



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 246	di data 28/12/23

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 DELLA SPESA RELATIVA AGLI ONERI CONDOMINIALI PER LA PROPRIETA' DI UNA UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA A EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA - CONSUNTIVO 2022/2023 - PREVENTIVO 2023/2024. EURO 5.709,73

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesse 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;

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;

vista la nota di data 29 novembre 2023, ns. prot. 393237, con la quale l'Amministrazione *pro tempore* del Condominio Rina ha provveduto a convocare l'assemblea ordinaria condominiale per il giorno 11 dicembre 2023 trasmettendo il prospetto di bilancio consuntivo 2022/2023 e la relativa ripartizione nonché il prospetto di bilancio preventivo 2023/2024;

pagina 1/3

atteso che con nota di data 11 dicembre 2023, prot. 430469, l'Ufficio Patrimonio ha richiesto chiarimenti in merito ad alcuni addebiti oltre a contestare all'Amministratore talune spese rendicontate in conto al bilancio 2022/2023;

vista la nota di data 28 dicembre 2023, ns. prot. n. 449437, con la quale l'Amministrazione *pro tempore* del Condominio Rina, a seguito delle risultanze dell'assemblea ordinaria tenutasi il giorno 11 dicembre 2023, chiede il pagamento della quota parte delle spese condominiali in parola per l'importo complessivo di Euro 5.709,37, derivante dalla differenza tra il credito che il Comune vanta a consuntivo per l'esercizio 2022/2023 di Euro 250,64 e il debito riferito al preventivo per l'esercizio 2023/2024 di Euro 5.960,37, di cui Euro 232,73 relativi ad oneri condominiali riferiti ad interventi deliberati a valere sui bonus statali in corso;

preso atto che l'assemblea ha provveduto ad approvare il bilancio consuntivo 2022/2023 così come trasmesso dall'Amministratore condominiale in sede di convocazione, in allegato alla nota prot. 430469 sopra citata, senza tenere conto delle richieste formulate dal Comune;

atteso che l'Amministrazione *pro tempore* di condominio ha solo in parte giustificato gli addebiti eseguiti, non fornendo alcuna giustificazione rispetto a talune spese per le quali erano stati richiesti dei chiarimenti;

dato atto che l'Ufficio Patrimonio per disporre il pagamento delle sunnominate spese ravvisa la necessità di richiedere ulteriori chiarimenti e precisazioni all'Amministratore condominiale al fine di definire puntualmente ai sensi di Legge la propria posizione debitoria nei confronti del Condominio;

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;

ritenuto, alla luce dei principi contabili sopra richiamati, di procedere all'impegno della somma complessiva di Euro 5.709,37 come calcolata dall'Amministrazione *pro tempore*, imputandola all'esercizio 2023 del bilancio 2023/2024, rimandando ad un successivo provvedimento la disposizione della liquidazione delle somme effettivamente spettanti al Condominio, come risultanti dalle verifiche e dagli approfondimenti che verranno eseguiti;

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 della spesa complessiva di Euro 5.709,37, 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 28 dicembre 2023 prot. n. 449437, rimandando ad un successivo provvedimento la liquidazione della stessa per le ragioni meglio rappresentate in premessa;
2. di imputare la spesa di cui al punto precedente come di seguito indicato:
 - per Euro € 5.477,00 al capitolo 00602 denominato "Interventi per il diritto alla casa: spese condominiali e accessorie", dell'esercizio finanziario 2023 del P.E.G. 2023-2024-2025, che presenta la necessaria disponibilità, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2023;
 - per Euro € 232,73 al capitolo 07623 denominato "Risorse patrimoniali: beni immobili – trasferimenti"- opera 662923, dell'esercizio finanziario 2023 del P.E.G. 2023-2024-2025, che presenta la necessaria disponibilità, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2023.

Allegati in formato elettronico

\\

Allegati in formato cartaceo

\\

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 28/12/23



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale

N. 13/ 246

di data 28/12/23

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 DELLA SPESA RELATIVA AGLI ONERI CONDOMINIALI PER LA PROPRIETA' DI UNA UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA A EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA - CONSUNTIVO 2022/2023 - PREVENTIVO 2023/2024. EURO 5.709,73

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	12061.03.00602	U.1.03.02.05.007	5701			5.477,00	"	129467 (1141190 8)
U		2023	01052.02.07623	U.2.02.01.09.001	1306		662923	232,73	60000"AVAN ZO ECONOMIC O	129469 (1141191 0)

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 29 dicembre 2023