



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 28	di data 05/02/22

Oggetto: LOCAZIONE DALLA FONDAZIONE CROSINA SARTORI CLOCH DI UNA UNITA' IMMOBILIARE UBICATA AL PIANO TERRA DELL'EDIFICIO DI VIA GRAMSCI N. 36 DA DESTINARE A SEDE DEL CIRCOLO ANZIANI E DEL CENTRO DIURNO PER ANZIANI AL SERVIZIO DEGLI ABITANTI DEL QUARTIERE DELLA CLARINA. PRESA D'ATTO DEL RECESSO PARZIALE DAL CONTRATTO DI LOCAZIONE PER RIDUZIONE DEGLI SPAZI UTILIZZATI, CON EFFETTO DAL 1° FEBBRAIO 2022 E RIDETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DEL CANONE ANNUALE IN EURO 23.232,00. IMPEGNO DI SPESA PER CORRISPETTIVO OCCUPAZIONE DEI LOCALI DAL 1° AL 31 GENNAIO 2022: EURO 3.360.40.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi che con determinazione della Dirigente del Servizio Patrimonio n. 12/57 di data 24 aprile 2018 è stato deciso di assumere in locazione dalla Fondazione Crosina Sartori Cloch l'unità immobiliare ubicata al piano terra dell'edificio di via Gramsci n. 36, catastalmente individuata dalla p.m. 2, sub. 101. della p.ed. 5591 del C.C. di Trento (con l'esclusione di un locale di mq 32,25 che rimane nelle disponibilità della stessa Fondazione), da destinare a sede del Circolo anziani e del Centro Diurno per anziani al servizio degli abitanti del quartiere della Clarina, per il periodo di sei anni, dal 1° maggio 2018 al 30 aprile 2024, con la possibilità di rinnovo secondo la normativa in vigore al momento della scadenza, verso la corresponsione del canone annuo di Euro 63.556,80, da corrispondere in rate trimestrali anticipate di Euro 15.889,20 ciascuna;

richiamata la nota prot. 26863 di data 31 gennaio 2020 con la quale il Servizio Attività Sociali ha comunicato che in data 25 novembre 2019 la sede del Centro Diurno per Anziani e Centro Servizi, gestito da S.T. Gestioni S.C.S., è stata trasferita da via Gramsci n. 36 alla nuova sede di via Borsieri n. 7 a Trento;

atteso che nella stessa nota il Servizio Attività Sociali evidenziava che doveva ancora essere definita la nuova destinazione dei locali di via Gramsci n. 36;

preso atto che con nota di data 16 aprile 2021 a firma congiunta delle assessore Franzoia e Maule, è stata chiesta alla Fondazione Crosina Sartori Cloch una revisione del canone di locazione o, in alternativa, di valutare la partecipazione della Fondazione – sotto forma di messa in disponibilità gratuita dell'immobile in oggetto – al progetto di costruzione di attività per bambini/ragazzi e adulti/anziani soli, a beneficio altresì, in termini di inclusione e benessere, degli inquilini che risiedono nello stesso stabile;

atteso che la Fondazione ha successivamente accolto il progetto a carattere sociale "Spazio via Gramsci" che ha previsto varie attività da realizzare nel periodo da giugno a settembre

pagina 1/4

2021 nei suddetti spazi, presentato da Cooperativa La Bussola e UISP Trentino, alle quali sono stati consegnati i locali precedentemente occupati dal Centro Diurno sopracitato;

preso atto che, in seguito a un confronto con i predetti Assessorati e con il Servizio Welfare e Coesione Sociale, è emerso che dal 1° gennaio 2022 l'Amministrazione comunale non ha più la necessità di disporre dei sopracitati locali per l'esercizio di attività istituzionali dell'Ente e pertanto vengono meno le motivazioni che hanno determinato la decisione di assumere in locazione gli spazi in questione;

rilevato che l'art. 3 del contratto di locazione di data 12 giugno 2018 n. 1039 di rep. prevede la possibilità di riconsegna di una parte degli spazi assunti in locazione, in quanto non più utilizzati per le destinazioni previste nell'art. 2 del medesimo atto, in qualsiasi momento, dandone avviso alla controparte con le modalità indicate nello stesso articolo, ovvero almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione;

considerato che il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, avvalendosi di quanto previsto al citato art. 3, ha formulato, con nota prot. 172579 di data 30 giugno 2021, il recesso parziale dal contratto di locazione 12 giugno 2018 n. 1039 di rep., relativamente agli spazi in locazione, precedentemente occupati dal Centro Diurno per Anziani e Centro Servizi, in quanto dal 1° gennaio 2022 non saranno più necessari all'Amministrazione;

richiamato il concluso n. 449 di data 29 giugno 2021 con il quale la Giunta comunale ha espresso parere favorevole in merito all'assegnazione temporanea, per i mesi di luglio, agosto e settembre 2021 dei locali di via Gramsci n. 36 alla cooperativa La Bussola e all'Associazione UISP Trentino;

rilevato che con concluso 624 la Giunta comunale ha condiviso l'opportunità di assegnare temporaneamente i suddetti locali a titolo gratuito, salvo il rimborso delle spese accessorie sui consumi, anche per il periodo dal 15 ottobre al 31 dicembre 2021, alla cooperativa La Bussola e all'Associazione UISP Trentino;

atteso che conseguentemente al recesso parziale dal contratto di locazione di data 12 giugno 2018 n. 1039 di rep., il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha effettuato il ricalcolo del canone della locazione in questione riferito al trimestre dal 1° novembre 2021 al 31 gennaio 2022 e ha corrisposto a dicembre 2021 l'importo di Euro 12.528,80 alla suddetta Fondazione;

considerato che dal 1° gennaio 2022 l'importo del canone da corrispondere alla Fondazione Crosina Sartori Cloch è stato rideterminato in Euro 23.232,00 annuali (Euro 5.808,00 trimestrali), in base alle superfici attualmente ancora occupate dal Comune di Trento;

preso atto che le operazioni di smontaggio degli arredi presenti nei locali in restituzione hanno comportato un ritardo delle operazioni di trasloco e quindi della riconsegna degli spazi alla Fondazione;

richiamata la nota di data 13 gennaio 2022 prot. 9219 con la quale la Fondazione Crosina Sartori Cloch ha evidenziato che in tale data i locali in questione non sono ancora stati restituiti e si è riservata di chiedere l'importo del canone per l'occupazione nel periodo successivo al 31 dicembre 2021;

visto il verbale di riconsegna immobile datato 31 gennaio 2022 prot. n. 26036, che attesta l'avvenuta restituzione alla Fondazione Crosina Sartori Cloch dei locali occupanti una parte del piano terra dell'edificio di via Gramsci n. 36, liberi da persone e da cose, nelle medesime condizioni in cui erano stati consegnati al Comune, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso;

atteso quindi che il recesso parziale dal contratto ha effetto dal 1° febbraio 2022, e che, di conseguenza, è necessario corrispondere alla Fondazione Crosina Sartori Cloch l'importo di Euro 3.360,40 per l'occupazione dei locali fino al 31 gennaio 2022, impegnando la relativa spesa con imputazione al capitolo 12031.03.01975 denominato: "Spazio argento: locazione di beni immobili", che presenta la necessaria disponibilità, come indicato nel prospetto dati finanziari;

rilevato che in seguito al recesso parziale si rende inoltre necessario rideterminare gli impegni di spesa riferiti al canone per il periodo dal 1° febbraio 2022 al 30 aprile 2024, a carico del P.E.G. 2022-2024;

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;

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)”;
- la L.P. 19.07.1990 n. 23 e s.m. ed i.;
- 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 21.11.2017 n. 147;
- 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 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 30.12.2020 prot. n. 306169, con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

d e t e r m i n a

1. di dare atto, per le motivazioni esposte in premessa, del recesso parziale, con effetto dal 1° febbraio 2022, dal contratto di locazione datato 12 giugno 2018 n. 1039 di rep. stipulato con la Fondazione Crosina Sartori Cloch per il periodo dal 1° maggio 2018 al 30 aprile 2024, con riferimento ai locali precedentemente occupati dal Centro Diurno per Anziani e Centro Servizi, siti nell'unità immobiliare ubicata al piano terra dell'edificio di via Gramsci n. 36, catastalmente individuata dalla p.m. 2, sub. 101 della p.ed. 5591 del C.C. di Trento in quanto non sono più necessari al Comune per le destinazioni previste nell'art. 2 del medesimo contratto;
2. di precisare che la superficie dell'immobile di via Gramsci n. 36 di proprietà della Fondazione Crosina Sartori Cloch utilizzata dal Circolo Anziani “La Casota”, rimasta in locazione all'Amministrazione comunale, è pari a mq 242,00 e che il canone di locazione annuale, da

corrispondere in rate trimestrali anticipate, è rideterminato in Euro 23.232,00, con imputazione al capitolo 12031.03.01975 denominato: "Spazio argento: locazione di beni immobili" come segue:

- Euro 23.232,00, con riferimento al periodo dal 1° febbraio 2022 al 31 gennaio 2023, all'esercizio finanziario 2022 del P.E.G. 2022-2023-2024, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2022;
 - Euro 23.232,00, con riferimento al periodo dal 1° febbraio 2023 al 31 gennaio 2024, all'esercizio finanziario 2023 del P.E.G. 2022-2023-2024, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2023;
 - Euro 5.808,00, con riferimento al periodo dal 1° febbraio 2024 al 30 aprile 2024, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2024;
3. di impegnare e liquidare alla Fondazione Crosina Sartori Cloch l'importo di Euro 3.360,40 per l'occupazione dei locali dal 1° al 31 gennaio 2022;
 4. di dare atto che le altre condizioni contrattuali rimangono invariate;
 5. di subordinare la modifica del rapporto contrattuale alla stipulazione del relativo atto aggiuntivo al contratto di locazione, dando atto che ai sensi dell'art. 14 comma 1 del vigente regolamento per la disciplina dei contratti, spetterà al soggetto stipulante in rappresentanza del Comune completare il progetto di contratto di cui al presente provvedimento con gli elementi negoziali accidentali in accordo con il locatore;
 6. di indicare quale responsabile del procedimento e della gestione del contratto, ai sensi dell'art. 7 bis, comma 3, lett. g) del Regolamento per la disciplina dei contratti, la sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali;
 7. di dare atto che ai sensi dell'art. 12 comma 3 del Regolamento della disciplina dei contratti, provvederà alla sottoscrizione dell'atto aggiuntivo al contratto di locazione nella forma pubblica amministrativa la sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, o suo sostituto.

Allegati in formato elettronico

\\

Allegati in formato cartaceo

\\

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 05/02/22



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale

N. 13/ 28

di data 05/02/22

Oggetto: LOCAZIONE DALLA FONDAZIONE CROSINA SARTORI CLOCH DI UNA UNITA' IMMOBILIARE UBICATA AL PIANO TERRA DELL'EDIFICIO DI VIA GRAMSCI N. 36 DA DESTINARE A SEDE DEL CIRCOLO ANZIANI E DEL CENTRO DIURNO PER ANZIANI AL SERVIZIO DEGLI ABITANTI DEL QUARTIERE DELLA CLARINA. PRESA D'ATTO DEL RECESSO PARZIALE DAL CONTRATTO DI LOCAZIONE PER RIDUZIONE DEGLI SPAZI UTILIZZATI, CON EFFETTO DAL 1° FEBBRAIO 2022 E RIDETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DEL CANONE ANNUALE IN EURO 23.232,00. IMPEGNO DI SPESA PER CORRISPETTIVO OCCUPAZIONE DEI LOCALI DAL 1° AL 31 GENNAIO 2022: EURO 3.360.40.

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	12031.03.01975	U.1.03.02.07.001	1509			3.360,40	"	97372 (9178533)
U		2022	12031.03.01975	U.1.03.02.07.001	1509			23.232,00	"	97373 (9178534)
U		2023	12031.03.01975	U.1.03.02.07.001	1509			23.232,00	"	97374 (9178537)
U		2024	12031.03.01975	U.1.03.02.07.001	1509			5.808,00	"	97375 (9178538)

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.

pagina 1/2

VISTO FAVOREVOLE

Trento, addì 14 febbraio 2022

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi