



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 57	di data 24/03/23

Oggetto: APPROVAZIONE DELL'AVVISO DI INDAGINE SUL MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA E DESTINARE A USO DEPOSITO COMUNALE; AFFIDAMENTO DELL'INCARICO PER LA PUBBLICAZIONE DELL'ANNUNCIO DI RICERCA IMMOBILIARE (CIG Z633A8129E). IMPEGNO DI SPESA: EURO 1.610,40 (I.V.A. 22% COMPRESA).

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che con atto di novazione oggettiva di data 26 agosto 2022 n. 281 rep. la società Mabra e il Comune di Trento hanno concordato di modificare il contratto di locazione n. 171 rep. di data 29 luglio 2021, con il quale, da ultimo, il Comune di Trento ha assunto in locazione dalla società Mabra S.a.s. di Maria Angela Nicolodi & C. (di seguito "Mabra"), le porzioni di immobile, ubicate al piano terra e parte del primo piano dell'edificio di via Maccani n. 150, già nella disponibilità dell'Amministrazione in forza di precedenti contratti a partire dal dicembre 1996;

atteso che con il richiamato contratto n. 281/2022 sono state rideterminate le superfici oggetto di locazione in mq 1.780, rimanendo nella disponibilità del Comune di Trento le porzioni di immobile catastalmente individuate dalla p.m. 2, subalterni 12 e 14 della p.ed. 3234/2 del C.C. di Trento, destinate rispettivamente a depositi dell'Ufficio Economato (sub. 12) e a magazzini di attrezzature e materiale vario del Servizio Gestione e Riquilificazione del patrimonio edilizio (sub. 14), ed è stato rideterminato in Euro 89.789,09 oltre all'I.V.A. nella misura di legge, il canone di locazione annuale, da corrispondere in rate trimestrali anticipate a decorrere dal 1° luglio 2022, corrispondente a un canone annuale lordo di Euro 109.542,62;

considerato che i lavori di realizzazione della Circonvallazione ferroviaria di Trento, intervento denominato "Lotto 3A" e inserito nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, comporteranno la demolizione di parte del fabbricato di proprietà della società Mabra e che il crono programma dei lavori prevede la necessità di sgombero degli spazi a uso deposito in locazione indicativamente per il mese di settembre 2023, ma non si esclude la possibilità di dover liberare gli spazi in fase antecedente;

rilevata pertanto la necessità di individuare rapidamente soluzioni alternative per lo stoccaggio dei beni comunali e appurato che l'Amministrazione non dispone di un immobile di dimensioni adeguate utilizzabile a tale scopo;

dato atto che il Servizio Gestione e Riquilificazione del patrimonio edilizio e il Servizio Appalti e Partenariati, attuali utilizzatori degli spazi a uso deposito in locazione da Mabra, rispettivamente con nota prot. n. 15547 del 18 gennaio 2023 e con nota prot. n. 339960 del 6 dicembre 2022, in risposta alla nota prot. n. 252199 del 12 settembre 2022 trasmessa dal Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, hanno rappresentato le relative esigenze logistiche e di spazi a

pagina 1/5

uso deposito;

atteso che nella seduta del 27 febbraio 2023 la Giunta comunale ha condiviso la proposta del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, di cui alla relazione di data 23 febbraio 2023, di ricercare sul mercato, tramite apposita procedura di ricerca di immobile, l'eventuale disponibilità di immobili di proprietà privata da assumere in locazione per il tempo necessario a realizzare, possibilmente in zona adiacente al compendio comunale di via Maccani n. 110/7, un futuro nuovo magazzino comunale, dando mandato al medesimo Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali di procedere in tal senso;

dato atto infatti che in via Maccani n. 110/7, nelle immediate vicinanze all'immobile attualmente in locazione da Mabra, il Comune di Trento risulta proprietario della p.ed. 6598 in C.C. di Trento, immobile destinato a officina e cantiere comunale, per cui la localizzazione del deposito in zone vicine o facilmente accessibili al compendio comunale rende più facilmente fruibile il magazzino, con evidenti sinergie ed economie di tipo organizzativo e logistico;

vista la delibera della Giunta comunale del 20 marzo 2023 n. 64, immediatamente eseguibile, che ha stabilito i requisiti minimi e preferenziali dell'immobile da ricercare, dando mandato alla Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali di procedere all'indagine di una indagine di mercato per l'individuazione di un immobile da assumere in locazione passiva, al canone individuato sulla base delle quotazioni di mercato in linea con quelle riportate nei borsini immobiliari della zona di riferimento;

richiamato il D.Lgs n. 50/2016 e ss. mm., e in particolare l'art. 17 che esclude dall'ambito di applicazione del Codice i contratti aventi per oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni, e l'art. 4 in merito ai principi relativi all'affidamento di contratti pubblici esclusi, ossia economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica;

ritenuto pertanto di approvare l'"Avviso indagine di mercato per l'individuazione di un immobile da assumere in locazione passiva e destinare a deposito comunale" (di seguito "Avviso") con i relativi allegati, che forma parte integrante ed essenziale della presente determinazione;

precisato che la pubblicazione dell'Avviso, così come la presentazione di proposte in risposta al medesimo, non determinerà alcun obbligo in capo al Comune, trattandosi di una mera indagine di mercato, escludendosi che i proponenti possano pretendere alcunché a qualsiasi titolo;

atteso che i soggetti ammessi a presentare le proposte di immobili sono quelli di cui all'art. 45 del D.lgs. n. 50/2016 e ss. mm., in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 e ss. mm., restando inteso che la partecipazione all'indagine non costituisce prova del possesso dei requisiti generali richiesti, che dovranno essere dichiarati e accertati successivamente dal Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali;

ritenuto opportuno indicare un termine minimo di 20 giorni consecutivi dalla pubblicazione dell'Avviso all'Albo pretorio del Comune di Trento e sul sito dell'Osservatorio provinciale Contratti Pubblici (SICOPAT - sezione "Ricerca bandi, avvisi e programmi", sottosezione "Avvisi") per ricevere le proposte immobiliari;

ritenuto altresì opportuno procedere alla pubblicazione di un annuncio di ricerca immobiliare su un quotidiano locale per favorire la conoscenza e dunque la partecipazione all'indagine di mercato;

atteso che per la pubblicazione dell'annuncio su un quotidiano, il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha provveduto a chiedere il preventivo di spesa alla società Media Alpi Pubblicità S.r.l., per la pubblicazione sul quotidiano locale "L'Adige" o il "Corriere del Trentino", e alla società Synthesis S.r.l. per la pubblicazione sul quotidiano locale "Il T";

viste le note ricevute il 22 marzo 2023 da Media Alpi Pubblicità S.r.l. al n. 89192 di prot. e da Synthesis S.r.l. al n. 90746 di prot., con le quali sono stati trasmessi i preventivi per la pubblicazione sul quotidiano "L'Adige" (euro 1.320,00 + iva 22%), sul "Corriere del Trentino" (euro 980,00 + iva 22%) e su "Il T" (euro 556,00 + iva 22%);

rilevato che “L'Adige”, rispetto alle altre testate giornalistiche, ha una notevole maggior tiratura a livello locale e quindi, per favorire la massima partecipazione all'indagine di mercato, si ritiene di procedere all'affidamento allo stesso dell'incarico per la pubblicazione dell'annuncio;

visto e ritenuto congruo il preventivo di euro 1.320,00 al netto di I.V.A. per la pubblicazione dell'annuncio sul quotidiano “L'Adige”, presentato da MediaAlpi Pubblicità S.r.l.;

preso atto che il rapporto contrattuale verrà formalizzato con Media Alpi Pubblicità S.r.l. ai sensi dell'art. 90 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio;

considerato pertanto che è necessario provvedere a impegnare la spesa complessiva di Euro 1.610,40 (compresa i.v.a. 22%) al capitolo 00411 denominato “Risorse patrimoniali – pubblicazione atti” con riferimento all'esercizio finanziario 2023 del P.E.G. 2023-2025,

atteso che il presente provvedimento riguarda acquisti di servizi di importo inferiore a euro 40.000,00 e pertanto non previsti nella Programmazione biennale degli acquisti di beni e servizi 2023/2024 approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 1 del 9 gennaio 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., ed 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;
- 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 n. 87/2020/05, prot. n. 306169, con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

d e t e r m i n a

1. di indire una indagine di mercato per l'individuazione di un immobile da assumere in locazione passiva, al canone individuato sulla base delle quotazioni di mercato in linea con quelle riportate nei borsini immobiliari della zona di riferimento, dotato dei requisiti minimi e preferenziali stabiliti dalla delibera della Giunta comunale n. 64 del 20 marzo 2023, immediatamente eseguibile;
2. di approvare a tal fine l'"Avviso indagine di mercato per l'individuazione di un immobile da assumere in locazione passiva e destinare a deposito comunale" e i relativi allegati, che formano parte integrante ed essenziale della presente determinazione;
3. di indicare un termine minimo di 20 giorni consecutivi dalla pubblicazione sull'Albo pretorio del Comune di Trento e sul sito dell'Osservatorio provinciale Contratti Pubblici (SICOPAT - sezione "Ricerca bandi, avvisi e programmi", sottosezione "Avvisi") entro il quale presentare le manifestazioni di interesse;
4. di affidare alla società MediaAlpi Pubblicità S.r.l. l'incarico per la pubblicazione, sul quotidiano "L'Adige", dell'annuncio di ricerca immobiliare per favorire la massima partecipazione all'indagine di mercato;
5. di impegnare la spesa di euro 1.610,40 (i.v.a. 22% compresa) al capitolo 00411 denominato "Risorse patrimoniali – pubblicazione atti" con riferimento all'esercizio finanziario 2023 del P.E.G. 2023-2025, che presenta la necessaria disponibilità, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2023;
6. di formalizzare il contratto con MediaAlpi Pubblicità S.r.l. (CIG Z633A8129E), ai sensi dell'art. 90 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune, mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio;
7. di indicare quale responsabile del procedimento e quindi della gestione del contratto, ai sensi dell'art. 7-bis, e 12 del Regolamento per la disciplina dei contratti, la Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali.

Allegati in formato elettronico
Avviso indagine immobiliare
Zona preferenziale di ricerca dell'immobile
Fac-simile manifestazione di interesse
Criteri di valutazione_seconda fase

Allegati in formato cartaceo
\\

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 24/03/23

pagina 4/5



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale

N. 13/ 57

di data 24/03/23

Oggetto: APPROVAZIONE DELL'AVVISO DI INDAGINE SUL MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA E DESTINARE A USO DEPOSITO COMUNALE; AFFIDAMENTO DELL'INCARICO PER LA PUBBLICAZIONE DELL'ANNUNCIO DI RICERCA IMMOBILIARE (CIG Z633A8129E). IMPEGNO DI SPESA: EURO 1.610,40 (I.V.A. 22% COMPRESA).

Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali

E / S	T i p o	Anno	Miss/progr/tit/macr/ Capitolo Spesa	Piano Finanziario E/U	Gest	Res	Opera	Importo	Tipo finanziam.	Impegno/ Accert.
			Tit/tipolog/categor/ Capitolo Entrata							
U		2023	01051.03.00411	U.1.03.02.16.999	1306			1.610,40	"	119933 (1082370 6)

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 27 marzo 2023