



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 235	di data 20/12/23

**Oggetto: FERSERVIZI S.P.A. LOCAZIONE DI ALCUNE AREE SOTTOSTANTI LE ARCADE DEL VIADOTTO FERROVIARIO DELLA LINEA MESTRE-TRENTO IN CORRISPONDENZA DEI KM 144+975, 144+758, DAL 144+104 AL 143+975, DAL 143+920 AL 143+975, 143+750 E 143+600, DI PROPRIETÀ DI RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A., PER UTILIZZI VARI. IMPEGNO DI SPESA PER OCCUPAZIONE DELL'AREA PER L'ANNO 2023: IMPORTO EURO 3.130,44 (I.V.A. 22% COMPRESA).**

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che con contratto di data 10 novembre 1999 n. 312 di rubrica, stipulato in esecuzione delle deliberazioni della Giunta comunale 10.05.1999 n. 843 e 07.09.1999 n. 1553, il Comune ha assunto in locazione da Metropolis S.p.A., a cui in seguito è subentrata la società Ferservizi S.p.A., che agisce in nome e per conto della proprietaria Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., alcune aree, di circa mq 1512, sottostanti le arcate del viadotto della linea ferroviaria Mestre – Trento, in corrispondenza dei km 144+975, 144+758, dal km 144+104 al km 143+975, dal km 143+920 al km 143+975, 143+750 e 143+600, da utilizzare in parte per parcheggio veicoli, in parte per deposito di materiali di manutenzione di giardini e parco giochi e in parte per attraversamenti stradali, per il periodo dal 1° gennaio 1999 al 31 dicembre 2004, verso la corresponsione del canone annuo iniziale di Lire 6.240.000 (i.v.a. compresa) ovvero Euro 3.222,69, da versare in due rate semestrali anticipate e da aggiornarsi annualmente sulla base di quanto disposto all'art. 32 della Legge 27.07.1978 n. 392 e s.m.;

richiamata la Determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio n. 12/28 di data 9 febbraio 2005, con la quale è stato preso atto dell'avvenuto prolungamento della validità del contratto di locazione per un ulteriore anno, alle stesse condizioni, a decorrere dal 1° gennaio 2005 fino al 31 dicembre 2005;

atteso che con Determinazioni del Dirigente del Servizio Patrimonio n. 12/34 di data 10 febbraio 2006, n. 12/59 di data 5 aprile 2011 e n. 12/18 di data 1 febbraio 2018 si è dato atto che il rapporto contrattuale in oggetto è stato ulteriormente prorogato, rispettivamente fino al 31 dicembre 2010, fino al 31 dicembre 2016 e fino al 31 dicembre 2022;

preso atto che il canone riferito al suddetto contratto di data 10 novembre 1999 n. 312 di rub. è stato aggiornato da ultimo a Euro 3.018,72 (+ i.v.a. 22%) a decorrere dal 1° gennaio 2011, in quanto l'art. 3 comma 1 del Decreto Legge 6 luglio 2012 n. 95, convertito con modificazioni dalla Legge 7 agosto 2012 n. 135 e successive disposizioni normative, hanno stabilito il blocco degli aggiornamenti ISTAT dei canoni dovuti dalle amministrazioni pubbliche per

pagina 1/4

l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali per gli anni dal 2012 in poi;  
atteso che l'art. 24 comma 4 del D.L. 24 aprile 2014 n. 66, convertito con modificazioni dalla Legge 23 giugno 2014 n. 89, ha previsto che *“Ai fini del contenimento della spesa pubblica, con riferimento ai contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili a uso istituzionale stipulati dalle Amministrazioni, .... i canoni di locazione sono ridotti a decorrere dal 1° luglio 2014 della misura del 15 per cento di quanto attualmente corrisposto. La riduzione del canone si inserisce automaticamente nei contratti in corso, ai sensi dell'articolo 1339 del codice civile, ..... salvo il diritto di recesso del locatore”*;

rilevato che in ambito locale le norme provinciali hanno previsto l'applicazione della suddetta disposizione normativa a decorrere dal 1° gennaio 2015;

preso atto quindi che il canone annuo della locazione in oggetto è stato rideterminato in Euro 2.565,92 (+ i.v.a. 22%) dal 1° gennaio 2015, in quanto la società Ferservizi S.p.A. non ha formulato il recesso dal contratto e anzi successivamente a tale data ha trasmesso la fattura annuale applicando la riduzione del canone, secondo la citata normativa;

richiamata la nota di data 16 dicembre 2021, assunta al protocollo comunale n. 333493 del 17 dicembre 2021, con la quale la società Ferservizi S.p.A. quale mandataria in nome e per conto della proprietaria Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. ha formulato disdetta dal contratto di locazione di data 10 novembre 1999 n. 312 di rub., per la scadenza del 31 dicembre 2022, chiedendo la riconsegna dell'area;

atteso che con nota prot. 307877 di data 8 novembre 2022, l'Ufficio Patrimonio ha manifestato a Ferservizi S.p.a. la necessità di mantenere nella propria disponibilità le aree in oggetto e ha chiesto alla società l'invio dello schema per la stipula di un nuovo contratto di locazione, a partire dal 1° gennaio 2023;

vista la nota prot. 313337 di data 11 novembre 2022, con cui la società Ferservizi S.p.A. ha comunicato che la proprietaria Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. ha disposto il diniego alla stipula di nuovi contratti di locazione riguardanti aree sottostanti i viadotti ferroviari e i ponti “cd. arcate”, al fine di garantire la sicurezza dell'esercizio ferroviario;

richiamata la nota prot. 188680 di data 27 giugno 2023 con la quale l'Ufficio Patrimonio ha inviato documentazione tecnica e ha fornito informazioni a Ferservizi S.p.A. riguardo alla possibilità di regolamentare l'utilizzo delle aree e attraversamenti sottostanti le arcate in questione, mediante strumenti contrattuali diversi dalla locazione;

considerato che il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha respinto le fatture inviate da Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. a titolo di indennità di occupazione, a partire dal 1° gennaio 2023, per la mancanza dello schema di contratto e, di conseguenza, del relativo provvedimento di approvazione dell'atto e di impegno della spesa;

rilevato che, nonostante i solleciti per l'attivazione dell'istruttoria volta a perfezionare un nuovo contratto di locazione o a trovare soluzioni alternative, dalla suddetta società non è ancora pervenuto alcun riscontro, e quindi, in assenza di comunicazioni e/o di documentazione, non risulta possibile concludere la negoziazione entro il corrente anno;

dato atto che si rende quindi necessario impegnare la spesa riferita all'occupazione delle aree oggetto del contratto scaduto, per il periodo dal 1° gennaio al 31 dicembre 2023, pari a Euro 3.130,44 (comprensiva di i.v.a. 22%), con imputazione al capitolo 01051.03.00408 “Risorse patrimoniali: altri utilizzi di beni di terzi” – del P.E.G. 2023, nelle more della stipula del relativo rapporto contrattuale;

atteso che, pur in mancanza del titolo giuridico, le aree oggetto del contratto scaduto sono attualmente nella disponibilità dell'Ente, per cui sussistono tutti gli elementi costitutivi dell'impegno di spesa anche nella contabilità armonizzata, e ciò in quanto l'occupazione del bene è in atto e deve escludersi l'eventualità di assenza di risorse registrate a bilancio nell'anno in cui matura la passività, a fronte della certa futura richiesta da parte della Società, che sarebbe soggetta solo ai termini prescrizionali;

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.;
- 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 impegnare, per le motivazioni specificate in premessa, la spesa complessiva di Euro 3.130,44 (comprensiva di i.v.a. 22%), a titolo di indennità di occupazione con riferimento al periodo dal 1° gennaio al 31 dicembre 2023, in attesa di regolarizzare il rapporto contrattuale con la società Ferservizi S.p.A., che agisce in qualità di mandataria in nome e per conto della proprietaria Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., in relazione alla disponibilità delle aree, rappresentate da circa mq 1.512 sottostanti le arcate del viadotto della linea ferroviaria Mestre - Trento, in corrispondenza dei km 144+975, 144+758, dal 144+104 al 143+975, dal 143+920 al 143+975, 143+750 e 143+600, per utilizzi diversi;

2. di imputare detta spesa al capitolo 01051.03.00408 "Risorse patrimoniali: altri utilizzi di beni di terzi" con riferimento all'esercizio finanziario 2023 del P.E.G. 2023-2025, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31 dicembre 2023;
3. di rinviare ad un successivo provvedimento l'approvazione dello schema di contratto per disciplinare l'utilizzo dell'area e l'assunzione della spesa riferita alla durata del rapporto contrattuale da stipulare.

Allegati in formato elettronico

\\

Allegati in formato cartaceo

\\

La Dirigente del Servizio  
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 20/12/23



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

**Determinazione Dirigenziale**

N. 13/ 235

di data 20/12/23

**Oggetto: FERSERVIZI S.P.A. LOCAZIONE DI ALCUNE AREE SOTTOSTANTI LE ARCADE DEL VIADOTTO FERROVIARIO DELLA LINEA MESTRE-TRENTO IN CORRISPONDENZA DEI KM 144+975, 144+758, DAL 144+104 AL 143+975, DAL 143+920 AL 143+975, 143+750 E 143+600, DI PROPRIETÀ DI RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A., PER UTILIZZI VARI. IMPEGNO DI SPESA PER OCCUPAZIONE DELL'AREA PER L'ANNO 2023: IMPORTO EURO 3.130,44 (I.V.A. 22% COMPRESA).**

**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		2023	01051.03.00408	U.1.03.02.07.999	1306			3.130,44	"	129157 (1139862 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 Debiassi

Trento, addì 28 dicembre 2023