



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale	
N. 57/ 335	di data 20/07/23

Oggetto: CONVENZIONE CON ITEA S.P.A. PER LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ADEGUAMENTO PER MAGGIORI SPESE DI GESTIONE. IMPEGNO DI SPESA EURO 170.731.20

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 rinnovata temporaneamente fino al 31.03.2024 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 140 di data 16.11.2022;

richiamato l'atto di rinnovo della convenzione sottoscritto in data 23.12.2022 n. racc. 32298; 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.

verificato, sulla base di una ricognizione effettuata con ITEA S.p.A. sullo stato di avanzamento dei lavori relativamente ai piani manutentivi 2017-2018-2019-2020-2021-2022 che si sono rilevati degli importi non utilizzati;

atteso che tali importi possono essere oggetto di una loro riprogrammazione in relazione alle nuove priorità evidenziate.

pagina 1/5

preso atto che tali importi sono relativi al piano manutentivo 2019, 1° stralcio finanziato con determinazione 16/342 del 20 agosto 2019 (impegno n. 56932) e al piano manutentivo 2019, 2° stralcio finanziato con determinazione 16/474 del 25 novembre 2019 (impegno n. 60021);

precisato che ITEA S.p.A. con nota pervenuta il 09.03.2023, ns.protocollo n. 74130, ha segnalato rispettivamente:

- che l'intervento relativo all'asfaltatura e sistemazioni esterne di Via dei Castori per l'importo di € 17.000,00, va rinviato;
- che l'intervento di ripristino intonaci esterni ammalorati e successiva coibentazione e cappotto in polistirene dello stabile di via Don Anselmi, per l'importo di € 66.000,00, risulta al momento non eseguibile;

atteso quindi che l'importo complessivo di € 83.000,00 sarà oggetto di riprogrammazione per finanziare la manutenzione straordinaria degli alloggi locati relativamente all'anno 2023;

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;

dato atto che con nota di data 10 maggio 2023, protocollo n. 139273, ITEA S.p.A. è stata informata del mantenimento a bilancio degli importi relativi alle economie evidenziate e che per la parte di lavori non eseguibili relativi ai piani manutentivi 2019, 1° e 2° stralcio, si procederà ad una loro riprogrammazione; nel contempo è stato chiesto di procedere alla redazione del piano manutentivo 2023 tenendo conto delle necessità rilevate fino all'importo di 202.400,00 maggiorato delle spese tecniche;

rilevato che in data 22 giugno 2023, protocollo n. 186083, il Settore gestione tecnica di ITEA S.p.A. ha trasmesso la relazione relativa al piano manutentivo 2023, completa del riepilogo delle opere sottoposte ad approvazione, per l'importo totale di € 238.731,20, il piano specifica:

- le necessità manutentive rilevate distintamente per edificio per l'importo di € 91.740,00;
- le necessità manutentive per cambio caldaie e altre manutenzioni straordinarie non programmabili né differibili derivanti da guasti per l'importo di € 110.660,00;

per un totale di € 202.400,00. Tale importo è stato maggiorato delle spese tecniche per la progettazione il coordinamento sicurezza ove necessario ed il rimborso dei costi sostenuti per la predisposizione delle Attestazioni di Prestazione Energetica (APE) per un importo complessivo di € 36.331,20;

considerato che per finanziare la spesa di € 238.731,20 per l'anno 2023 verranno quindi utilizzate le risorse disponibili per l'importo di € 83.000,00 (di cui alla determinazione 16/342 di data 20 agosto 2019 per l'importo di 17.000,00 e alla determinazione 16/474 di data 25 novembre 2019 per l'importo di 66.000,00) attraverso la loro riprogrammazione, e di quanto previsto nel bilancio di previsione 2023-2025 relativamente all'annualità 2023;

dato 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 inoltre che nel mese dicembre 2022 è stato aggiornato l'indice ISTAT NIC dic/dic al 11,6% e che tale aumento viene applicato al compenso per la gestione degli alloggi comunali per l'anno 2023; tale importo è stato impegnato sul cap 608 (compenso/provvigioni a I.T.E.A. per la gestione degli alloggi comunali) per euro 213.000,00 (impegno 111156) con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 140 di data 16.11.2022 relativa al rinnovo temporaneo della convenzione con I.T.E.A S.p.A.;

atteso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 di data 14 giugno 2023 di variazione di assestamento generale e controllo della salvaguardia degli equilibri di bilancio triennio 2023-2025 con la quale sono state disposte le risorse previste a copertura del piano di manutenzione degli alloggi locati e con la quale inoltre sono state previste le risorse a copertura dell'incremento della spesa relativa al compenso/provvigioni per la gestione degli alloggi per l'importo di € 15.000,00;

considerato quindi lo stanziamento previsto a bilancio per l'anno 2023 per effettuare interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici comunali di edilizia abitativa, il quale viene così ripartito e impegnato:

- Capitolo 7120 opera 420123 Trasferimento ad ITEA per manutenzione spazi ad uso abitativo € 99.400,00
- Capitolo 7120 opera 420223 Trasferimento ad ITEA per rimborso spese tecniche, progettazione, direzione lavori € 33.843,20
- Capitolo 7261 opera 438823 Trasferimento ad ITEA per manutenzione straordinaria spazi ad uso non abitativo € 10.000,00
- Capitolo 7261 opera 438923 trasferimento ad ITEA per rimborso spese tecniche, progettazione. Direzione lavori su spazi ad uso non abitativo € 1.244,00
- Capitolo 7493 opera 663023 nuova Trasferimento ad ITEA per manutenzione straordinaria spazi ad uso non abitativo con utilizzo istituzionale € 10.000,00
- Capitolo 7493 opera 659023 trasferimento ad ITEA per rimborso spese tecniche, progettazione. Direzione lavori su spazi ad uso non abitativo con utilizzo istituzionale € 1.244,00

ritenuto opportuno, relativamente alla gestione degli alloggi, integrare l'impegno n. 111156 del cap 608 (Compenso/provvigioni a ITEA per la gestione alloggi comunali) del P.E.G. 2023- 2025 per l'importo di € 15.000,000, relativamente all'adeguamento ISTAT sopra descritto;

visto il programma di manutenzione anno 2022 trasmesso da I.T.E.A. S.p.A in data 10 luglio 2023, sottoposto alla Giunta comunale;

richiamate le "Modalità applicative dell'art. 11 della convenzione" sottoscritte in data 07 giugno 2011;

richiamata inoltre la precedente determinazione dirigenziale n. 57/4 di data 11.01.2023, con la quale sono stati quantificati in euro 170.000,00 i costi per l'esercizio finanziario 2023, 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 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 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 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 n. 104/2020/05 del 30.12.2020, prot. C_378/S005/306651, 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 € 155.731,20 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 riprogrammare le risorse disponibili per l'importo di € 83.000,00, di cui alla determinazione 16/342 di data 20 agosto 2019 (impegno n. 56932) per l'importo di 17.000,00 e alla determinazione 16/474 di data 25 novembre 2019 (impegno n. 60021) per l'importo di 66.000,00, per finanziare quota parte della spesa prevista da ITEA S.p.A. per la manutenzione straordinaria degli alloggi locati 2023;
3. di impegnare sul cap. 7120 opera 420123 (Trasferimenti ad ITEA per manutenzione straordinaria) del P.E.G. 2023-2025 la spesa presunta onnicomprensiva di € 99.400,00;
4. di impegnare sul cap. 7120 opera 420223 (Trasferimenti ad ITEA per rimborso spese tecniche, progettazione e direzione lavori) del P.E.G. 2023-2025 la spesa presunta onnicomprensiva di € 33.843,20;
5. di impegnare sul capitolo 7261 opera 438823 (Trasferimento ad ITEA per manutenzione straordinaria spazi ad uso non abitativo) del P.E.G. 2023-2025 la spesa presunta onnicomprensiva di € 10.000,00;
6. di impegnare sul capitolo 7261 opera 438923 (Trasferimento ad ITEA per rimborso spese tecniche, progettazione, direzione lavori su spazi ad uso non abitativo) del P.E.G.2023-2025 la spesa presunta onnicomprensiva di € 1.244,00;
7. di impegnare sul capitolo 7493 opera 663023 (Trasferimento ad ITEA per Manutenzione Straordinaria spazi ad uso non abitativo con utilizzo istituzionale) del P.E.G.2023-2025 la spesa presunta onnicomprensiva di € 10.000,00;
8. di impegnare sul capitolo 7493 opera 659023 (Trasferimento ad ITEA per rimborso spese tecniche, progettazione, direzione lavori su spazi ad uso non abitativo con utilizzo istituzionale) del P.E.G.2022-2024 la spesa presunta onnicomprensiva di € 1.244,00;
9. di riconoscere per l'anno 2023 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 € 15.000,00 ;
10. di impegnare l'importo di € 15.000,00 integrando l'impegno n. 111156 e di imputare la spesa al capito 608 (Compenso /provvigioni a ITEA S.p.A. per la gestione alloggi comunali) con riferimento all'esercizio finanziario 2023 del P.EG 2023-2025 che presenta la necessaria disponibilità;
11. di dichiarare che le suindicate obbligazioni diverranno esigibili entro il 31.12.2023 salvo che per le spese di investimento, che saranno oggetto di verifica in sede di riaccertamento ordinario;
12. 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

Trento, addì 20/07/23



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO POLITICHE ABITATIVE

Determinazione Dirigenziale

N. 57/ 335

di data 20/07/23

Oggetto: CONVENZIONE CON ITEA S.P.A. PER LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ADEGUAMENTO PER MAGGIORI SPESE DI GESTIONE. IMPEGNO DI SPESA EURO 170.731.20

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	V	2023	08021.03.00608	U.1.03.02.99.999	5702			15.000,00	"	123666 (1109095 5)
U		2023	01052.02.07261	U.2.02.01.09.002	1306		438823	10.000,00	70000"AVAN ZO DI AMMINISTR AZIONE LIBERO	123668 (1109107 8)
U		2023	08022.02.07120	U.2.02.01.09.001	5702		420123	99.400,00	70000"AVAN ZO DI AMMINISTR AZIONE LIBERO	123671 (1109119 9)
U		2023	08022.02.07120	U.2.02.01.09.001	5702		420223	33.843,20	70000"AVAN ZO DI AMMINISTR AZIONE LIBERO	123673 (1109120 1)
U		2023	01052.02.07261	U.2.02.01.09.002	1306		438923	1.244,00	70000"AVAN ZO DI AMMINISTR AZIONE LIBERO	123679 (1109124 2)

pagina 1/2

U	2023	08022.02.07493	U.2.02.01.09.001	5702		663023	10.000,00	70000"AVANZO DI AMMINISTRAZIONE LIBERO	123680 (11091243)
U	2023	08022.02.07493	U.2.02.01.09.001	5702		659023	1.244,00	70000"AVANZO DI AMMINISTRAZIONE LIBERO	123681 (11091247)

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

Il Capoufficio
Roberta Canali

Trento, addì 25 luglio 2023