



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 53	di data 19/04/21

**Oggetto: IMMOBILE ASSUNTO IN COMODATO GRATUITO DALLA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO IN VIA RIENZA 24 DA DESTINARE AD ASILO NIDO. PRESA D'ATTO DELL'INCARICO A C.B.S. S.R.L. PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA E MANUTENZIONE DEL VERDE (CIG Z862FD7C2B) - IMPEGNO DELLA SPESA PER IL PERIODO DAL 01.01.2021 AL 31.12.2023 - EURO 107,47 (I.V.A. COMPRESA) ANNUI.**

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che il Comune di Trento con contratto 21 aprile 2015 di rep. 709, in esecuzione della determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio n. 12/329 dd. 18 dicembre 2014, ha assunto in comodato a tempo indeterminato da ITEA S.p.A. l'unità immobiliare destinata ad asilo nido situata in Trento, via Rienza 24, identificata catastalmente dal sub. 1 della p.ed. 1850 in C.C. Gardolo;

rilevato che con successiva determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio n. 12/36 dd. 31 marzo 2017 si è preso atto del subentro della Provincia Autonoma di Trento a I.t.e.a S.p.a, nella titolarità, in qualità di proprietario del contratto citato;

dato atto che è lo stesso Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa il soggetto cui è demandata la gestione del complesso immobiliare in cui è inserita l'unità citata;

considerato che dal 2005 ITEA S.p.A. si è fatta carico, con riferimento ai servizi per la cura degli spazi comuni (cura e manutenzione del verde; pulizia di scale, giroscale e piazzali, sgombero della neve), di stipulare idonei contratti con le ditte individuate dagli inquilini su esplicita richiesta degli stessi. Tale attività era stata posta in essere al fine di facilitare la convivenza e il benessere abitativo negli edifici dove i residenti non riuscivano, per varie ragioni, a trovare una soluzione condivisa per provvedere autonomamente alla cura e pulizia degli spazi comuni, che a norma del Regolamento delle Affittanze, spettava agli inquilini, trattandosi di servizi non essenziali;

preso atto che ITEA S.p.A., nel corso del 2019 ha dovuto procedere a disdettare i suddetti contratti, a causa di criticità insorte alla luce delle vigenti normative in materia di contratti pubblici;

considerato che durante il Consiglio di Amministrazione di ITEA S.p.A. tenutosi in data 11 dicembre 2019 sono stati approvati i nuovi testi dei documenti "Quadro delle spese negli immobili gestiti da itea s.p.a." e "Regolamento delle Affittanze", contenenti importanti novazioni rispetto alle versioni precedenti;

richiamati in particolare:

- art. 1.4. del *Quadro delle spese negli immobili gestiti da itea s.p.a.*, il quale specifica che "sono esclusi dai contratti stipulati da ITEA S.p.A. i servizi di pulizia, di sgombero della neve e di

pagina 1/4

gestione del verde delle parti comuni, che sono demandati ai conduttori secondo quanto disposto dal Regolamento delle Affittanze e dal Regolamento dei Proprietari”;

- art. 5 comma 2 del *Regolamento delle Affittanze*, il quale disciplina che “è obbligo del conduttore conservare e avere cura delle parti comuni, anche adibite a verde e pertanto provvedere alla pulizia di scale, pianerottoli, corridoi, terrazze e piazzali comuni, provvedere alla cura di prati, siepi e aiuole, nonché allo sgombero della neve, mediante il proprio personale apporto d'opera, qualora deciso all'unanimità dai residenti, oppure adeguandosi alle decisioni adottate in merito dalla maggioranza degli stessi. In quest'ultimo caso, qualora la maggioranza dei residenti abbia deciso di avvalersi di un soggetto esterno, il conduttore è obbligato ad adeguarsi a tale decisione, fornendo, al soggetto incaricato del servizio, i propri dati necessari alla fatturazione della quota di spesa spettante e procedendo al pagamento della stessa”;

preso atto che le nuove disposizioni si applicano a partire dal 01 gennaio 2020;

richiamata la nota dd. 26 novembre 2020, ns. prot. 271795 con la quale ITEA S.p.A.

ha trasmesso a mezzo pec la propria nota dd. 23 marzo 2020 prot. 5772, che, precedentemente inviata a mezzo del servizio postale non era pervenuta al Comune di Trento;

rilevato che con la citata nota ha comunicato che per l'immobile di via Rienza 24 è stato attivato da parte della maggioranza dei residenti il servizio di pulizia ordinaria e gestione delle aree verdi e che lo stesso è stato affidato alla C.B.S. S.r.l. con decorrenza 1° gennaio 2020 e fino al 31 dicembre 2023, per un importo preventivato pari ad Euro 18.425,80 da suddividere tra le 193 unità abitative (compreso l'asilo nido) che compongono il complesso edilizio più Euro 12,00 per spese di gestione per ciascuna unità;

preso atto che la quota parte a carico del Comune di Trento per gli interventi compresi nel servizio sopra descritto ammonta ad Euro 107,47 annui;

richiamata la determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio n. 12/212 dd. 23 dicembre 2020 con la quale si assumeva che per l'annualità 2020 nelle more della presa d'atto da parte del Comune di Trento di quanto già stabilito dai residenti del complesso di via Rienza 24, gli importi relativi al servizio dovevano essere rimborsati ad I.T.E.A. S.p.a. che si era sostituita all'Ente nel pagamento della rispettiva quota;

rilevato che ai sensi del *Regolamento delle Affittanze* il Comune è tenuto ad adeguarsi alle decisioni adottate dalla maggioranza dei residenti;

richiamata la nota di data 10 marzo 2021 prot. n. 65876, con la quale C.B.S. S.r.l. ha comunicato i preventivi di spesa per la gestione degli spazi comuni aggiornati per il triennio 2021-2023;

ritenuto pertanto doveroso prendere atto di quanto già deciso dai residenti e assumere l'onere della spesa sopra descritta per totali Euro 322,41 (compresa i.v.a.) per le annualità 2021, 2022, 2023;

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 29.12.2020 n. 175, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021-2023;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 29.12.2020 n. 176, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2021-2023;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 31.12.2020 n. 322, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2021-2023;

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 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;

atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 31.12.2020 n. 322, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2021-2023, 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 e la liquidazione della spesa complessiva di euro 322,41 (compresa i.v.a.), relativa all'assunzione a carico del Comune della quota parte delle spese per la pulizia ordinaria e manutenzione delle aree verdi presso l'immobile di via Rienza 24, per la quale la maggioranza dei residenti ha ritenuto di affidare il servizio alla società C.B.S. Solution S.r.l. società Benefit;
2. di impegnare la spesa complessiva di euro 322,41 (i.v.a. compresa) al capitolo 714 denominato “Nidi d'infanzia e servizi integrativi – spese condominiali e accessorie (ril. i.v.a.)” imputando la spesa come segue:
  - per Euro 107,47 all'esercizio finanziario 2021 del P.E.G. 2021-2023 dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31/12/2021;
  - per Euro 107,47 all'esercizio finanziario 2022 del P.E.G. 2021-2023 dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31/12/2022;
  - per Euro 107,47 all'esercizio finanziario 2023 del P.E.G. 2021-2023 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 19/04/21

pagina 4/4

---

Sede legale: via Belenzani, 19 - 38122 – TRENTO codice fiscale e partita IVA: 00355870221 tel. 0461/884111

La dott.ssa Chiara Morandini, incaricata della conservazione digitale con nomina del Sindaco di data 26.03.2020 prot. n. 73304, attesta che il presente documento è copia semplice, identica in tutte le sue componenti, all'atto firmato digitalmente da Franca Debiasi in data 19.04.2021 (pag. 4 di 4)



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

**Determinazione Dirigenziale**

N. 13/ 53

di data 19/04/21

**Oggetto: IMMOBILE ASSUNTO IN COMODATO GRATUITO DALLA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO IN VIA RIENZA 24 DA DESTINARE AD ASILO NIDO. PRESA D'ATTO DELL'INCARICO A C.B.S. S.R.L. PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA E MANUTENZIONE DEL VERDE (CIG Z862FD7C2B) - IMPEGNO DELLA SPESA PER IL PERIODO DAL 01.01.2021 AL 31.12.2023 - EURO 107,47 (I.V.A. COMPRESA) ANNUI.**

**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		2021	12011.03.00714	U.1.03.02.05.007	1801			107,47	"	87518 (8564358 )
U		2022	12011.03.00714	U.1.03.02.05.007	1801			107,47	"	87519 (8564360 )
U		2023	12011.03.00714	U.1.03.02.05.007	1801			107,47	"	87520 (8564361 )

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 Dirigente del Servizio  
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 28 aprile 2021