



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale

N. 13/ 235

di data 27/12/22

Oggetto: IMMOBILI ASSUNTI IN COMODATO GRATUITO DALL'ISTITUTO TRENINO PER L'EDILIZIA ABITATIVA PRESSO I QUALI E' STATA AFFIDATA L'ESECUZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA PARTI COMUNI ALLA SOCIETA' C.B.S. S.R.L. PER IL PERIODO 2020-2023. RIADDEBITO SPESE ANNO 2020 E 2021. ITEGRAZIONE IMPEGNO DI SPESA ASSUNTO CON DETERMINA N. 13/30 DEL 05 FEBBRAIO 2022 . IMPORTO EURO 148,20.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che il Comune di Trento è titolare in qualità di comodatario, di diversi contratti riferiti ad ambienti utilizzati per l'espletamento delle proprie funzioni istituzionali, di proprietà dell'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa S.p.a.;

atteso che dai suddetti contratti deriva l'obbligo di provvedere al pagamento delle spese previste dall'art. 9 della Legge 392/1978 (pulizia parti comuni, manutenzione e forza motrice dell'ascensore, fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas, riscaldamento e condizionamento dell'aria, spurgo dei pozzi neri, ecc.);

richiamata la propria precedente determinazione n. 13/30 del 05 febbraio 2022 e successive modifiche e integrazioni, con la quale sono state impegnate le somme necessarie alla copertura delle spese condominiali rendicontate da I.t.e.a. S.p.a. relative agli immobili di proprietà del Comune o dallo stesso assunti in locazione o comodato da I.t.e.a. S.p.a. o dalla Provincia Autonoma di Trento, e gestiti dallo stesso Istituto;

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, giroscale e piazzali, sgombero della neve), di stipulare idonei contratti con le ditte individuate dagli inquilini su esplicita richiesta degli stessi e che 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 importati novazioni rispetto le versioni precedenti;

richiamati in particolare:

pagina 1/3

- art. 1.4. del Quadro delle spese negli immobili gestiti da I.t.e.a. 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 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;

rilevato che presso taluni immobili assunti in comodato dal Comune di Trento, la maggioranza dei residenti ha stabilito di affidare l'incarico per i servizi di pulizia scale e parti comuni, manutenzione del verde e/o il servizio di sgombero neve alla C.B.S. S.r.l. per il periodo 2020 - 2023, e che ai sensi del Regolamento delle Affittanze il Comune si è adeguato a tale decisione;

preso atto che in data 20 dicembre 2022, nostro prot. 358362, I.t.e.a. S.p.a., ha trasmesso il documento con il quale i residenti dell'immobile sito in via S. Sebastiano 2 a Villamontagna hanno affittato alla C.B.S. S.r.l. l'incarico per svolgere il servizio di pulizia scale e parti comuni ed i relativi preventivi per il periodo 2020-2022;

atteso che il comune di Trento è titolare di un contratto di comodato riferito ad un unità inserita in tale complesso immobiliare, identificato dal sub. 13 della p.ed. 65/2 in C.C. Villamontagna destinato a servizi per gli anziani;

rilevato che I.t.e.a. S.p.a. dovrà procedere al riaddebito della quota parte di spesa di competenza del Comune relativa a detti servizi e quantificata, per il periodo 01/07/2020-31/12/2020 in Euro 60,30 + i.v.a. 22%, e per il periodo 01/01/2021-30/06/2021 in Euro 61,17 + i.v.a. 22 %, per totali Euro 148,20 (i.v.a. compresa), così come risulta dallo scambio di corrispondenza assunto al protocollo comunale con il numero 358362 del 23 dicembre 2022;

preso atto che risulta pertanto necessario provvedere a integrare l'impegno di spesa n. 97053 al capitolo 01986 denominato Spazio Argento: spese condominiali ed accessorie, al fine di consentire il pagamento della fattura che verrà prossimamente emessa da I.t.e.a. S.p.a.;

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 (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 148,20 (compresa i.v.a.), relativa all'assunzione a carico del Comune della quota parte delle spese relative al servizio di pulizia scale e spazi comuni presso l'immobile di via S. Sebastiano n. 2, rendicontate per l'anno 2020 – 2021 da I.t.e.a. S.p.a.;
2. di imputare la spesa indicata al punto 1. al capitolo 01986 denominato “Spazio argento – spese condominiali e accessorie” integrando l'impegno cod. 97053 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 27/12/22



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale

N. 13/ 235

di data 27/12/22

Oggetto: IMMOBILI ASSUNTI IN COMODATO GRATUITO DALL'ISTITUTO TARENTINO PER L'EDILIZIA ABITATIVA PRESSO I QUALI E' STATA AFFIDATA L'ESECUZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA PARTI COMUNI ALLA SOCIETA' C.B.S. S.R.L. PER IL PERIODO 2020-2023. RIADDEBITO SPESE ANNO 2020 E 2021. ITEGRAZIONE IMPEGNO DI SPESA ASSUNTO CON DETERMINA N. 13/30 DEL 05 FEBBRAIO 2022 . IMPORTO EURO 148,20.

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	V	2022	12031.03.01986	U.1.03.02.05.007	1509			148,20	"	113177 (9932488)

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 27 dicembre 2022