2802			375,00	"	128543 (1136943 5)

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 Debiassi

Trento, addì 28 dicembre 2023

pagina 1/2

