



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale	
N. 57/ 314	di data 07/08/24

Oggetto: CONVENZIONE CON ITEA S.P.A. PER LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ANNO 2024 - 2025. ADEGUAMENTO PER MAGGIORI SPESE DI GESTIONE IMPEGNO DI SPESA EURO 702.373,00 ANNO 2024 E EURO 242.287,00 ANNO 2025

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che il Comune di Trento è proprietario di alloggi destinati ad edilizia abitativa pubblica, gestiti ed amministrati sulla base delle disposizioni contenute nella L.P. 13.11.1992 n. 21 "Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa" e del relativo Testo coordinato di disposizioni attuative, materia oggi normata dalla Legge provinciale 07.11.2005 n.15 e del Regolamento di esecuzione approvato con Decreto del Presidente della Provincia 12 dicembre 2011 n. 17-75/Leg.;

atteso che l'art. 8 della L.P. 21/1992 disciplinava la possibilità di assegnare in gestione, mediante rapporto convenzionato, all' I.T.E.A. gli alloggi di edilizia abitativa stabilendo in particolare che l'I.T.E.A. " provvede all'amministrazione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica, di proprietà della Provincia o di altri Enti pubblici, qualora questi ultimi ne facciano richiesta, (.....). L' amministrazione da parte dell' I.T.E.A. degli alloggi di edilizia abitativa pubblica appartenenti agli altri Enti pubblici è attuata sulla base di uno schema di convenzione approvato dalla Giunta provinciale";

considerato che il Consiglio comunale, nell'intento di gestire le politiche della casa in modo da garantire un efficace e positivo impatto sulla qualità dei servizi erogati all'utente/inquilino, ha ritenuto opportuno, con la deliberazione n. 166 di data 21 dicembre 2004, affidare all'ITEA la manutenzione e la gestione degli alloggi di edilizia pubblica di proprietà comunale;

richiamata la convenzione all'uopo sottoscritta in data 03 agosto 2005 con l'istituto medesimo;

atteso che la convenzione è stata da ultimo prorogata al 31.12.2025 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 di data 12.03.2024 e sottoscritta il 28 marzo 2024 (n. tacc 33515);

premesso che ai sensi degli articoli 6 e 7 della convenzione sopra citata, la manutenzione ordinaria e straordinaria per gli alloggi viene effettuata dall'Istituto stesso a seguito di accordo con l'Amministrazione comunale sulla spesa totale.

verificata la disponibilità da parte di ITEA S.p.A mediante scambio di note di data 29 .03.2024 prot 103665 e di data 29.04.2024 prot. 149962, a predisporre i piani manutentivi anche relativi agli alloggi non locati già segnalati e anche di quelli che in prospettiva andranno a liberarsi;

atteso che a seguito della variazione di bilancio di assestamento generale e controllo della

salvaguardia degli equilibri di bilancio 2024 -2026 sono state previste le risorse necessarie per la manutenzione straordinaria degli alloggi per il biennio 2024 -2025;

considerato che ai sensi dell'art. 7 della convenzione, ITEA S.p.a., entro il 30 giugno di ogni anno, è tenuta a predisporre, sulla base delle necessità e priorità individuate, un programma di intervento da sottoporre all'approvazione del Comune, tenendo conto del massimo stabilito e comunicato dal Comune stesso;

richiamata la nota di data 17 giugno 2024 ns. prot 251709 con la quale ITEA S.p.A. è stata informata degli importi stanziati sia per la manutenzione ordinaria e straordinaria per l'anno 2024 anticipando delle considerazioni relative alle priorità di lavorazione rispetto agli alloggi segnalati come disponibili;

dato atto che con nota di data 25 luglio 2024, protocollo n. 293089, il Settore gestione tecnica di ITEA S.p.A. ha trasmesso la relazione relativa al piano manutentivo 2024-2025 completa del riepilogo delle opere distinta in opere da eseguire sul patrimonio abitativo e sul patrimonio non abitativo per un importo totale di € 922.660,00;

preso atto che, come previsto in convenzione, gli importi spettanti ad ITEA S.p.A. per il compenso/provvigioni sono soggetti all'aggiornamento annuale in base al 100% della variazione ISTAT;

verificato che nel mese di dicembre 2023 è stato aggiornato l'indice ISTAT NIC dic/dic allo 0,6% e che tale aumento viene applicato al compenso per la gestione degli alloggi comunali per l'anno 2024 e per l'anno 2025; tale importo è stato impegnato al cap 608 (compenso provvigioni a ITEA per la gestione degli alloggi comunali) per euro 56.500,000 (impegno 111157) relativamente al primo trimestre 2024 e per euro 157.500,00 (impegno 134369) per i restanti tre trimestri dell'anno 2024 dapprima con deliberazione del Consiglio Comunale n. 140 d.d. 16.11.2022, in seguito aggiornato con determinazione dirigenziale 57/539 d.d. 28.11.2023 e quindi definito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 di data 12.03.2024 relativa alla proroga della Convenzione dal 01.04.2024 e fino alla revisione delle disposizioni in materia di politica provinciale della casa previste dalla Legge provinciale n. 15 del 2005 e, comunque, non oltre il 31 dicembre 2025 (quindi per i tre trimestri relativi all'esercizio 2024 per euro 157.500,00 e per l'anno 2025 per euro 214.000,00 -impegno 134371-;

richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 d.d. 19 giugno 2024 con la quale è stata approvata la variazione di bilancio di assestamento generale e controllo della salvaguardia degli equilibri di bilancio per il triennio 2024-2026:

considerato quindi lo stanziamento complessivo pari ad € 691.373,00 previsto a bilancio per l'anno 2024 per effettuare interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici comunali di edilizia abitativa, il quale viene così ripartito e impegnato:

- Capitolo 7120 opera 420124 Trasferimento ad ITEA per manutenzione spazi ad uso abitativo € 580.000,00
- Capitolo 7120 opera 420224 Trasferimento ad ITEA per rimborso spese tecniche, progettazione, direzione lavori € 88.885,00
- Capitolo 7261 opera 438824 Trasferimento ad ITEA per manutenzione straordinaria spazi ad uso non abitativo € 10.000,00
- Capitolo 7261 opera 438924 Trasferimento ad ITEA per rimborso spese tecniche, progettazione, direzione lavori su spazi ad uso non abitativo € 1.244,00
- Capitolo 7493 opera 663024 Trasferimento ad ITEA per manutenzione straordinaria spazi ad uso non abitativo con utilizzo istituzionale € 10.000,00
- Capitolo 7493 opera 659024 Trasferimento ad ITEA per rimborso spese tecniche, progettazione, direzione lavori su spazi ad uso non abitativo con utilizzo istituzionale € 1.244,00;

considerato lo stanziamento complessivo pari ad € 231.287,00 previsto a bilancio per l'anno 2025 per effettuare interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici comunali di edilizia abitativa, il quale viene così ripartito e impegnato:

- Capitolo 7120 opera 420125 Trasferimento ad ITEA per manutenzione spazi ad uso abitativo € 180.000,00
- Capitolo 7120 opera 420225 Trasferimento ad ITEA per rimborso spese tecniche, progettazione, direzione lavori € 28.799,00
- Capitolo 7261 opera 438825 Trasferimento ad ITEA per manutenzione straordinaria spazi ad uso non abitativo € 10.000,00
- Capitolo 7261 opera 438925 Trasferimento ad ITEA per rimborso spese tecniche, progettazione, direzione lavori su spazi ad uso non abitativo € 1.244,00
- Capitolo 7493 opera 663025 Trasferimento ad ITEA per manutenzione straordinaria spazi ad uso non abitativo con utilizzo istituzionale € 10.000,00
- Capitolo 7493 opera 659025 Trasferimento ad ITEA per rimborso spese tecniche, progettazione, direzione lavori su spazi ad uso non abitativo con utilizzo istituzionale € 1.244,00;

ritenuto opportuno inoltre, relativamente alla gestione degli alloggi, integrare il cap 608 (compenso/provvigioni a ITEA per la gestione alloggi comunali) agli impegni n. 134369 per l'anno 2024 e n. 134371 per l'anno 2025 del PEG 2024- 2026 per l'importo di pari ad € 11.000,00 ciascuno, relativamente all'adeguamento ISTAT sopra descritto;

visto il programma di manutenzione anno 2024 - 2025 trasmesso da I.T.E.A. S.p.A in data 25 luglio 2024, sottoposto all'esame della Giunta comunale in data 29 luglio 2024;

richiamate le "Modalità applicative dell'art. 11 della convenzione" ;

richiamate inoltre le precedenti determinazioni dirigenziali n. 57/16 di data 12.01.2024 n. 57/182 di data 23.04.2024 con le quali sono stati quantificati ed impegnati in euro 195.000,00 i costi per l'esercizio finanziario 2024 derivanti dalla convenzione per la gestione e manutenzione ordinaria degli immobili comunali ;

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 19.12.2023 n. 112, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024-2026 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 21.12.2023 n. 138, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 27.12.2023 n. 414, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2024-2026 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 27.12.2027 n. 414, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2024 - 2026, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;
- visto il Decreto sindacale n. 1117/2023/05 del 29.12.2023, prot. C_378/S005/0452082 , di conferimento della responsabilità dirigenziale nonché della direzione del Progetto Politiche abitative;

d e t e r m i n a

1. di autorizzare la spesa di € 922.660,00 per la manutenzione straordinaria degli alloggi locati da parte di I.T.E.A. S.p.A. degli immobili di proprietà comunale gestiti sulla base della convenzione in essere;
2. di impegnare sul cap. 7120 opera 420124 (Trasferimenti ad ITEA per manutenzione straordinaria) del P.E.G. 2024-2026 esercizio finanziario 2024 la spesa presunta omnicomprensiva di € 580.000,00;
3. di impegnare sul cap. 7120 opera 420224 (Trasferimenti ad ITEA per rimborso spese tecniche, progettazione e direzione lavori) del P.E.G. 2024-2026 esercizio finanziario 2024 la spesa presunta omnicomprensiva di € 88.885,00;
4. di impegnare sul capitolo 7261 opera 438824 (Trasferimento ad ITEA per manutenzione straordinaria spazi ad uso non abitativo) del P.E.G. 2024-2026 esercizio finanziario 2024 la spesa presunta omnicomprensiva di € 10.000,00;
5. di impegnare sul capitolo 7261 opera 438924 (Trasferimento ad ITEA per rimborso spese tecniche, progettazione, direzione lavori su spazi ad uso non abitativo) del P.E.G.2024-2026 esercizio finanziario 2024 la spesa presunta omnicomprensiva di € 1.244,00;
6. di impegnare sul capitolo 7493 opera 663024 (Trasferimento ad ITEA per Manutenzione Straordinaria spazi ad uso non abitativo con utilizzo istituzionale) del P.E.G.2024-2026 esercizio finanziario 2024 la spesa presunta omnicomprensiva di € 10.000,00;
7. di impegnare sul capitolo 7493 opera 659024 (Trasferimento ad ITEA per rimborso spese tecniche, progettazione, direzione lavori su spazi ad uso non abitativo con utilizzo istituzionale) del P.E.G.2024-2026 esercizio finanziario 2024 la spesa presunta omnicomprensiva di € 1.244,00;
8. di impegnare sul cap. 7120 opera 420125 (Trasferimenti ad ITEA per manutenzione straordinaria) del P.E.G. 2024-2026 esercizio finanziario 2025 la spesa presunta omnicomprensiva di € 180.000,00;
9. di impegnare sul cap. 7120 opera 420225 (Trasferimenti ad ITEA per rimborso spese tecniche, progettazione e direzione lavori) del P.E.G. 2024-20256 esercizio finanziario 2025 la spesa presunta omnicomprensiva di € 28.799,00;
10. di impegnare sul capitolo 7261 opera 438825 (Trasferimento ad ITEA per manutenzione straordinaria spazi ad uso non abitativo) del P.E.G. 2024-2026 esercizio finanziario 2025 la spesa presunta omnicomprensiva di € 10.000,00;
11. di impegnare sul capitolo 7261 opera 438925 (Trasferimento ad ITEA per rimborso spese tecniche, progettazione, direzione lavori su spazi ad uso non abitativo) del P.E.G.2024-2026 esercizio finanziario 2025 la spesa presunta omnicomprensiva di € 1.244,00;
12. di impegnare sul capitolo 7493 opera 663025 (Trasferimento ad ITEA per Manutenzione Straordinaria spazi ad uso non abitativo con utilizzo istituzionale) del P.E.G.2024-2026 esercizio finanziario 2025 la spesa presunta omnicomprensiva di € 10.000,00;
13. di impegnare sul capitolo 7493 opera 659025 (Trasferimento ad ITEA per rimborso spese

tecniche, progettazione, direzione lavori su spazi ad uso non abitativo con utilizzo istituzionale) del P.E.G.2024-2026 esercizio finanziario 2025 la spesa presunta omnicomprensiva di € 1.244,00;

14. di riconoscere per gli anni 2024 -2025 l'aggiornamento annuale del compenso/provvigioni spettanti ad ITEA S.p.A. per la gestione degli immobili di proprietà comunale affidati in gestione e autorizzare la maggiore spesa di Euro 11.000,00 per l'anno 2024 e uguale spesa di Euro 11.000,000 per l'anno 2025;
15. di impegnare l'importo di Euro 11.000,000 integrando l'impegno 134369 e di imputare la spesa al capitolo 608 (compenso/provvigioni a ITEA per la gestione alloggi comunali) con riferimento all'esercizio finanziario 2024 del PEG 2024-2025 che presenta la necessaria disponibilità;
16. di impegnare l'importo di Euro 11.000,000 integrando l'impegno 134371 e di imputare la spesa al capitolo 608 (compenso/provvigioni a ITEA per la gestione alloggi comunali) con riferimento all'esercizio finanziario 2025 del PEG 2024- 2025 che presenta la necessaria disponibilità;
17. di dichiarare che le suindicate obbligazioni, diverranno esigibili entro il 31.12.2024 ed entro il 31.12.2025, salvo che per le spese di investimento che saranno oggetto di riverifica in sede di riaccertamento ordinario;
18. di liquidare alla Società dette spese con successivo provvedimento su presentazione di rendiconti/fatture trimestrali come espressamente previsto dalla Convenzione in essere con I.T.E.A. S.p.A..

Allegati in formato elettronico

//

Allegati in formato cartaceo

//

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Cristina Degasperi

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Trento, addì 07/08/24



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale

N. 57/ 314

di data 07/08/24

Oggetto: CONVENZIONE CON ITEA S.P.A. PER LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ANNO 2024 - 2025. ADEGUAMENTO PER MAGGIORI SPESE DI GESTIONE IMPEGNO DI SPESA EURO 702.373,00 ANNO 2024 E EURO 242.287,00 ANNO 2025

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		2024	08022.02.07120	U.2.02.01.09.001	5702		420124	400.000,00	70002"AVANZO VINCOLATO EDILIZIA PUBBLICA	138658 (12464736)
U		2024	08022.02.07120	U.2.02.01.09.001	5702		420224	28.799,00	20133"CONT RIBUTI L.P. 36/93 BUDGET 2023	138659 (12464737)
U		2024	01052.02.07261	U.2.02.01.09.002	1306		438824	10.000,00	20133"CONT RIBUTI L.P. 36/93 BUDGET 2023	138660 (12464738)
U		2024	01052.02.07261	U.2.02.01.09.002	1306		438924	1.244,00	20133"CONT RIBUTI L.P. 36/93 BUDGET 2023	138661 (12464739)

U		2024	08022.02.07493	U.2.02.01.09.001	5702		663024	10.000,00	20133"CONT RIBUTI L.P. 36/93 BUDGET 2023	138663 (1246474 1)
U		2024	08022.02.07493	U.2.02.01.09.001	5702		659024	1.244,00	20133"CONT RIBUTI L.P. 36/93 BUDGET 2023	138664 (1246474 2)
U	V	2024	08021.03.00608	U.1.03.02.99.999	5702			11.000,00	"	138665 (1246474 3)
U	V	2025	08021.03.00608	U.1.03.02.99.999	5702			11.000,00	"	138667 (1246474 5)
U		2025	08022.02.07120	U.2.02.01.09.001	5702		420125	180.000,00	20133"CONT RIBUTI L.P. 36/93 BUDGET 2023	138668 (1246474 6)
U		2025	08022.02.07120	U.2.02.01.09.001	5702		420225	28.799,00	20133"CONT RIBUTI L.P. 36/93 BUDGET 2023	138669 (1246474 7)
U		2025	01052.02.07261	U.2.02.01.09.002	1306		438825	10.000,00	20133"CONT RIBUTI L.P. 36/93 BUDGET 2023	138670 (1246474 8)
U		2025	01052.02.07261	U.2.02.01.09.002	1306		438925	1.244,00	20133"CONT RIBUTI L.P. 36/93 BUDGET 2023	138671 (1246474 9)
U		2025	08022.02.07493	U.2.02.01.09.001	5702		663025	10.000,00	20133"CONT RIBUTI L.P. 36/93 BUDGET 2023	138672 (1246475 0)
U		2025	08022.02.07493	U.2.02.01.09.001	5702		659025	1.244,00	20133"CONT RIBUTI L.P. 36/93 BUDGET 2023	138673 (1246475 1)
U		2024	08022.02.07120	U.2.02.01.09.001	5702		420124	180.000,00	70000"AVANZO DI AMMINISTR AZIONE LIBERO	138965 (1249580 5)

U	2024	08022.02.07120	U.2.02.01.09.001	5702		420224	60.086,00	70002"AVAN ZO VINCOLATO EDILIZIA PUBBLICA	139016 (1250005 1)
---	------	----------------	------------------	------	--	--------	-----------	---	--------------------------

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

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Trento, addì 12 agosto 2024