



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 32	di data 22/02/23

Oggetto: FERSERVIZI S.P.A. - LOCAZIONE AREA DI CIRCA MQ 740 ADIACENTE LA LINEA FERROVIARIA VERONA - BRENNERO NEL TRATTO COMPRESO TRA IL KM 90+240 E IL KM 90+329, DI PROPRIETÀ DI RETE FERROVIARIA ITALIANA, UTILIZZATA QUALE OPERA STRADALE AL SERVIZIO DELL'AREA SPORTIVA GHIAIE. PRESA D'ATTO DEL RINNOVO DEL CONTRATTO DI DATA 9 APRILE 2001 N. 45 DI RUB. FINO AL 31 MARZO 2029. CANONE ANNUO: EURO 1.128.70 (+I.V.A.).

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi che con contratto di data 9 aprile 2001 n. 45 di rubrica, stipulato in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale 27.11.2000 n. 1687, il Comune ha assunto in locazione da Metropolis S.p.A., a cui attualmente è subentrata la società Ferservizi S.p.A., che agisce in nome e per conto della proprietaria Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., l'area di circa mq 740, individuata dalla p.f. 2510 del C.C. di Trento e adiacente la linea ferroviaria Verona – Brennero nel tratto compreso tra il km 90+329 e il km 90+240, per la realizzazione delle opere stradali al servizio dell'area sportiva Ghiaie, per il periodo di sei anni, dal 1° aprile 1999 al 31 marzo 2005, verso la corresponsione del canone annuo iniziale di Lire 2.400.000 ovvero Euro 1.239,50 (i.v.a. compresa) in rate trimestrali anticipate;

atteso che l'art. 3 del sopracitato contratto di locazione prevedeva l'aggiornamento annuo del canone, da effettuarsi sulla base della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;

richiamata la Determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio n. 12/29 di data 9 febbraio 2005, con la quale è stato preso atto che il contratto in parola si è rinnovato tacitamente per l'ulteriore periodo di sei anni alle medesime condizioni, precisamente fino al 31 marzo 2011, in mancanza di disdetta, da comunicarsi all'altra parte, almeno 12 mesi prima della scadenza;

atteso che con Determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio n. 12/79 di data 6 maggio 2011 è stato preso atto del ulteriore rinnovo del rapporto contrattuale per il periodo di sei anni, dal 1° aprile 2011 al 31 marzo 2017 alle medesime condizioni, in assenza di disdetta con le modalità e nei termini previsti;

rilevato che il canone riferito al contratto di data 9 aprile 2001 n. 45 di rub. è stato aggiornato da ultimo a Euro 1.327,88 (+ i.v.a. 22%) a decorrere dal 1° aprile 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 l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali per gli anni dal 2012 in poi;

pagina 1/4

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 1.128,70 (+ 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 le fatture trimestrale con il canone ridotto ai sensi della citata normativa;

vista la Determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio n. 12/14 di data 25 gennaio 2018 con la quale si è preso atto del prolungamento del contratto in parola fino al 31 marzo 2023, verso la corresponsione del canone annuo di Euro 1.128,70 (+ i.v.a. 22%);

richiamata la nota di data 1° aprile 2022, assunta al protocollo comunale il 4 aprile 2022, con la quale la società Ferservizi S.p.A. ha formulato disdetta dal contratto di locazione di data 9 aprile 2001 n. 45 di rub., per la scadenza del 31 marzo 2023;

atteso che con nota prot. 161763 di data 9 giugno 2022 il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha contestato a Ferservizi S.p.A. la validità della disdetta, in quanto la relativa comunicazione è stata formulata in data 1° aprile 2022, quindi meno di 12 mesi antecedenti la scadenza del contratto, ritenendo pertanto che il contratto si rinnovi automaticamente di ulteriori sei anni, fino al 31 marzo 2029;

considerato che in data 15 giugno 2022 è pervenuta la comunicazione con la quale tale società ha confermato la prosecuzione del rapporto locativo per un ulteriore sessennio, fino alla data del 31 marzo 2029, alle medesime condizioni contrattuali;

ritenuto pertanto che tale proroga soddisfi l'esigenza, da parte dell'Amministrazione, di disporre dell'area in questione, fatta salva la facoltà del recesso dal rapporto contrattuale, da esercitare in qualsiasi momento e con le modalità previste;

dato atto quindi che il contratto in oggetto si rinnova per un ulteriore periodo di sei anni, alle medesime condizioni, a decorrere dal 1° aprile 2023 e fino al 31 marzo 2029, verso la corresponsione, in rate trimestrali anticipate, del canone pari a Euro 1.128,70 (+ i.v.a. 22%);

rilevato che occorre impegnare la relativa spesa, da imputare al capitolo 01051.03.00408 denominato “Risorse patrimoniali: altri utilizzi di beni di terzi”, come dettagliatamente specificato nel prospetto dati finanziari;

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 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;
- 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 prendere atto, per le motivazioni specificate in premessa, dell'avvenuto rinnovo per ulteriori sei anni fino al 31 marzo 2029, del contratto di data 9 aprile 2001 n. 45 di rubrica, con il quale il Comune ha assunto in locazione dalla società Metropolis S.p.A. a cui attualmente è subentrata la società Ferservizi S.p.A., che agisce in nome e per conto della proprietaria Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., l'area di circa mq 740 individuata dalla p.f. 2510 del C.C. di Trento e adiacente la linea ferroviaria Verona – Brennero nel tratto compreso tra il km 90+329 e il km 90+240, per la realizzazione delle opere stradali al servizio dell'area sportiva Ghiaie, alle medesime condizioni, verso la corresponsione del canone annuo lordo di Euro 1.377,01 (Euro 1.128,70 canone + Euro 248,31 i.v.a. 22%) da pagarsi in rate trimestrali anticipate;
2. di impegnare la spesa complessiva di Euro 8.262,06 (i.v.a. compresa) riferita ai sei anni di durata della locazione, fino al 31 marzo 2029;
3. di imputare detta spesa al capitolo 01051.03.00408 denominato “Risorse patrimoniali: altri utilizzi di beni di terzi” come segue:
 - per Euro 1.032,76 (i.v.a. compresa), con riferimento al periodo 1° aprile – 31 dicembre 2023, all'esercizio finanziario 2023 del P.E.G. 2023-2024-2025, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2023;
 - per Euro 1.377,01 (i.v.a. compresa), con riferimento al periodo 1° gennaio – 31 dicembre 2024, all'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2023-2024-2025, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2024;
 - per Euro 1.377,01 (i.v.a. compresa), con riferimento al periodo 1° gennaio – 31 dicembre 2025, all'esercizio finanziario 2025 del P.E.G. 2023-2024-2025, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2025;

pagina 3/4

- la spesa successiva annua di Euro 1.377,01 (i.v.a. compresa) con riferimento agli esercizi finanziari 2026, 2027 e 2028, ai fondi che saranno stanziati al corrispondente capitolo dei rispettivi bilanci futuri, dando atto che la stessa spesa sarà esigibile rispettivamente entro gli esercizi 2026, 2027 e 2028;
- la spesa successiva di Euro 344,25 (i.v.a. compresa), con riferimento al periodo 1° gennaio – 31 marzo 2029, ai fondi che saranno stanziati al corrispondente capitolo dei rispettivi bilanci futuri, dando atto che la stessa spesa sarà esigibile entro l'esercizio 2029.

Allegati in formato elettronico

\\

Allegati in formato cartaceo

\\

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 22/02/23



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale

N. 13/ 32

di data 22/02/23

Oggetto: FERSERVIZI S.P.A. - LOCAZIONE AREA DI CIRCA MQ 740 ADIACENTE LA LINEA FERROVIARIA VERONA - BRENNERO NEL TRATTO COMPRESO TRA IL KM 90+240 E IL KM 90+329, DI PROPRIETÀ DI RETE FERROVIARIA ITALIANA, UTILIZZATA QUALE OPERA STRADALE AL SERVIZIO DELL'AREA SPORTIVA GHIAIE. PRESA D'ATTO DEL RINNOVO DEL CONTRATTO DI DATA 9 APRILE 2001 N. 45 DI RUB. FINO AL 31 MARZO 2029. CANONE ANNUO: EURO 1.128.70 (+I.V.A.).

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			1.032,76	"	114895 (1012921 0)
U		2024	01051.03.00408	U.1.03.02.07.999	1306			1.377,01	"	114896 (1012921 1)
U		2025	01051.03.00408	U.1.03.02.07.999	1306			1.377,01	"	114897 (1012921 5)

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 3 marzo 2023