



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 234	di data 23/12/22

Oggetto: CONDOMINIO "RINA" CHE DENOMINA L'EDIFICIO UBICATO IN VIA NOCE N. 4-6 A GARDOLO, CATASTALMENTE IDENTIFICATO DALLA P.ED. 1037 C.C. GARDOLO - IMPEGNO E LIQUIDAZIONE DELLA SPESA RELATIVA AGLI ONERI CONDOMINIALI PER LA PROPRIETA' DI UNA UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA A EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA - CONSUNTIVO 2021/2022 - PREVENTIVO 2022/2023. EURO 48.367,47

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi che a seguito del trasferimento al Comune di Trento dei beni immobili confiscati con sentenza della Corte d'Appello di Trento n. 451/01, emessa in data 4 luglio 2001, è stato acquisito al patrimonio indisponibile comunale un alloggio, catastalmente identificato dalla p.m. 27 della p.ed. 1037 del C.C. di Gardolo e della consistenza di 5,50 vani, ubicato al sesto piano dell'edificio di Via Bolzano n. 41 a Gardolo, ora Via Noce n. 4 – 6, costituente il Condominio Rina, da destinare ad edilizia abitativa pubblica;

atteso che a decorrere dal 24 aprile 2013 l'alloggio in parola, dopo l'esecuzione di lavori di ristrutturazione, è stato assegnato a un nucleo familiare ai sensi della vigente normativa provinciale che disciplina l'edilizia abitativa pubblica, e il Comune, come da accordi con l'amministrazione del Condominio, ha deciso di provvedere direttamente al saldo sia delle spese di competenza della proprietà che di quelle di competenza del conduttore, così come definite dagli usi e dalla giurisprudenza in merito, salvo poi procedere alla richiesta di rimborso nei confronti dell'inquilino delle spese ordinarie di sua spettanza;

vista la nota di data 19 dicembre 2022, ns. prot. n. 352690, con la quale l'Amministrazione *pro tempore* del Condominio Rina, a seguito delle risultanze dell'assemblea ordinaria tenutasi il giorno 13 dicembre 2022, chiede il pagamento della quota parte delle spese condominiali in parola per l'importo complessivo di Euro 46.924,68, derivante dalla differenza tra il credito che il Comune vanta a consuntivo per l'esercizio 2021/2022 di Euro 93,61 e il debito riferito al preventivo per l'esercizio 2022/2023 di Euro 47.018,29, di cui Euro 41.347,85 relativi ad oneri condominiali riferiti ad interventi deliberati a valere sui bonus statali in corso;

preso atto che l'Ufficio Patrimonio ha verificato quanto trasmesso dall'Amministratore *pro tempore* di condominio rilevando che sono stati erroneamente contabilizzati a favore dell'immobile di proprietà del Comune di Trento maggiori versamenti in conto all'esercizio 2021/2022 per Euro 1.442,79, riferiti a pagamenti eseguiti in favore di altra unità immobiliare;

rilevato che con nota prot. 355762 di data 21 dicembre 2022 l'Amministratore *pro tempore* del condominio è stato informato rispetto all'errata imputazione contabile della somma

pagina 1/3

sopra descritta e che la quota da versare da parte del Comune di Trento è stata conseguentemente rideterminata in Euro 48.367,47;

preso atto che nel corso delle assemblee condominiali, straordinaria del 01 luglio 2021 e ordinaria del 14 dicembre 2021, sono stati deliberati e affidati incarichi per progettazione e lavori a valere sul superbonus 110% di cui al D.L. 34/2020 e altri bonus statali, aventi ad oggetto le parti comuni dell'edificio per totali Euro 1.611.142,97;

dato atto che i comuni, così come chiarito dall'Agenzia delle Entrate, non possono essere destinatari delle agevolazioni previste dal superbonus 110% (né di altro bonus fiscale), in quanto le agevolazioni sono rappresentate da una detrazione dall'imposta lorda, e detti Enti sono esenti dal pagamento IRES ai sensi dell'art 74 del TUIR;

atteso che il Comune di Trento è pertanto tenuto alla liquidazione dell'intera quota parte di spesa riferita alle opere di ristrutturazione e riqualificazione eseguite sulle parti comuni dell'edificio sito in via Noce 4 - 6 in ragione dei millesimi di proprietà posseduti;

preso atto che alla data del 13 dicembre 2022, come risultante dal verbale di assemblea, il tecnico incaricato alla direzione lavori ha dichiarato completate lavorazioni per il 85% del totale deliberato;

ritenuto pertanto di dover procedere al pagamento della quota parte di competenza del Comune per totali Euro 48.367,47;

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;

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

pagina 2/3

(P.E.G.) per il triennio 2022-2024, 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 48.367,47, a titolo di quota parte delle spese condominiali di competenza del Comune per la proprietà dell'unità immobiliare sita Via Noce n. 4 - 6, così come richiesto dall'Amministratore *pro tempore* di condominio con nota 19 dicembre 2022 prot. n. 352690;
2. di imputare la spesa di cui al punto precedente come di seguito indicato:
 - per Euro 7.019,62 al capitolo 00602 denominato "Interventi per il diritto alla casa: spese condominiali e accessorie", dell'esercizio finanziario 2022 del P.E.G. 2022-2023-2024, che presenta la necessaria disponibilità, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2022;
 - per Euro 41.347,85 al capitolo 07623 denominato "Risorse patrimoniali: beni immobili - trasferimenti", dell'esercizio finanziario 2022 del P.E.G. 2022-2023-2024, che presenta la necessaria disponibilità, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2022.

Allegati in formato elettronico

\\

Allegati in formato cartaceo

\\

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 23/12/22



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale

N. 13/ 234

di data 23/12/22

Oggetto: CONDOMINIO "RINA" CHE DENOMINA L'EDIFICIO UBICATO IN VIA NOCE N. 4-6 A GARDOLO, CATASTALMENTE IDENTIFICATO DALLA P.ED. 1037 C.C. GARDOLO - IMPEGNO E LIQUIDAZIONE DELLA SPESA RELATIVA AGLI ONERI CONDOMINIALI PER LA PROPRIETA' DI UNA UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA A EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA - CONSUNTIVO 2021/2022 - PREVENTIVO 2022/2023. EURO 48.367,47

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		2022	12061.03.00602	U.1.03.02.05.007	5701			7.019,62	"	113091 (9931479)
U		2022	01052.02.07623	U.2.02.01.09.001	1306		662922	41.347,85	70006"AVAN ZO DI AMMINISTR AZIONE DESTINATO	113092 (9931480)

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 2022

pagina 2/2

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

La dott.ssa Livia Ferrario, incaricata della conservazione digitale con nomina del Sindaco di data 11.01.2022 prot. n. 5887, attesta che il presente documento è copia semplice, identica in tutte le sue componenti,, attesta che il presente documento è copia semplice, identica in tutte le sue componenti, all'atto firmato digitalmente da Franca Debiasi in data 28.12.2022 (pag. 2 di 2)