



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 67	di data 03/05/21

**Oggetto: IMMOBILI ASSUNTI IN COMODATO GRATUITO DALL'ISTITUTO TRENINO PER L'EDILIZIA ABITATIVA PRESSO I QUALI E' STATA AFFIDATA L'ESECUZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA PARTI COMUNI, MANUTENZIONE DEL VERDE E/O IL SERVIZIO DI SGOMBERO NEVE ALLA SOCIETA' C.B.S. S.R.L. PER IL PERIODO 2020-2023 (CIG Z862FD7C2B) - CONSUNTIVO 2020 E PREVENTIVI 2021-2023. AUTORIZZAZIONE MAGGIORE SPESA PER INTERVENTI DI SGOMBERO NEVE ED INTEGRAZIONE IMPEGNI DI SPESA. IMPORTO EURO 2.088,05.**

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi che il Comune di Trento è titolare in qualità di comodatario, di diversi contratti riferiti ad ambienti utilizzati per l'espletamento delle proprie funzioni istituzionali, di proprietà dell'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa S.p.a.;

atteso che dai suddetti contratti deriva l'obbligo di provvedere al pagamento delle spese previste dall'art. 9 della Legge 392/1978 (pulizia parti comuni, manutenzione e forza motrice dell'ascensore, fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas, riscaldamento e condizionamento dell'aria, spurgo dei pozzi neri, ecc.);

considerato che dal 2005 I.t.e.a 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 e che 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 I.t.e.a 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 I.t.e.a 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 importati novazioni rispetto le versioni precedenti;

richiamati in particolare:

- art. 1.4. del *Quadro delle spese negli immobili gestiti da I.t.e.a. s.p.a.*, il quale specifica che sono esclusi dai contratti stipulati da I.t.e.a S.p.a. i servizi di pulizia, di sgombero della neve e di gestione del verde delle parti comuni, che sono demandati ai conduttori secondo quanto disposto dal "Regolamento delle Affittanze" e dal "Regolamento dei Proprietari";

pagina 1/5

- 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;

rilevato che presso taluni immobili assunti in comodato dal Comune di Trento, la maggioranza dei residenti ha stabilito di affidare l'incarico per i servizi di pulizia parti comuni, manutenzione del verde e/o il servizio di sgombero neve alla C.B.S. S.r.l. per il periodo 01 gennaio 2020 – 31 dicembre 2023, e che ai sensi del Regolamento delle Affittanze il Comune si è adeguato a tale decisione;

richiamate le sottoelencate determinazioni del Dirigente del Servizio Patrimonio:

- n. 12/127 di data 27 luglio 2020 avente ad oggetto “immobile assunto in comodato gratuito da I.t.e.a. S.p.a. in via Caproni 36 a Trento. Presa d'atto dell'incarico a C.B.S. S.r.l. per l'esecuzione dei servizi di pulizia scale e parti comuni e manutenzione del verde dal 01.01.2020 al 31.12.2023. Impegno della spesa – Euro 289,42/anno”;
- n. 12/199 di data 04 dicembre 2020 avente ad oggetto “immobile assunto in comodato gratuito da I.t.e.a. s.p.a. in via Caproni 15 a Trento. Presa d'atto dell'incarico a C.B.S. S.r.l. per l'esecuzione del servizio di manutenzione del verde e neve dal 01.01.2020 al 31.12.2023. impegno della spesa – Euro 43,82 annui”;
- n. 12/201 di data 04 dicembre 2020 avente ad oggetto “immobili assunti in comodato gratuito da I.t.e.a. S.p.a. in via Giongo 7-11 a Trento. Presa d'atto dell'incarico a C.B.S. S.r.l. per l'esecuzione del servizio di gestione delle aree verdi per il periodo 01.01.2020-31.12.2023. Impegno della spesa – Euro 140,58 annui”;

rilevato che in data 10 marzo 2021, nostro prot. 65876, C.B.S. S.r.l., società affidataria dei servizi ha trasmesso i preventivi aggiornati per il periodo 2021-2023 e la quantificazione a consuntivo dei servizi condominiali resi nel corso nel 2020;

preso atto che in particolare per lo stabile di via Caproni 36 è stato necessario effettuare un intervento straordinario di sgombero neve, stante le copiose nevicate occorse nel mese di dicembre u.s., ed è necessario provvedere quindi ad impegnare le somme rendicontate dalla società affidataria del servizio per un totale a carico del Comune pari ad Euro 18,41;

rilevato inoltre che, sempre per lo stabile di via Caproni 36, i residenti hanno stabilito di adottare un sistema di ripartizione delle spese differente da quello precedentemente fissato, e che pertanto, a partire dall'annualità 2021, per le sole spese relative alla pulizia delle parti comuni, le quote di spettanza verranno calcolate in ragione dei millesimi di proprietà, anziché suddividendo il totale preventivato per il numero di unità abitative costituenti il complesso immobiliare;

preso atto che, sulla scorta dei nuovi preventivi trasmessi, gli importi per l'esecuzione dei servizi condominiali da riconoscere alla C.B.S. S.r.l. per il periodo 2021-2023 risultano i seguenti:

- immobile di via Caproni 36 – servizio pulizia parti comuni Euro/anno 756,64;
- immobile di via Caproni 36 – servizio manutenzione del verde Euro/anno 138,90;
- immobile di via Caproni 36 – servizio neve quota fissa Euro/anno 15,91;
- immobile di via Caproni 15 – servizio manutenzione del verde Euro/anno 44,71;
- immobile di via Giongo 7-11 – servizio manutenzione del verde Euro/anno 207,54;

ritenuto pertanto necessario provvedere a integrare gli impegni di spesa assunti nel corso dell'anno 2020 e riferiti alle annualità 2021, 2022 e 2023, relativi ai servizi condominiali attivi presso gli immobili sopra indicati e affidati alla C.B.S. S.r.l., 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 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 18,41 (compresa i.v.a.), relativa all'assunzione a carico del Comune della quota parte delle spese per il servizio straordinario di sgombero neve svolto presso l'immobile di via Caproni 36, rendicontato per l'anno 2020 dalla C.B.S. S.r.l., affidataria del servizio;
2. di imputare la spesa indicata al punto 1. al capitolo 714 denominato “Nidi d'infanzia e servizi integrativi – spese condominiali e accessorie (ril. i.v.a.)” dell'esercizio finanziario 2021 del P.E.G. 2021-2022-2023 dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31/12/2021;
3. di impegnare, per le motivazioni specificate in premessa, l'ulteriore importo di Euro 1.866,09 (compresa i.v.a) a integrazione della somma già autorizzata con determinazione del dirigente del Servizio Patrimonio n. 12/127 di data 27 luglio 2020, per l'assunzione a carico del Comune della quota parte delle spese relative alla pulizia delle parti comuni, manutenzione del verde e servizio sgombero neve presso l'immobile di via Caproni 36, così come preventivato dalla società C.B.S. S.r.l., affidataria del servizio;
4. di imputare la spesa indicata al punto 3. con le seguenti modalità:

pagina 3/5

- per Euro 622,03 al capitolo 714 denominato “Nidi d'infanzia e servizi integrativi – spese condominiali e accessorie (ril. i.v.a.)” dell'esercizio finanziario 2021 del P.E.G. 2021-2022-2023 dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31/12/2021;
  - per Euro 622,03 al capitolo 714 denominato “Nidi d'infanzia e servizi integrativi – spese condominiali e accessorie (ril. i.v.a.)” dell'esercizio finanziario 2022 del P.E.G. 2021-2022-2023 dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31/12/2022;
  - per Euro 622,03 al capitolo 714 denominato “Nidi d'infanzia e servizi integrativi – spese condominiali e accessorie (ril. i.v.a.)” dell'esercizio finanziario 2023 del P.E.G. 2021-2022-2023 dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31/12/2023;
5. di impegnare, per le motivazioni specificate in premessa, l'ulteriore importo di Euro 2,67 (compresa i.v.a) ad integrazione della somma già autorizzata con determinazione del dirigente del Servizio Patrimonio n. 12/199 di data 04 dicembre 2020, per l'assunzione a carico del Comune della quota parte delle spese relative alla manutenzione del verde presso l'immobile di via Caproni 15, così come preventivato dalla società C.B.S. S.r.l., affidataria del servizio;
6. di imputare la spesa indicata al punto 5. con le seguenti modalità:
- per Euro 0,89 al capitolo 406 denominato “Risorse patrimoniali – spese condominiali e accessorie” dell'esercizio finanziario 2021 del P.E.G. 2021-2022-2023 dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31/12/2021;
  - per Euro 0,89 al capitolo 406 denominato “Risorse patrimoniali – spese condominiali e accessorie” dell'esercizio finanziario 2022 del P.E.G. 2021-2022-2023 dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31/12/2022;
  - per Euro 0,89 al capitolo 406 denominato “Risorse patrimoniali – spese condominiali e accessorie” dell'esercizio finanziario 2023 del P.E.G. 2021-2022-2023 dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31/12/2023;
7. di impegnare, per le motivazioni specificate in premessa, l'ulteriore importo di Euro 200,88 (compresa i.v.a) ad integrazione della somma già autorizzata con determinazione del dirigente del Servizio Patrimonio n. 12/201 di data 04 dicembre 2020, per l'assunzione a carico del Comune della quota parte delle spese relative alla manutenzione del verde per l'immobile di via Giongo 7-11, così come preventivato dalla società C.B.S. S.r.l., affidataria del servizio;
8. di imputare la spesa indicata al punto 7. con le seguenti modalità:
- per Euro 66,96 al capitolo 367 denominato “Decentramento – spese condominiali e accessorie” dell'esercizio finanziario 2021 del P.E.G. 2021-2022-2023 dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31/12/2021;
  - per Euro 66,96 al capitolo 367 denominato “Decentramento – spese condominiali e accessorie” dell'esercizio finanziario 2022 del P.E.G. 2021-2022-2023 dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31/12/2022;
  - per Euro 66,96 al capitolo 367 denominato “Decentramento – spese condominiali e accessorie” dell'esercizio finanziario 2023 del P.E.G. 2021-2022-2023 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 03/05/21

pagina 5/5

---

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



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

**Determinazione Dirigenziale**

N. 13/ 67

di data 03/05/21

**Oggetto: IMMOBILI ASSUNTI IN COMODATO GRATUITO DALL'ISTITUTO TARENTINO PER L'EDILIZIA ABITATIVA PRESSO I QUALI E' STATA AFFIDATA L'ESECUZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA PARTI COMUNI, MANUTENZIONE DEL VERDE E/O IL SERVIZIO DI SGOMBERO NEVE ALLA SOCIETA' C.B.S. S.R.L. PER IL PERIODO 2020-2023 (CIG Z862FD7C2B) - CONSUNTIVO 2020 E PREVENTIVI 2021-2023. AUTORIZZAZIONE MAGGIORE SPESA PER INTERVENTI DI SGOMBERO NEVE ED INTEGRAZIONE IMPEGNI DI SPESA. IMPORTO EURO 2.088,05.**

**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			18,41	"	87790 (8601698 )
U	V	2021	12011.03.00714	U.1.03.02.05.007	1801			622,03	"	87864 (8602395 )
U	V	2021	01051.03.00406	U.1.03.02.05.007	1306			0,89	"	87866 (8602404 )
U	V	2021	01011.03.00367	U.1.03.02.05.007	1102			66,96	"	87868 (8603439 )
U	V	2023	12011.03.00714	U.1.03.02.05.007	1801			622,03	"	88000 (8614307 )

pagina 1/2

U	V	2023	01051.03.00406	U.1.03.02.05.007	1306			0,89	"	88001 (8614308 )
U	V	2023	01011.03.00367	U.1.03.02.05.007	1102			66,96	"	88003 (8614310 )
U	V	2022	12011.03.00714	U.1.03.02.05.007	1801			622,03	"	88004 (8614311 )
U	V	2022	01051.03.00406	U.1.03.02.05.007	1306			0,89	"	88005 (8614313 )
U	V	2022	01011.03.00367	U.1.03.02.05.007	1102			66,96	"	88006 (8614316 )

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 6 maggio 2021