



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 83	di data 29/04/24

Oggetto: CONTRATTO DI LOCAZIONE DI DATA 22 MAGGIO 2000 N. 15.280 DI RACC. RIFERITO AD AMBIENTI A USO UFFICI E OTTO POSTI MACCHINA ESTERNI, SITUATI PRESSO IL COMPLESSO EDILIZIO "TOP CENTER" E IDENTIFICATI DALLE PP.MM. 35 E 63 DELLA P.ED. 6127 DEL C.C. DI TRENTO, DI PROPRIETÀ DI PATRIMONIO DEL TRENINO S.P.A.. PRESA D'ATTO DEL RINNOVO DEL CONTRATTO FINO AL 30 APRILE 2030. CANONE ANNUO EURO: 63.658,10 + I.V.A.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che con contratto di data 22 maggio 2000 n. 15.280 di racc., stipulato in esecuzione della Deliberazione della Giunta comunale n. 697 di data 2 maggio 2000, sono state assunte in locazione dalla società Edilbeton Trento S.p.A. le pp.mm. 35 e 63 della p.ed. 6127 del C.C. di Trento, che individua il corpo nord-est del complesso edilizio denominato "Top Center" ubicato in via Brennero, costituenti locali a uso sede degli uffici tecnici comunali e otto posti macchina esterni, per il periodo di sei anni dal 1° maggio 2000 al 30 aprile 2006, verso la corresponsione del canone annuo iniziale di Lire 146.010.240 (compresa i.v.a. 20%), da pagarsi in rate trimestrali anticipate e soggetto ad aggiornamento annuale;

richiamate le Determinazioni del Dirigente n. 12/52 di data 10 marzo 2006, con la quale il contratto in parola è stato rinnovato per ulteriori sei anni fino al 30 aprile 2012, alle medesime condizioni (canone aggiornato euro 68.549,08 + i.v.a. 20%) e n. 12/59 di data 6 aprile 2012, con la quale lo stesso contratto è stato rinnovato per ulteriori sei anni fino al 30 aprile 2018, alle medesime condizioni (canone aggiornato euro 74.891,88 + i.v.a. 21%);

richiamata inoltre la Determinazione del Dirigente n. 12/201 di data 29 ottobre 2012 con la quale è stato preso atto che dalla data del 5 ottobre 2012 la società Centralmarket di Rita Bertagnolli & C. S.a.s. è subentrata alla società Edilbeton Trento S.p.A. nella titolarità del contratto di data 22 maggio 2000 n. 15.280 di racc., in qualità di locatore;

rilevato che il canone riferito alla suddetta locazione è stato aggiornato da ultimo a Euro 74.891,88 (+ i.v.a.) a far data dal 20 maggio 2011, ai sensi dell'art. 3 comma 1 del D.L. 6 luglio 2012 n. 95, convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012 n. 135, e di successive normative in materia che hanno disposto la non applicazione dell'aggiornamento dei canoni dovuti dalle amministrazioni pubbliche per gli anni 2012 e successivi;

dato atto che il canone annuo di locazione è stato rideterminato in Euro 63.658,10 + i.v.a. 22% (totale Euro 77.662,88) a decorrere dal 1° gennaio 2015, a seguito dell'applicazione dell'art. 3 comma 4 del già citato D.L. 6 luglio 2012 n. 95 e successive modificazioni, che ha

pagina 1/4

comportato la riduzione automatica del canone di locazione nel contratto in corso, in quanto la società Centralmarket di Rita Bertagnolli & C. S.a.s. non ha esercitato il diritto di recesso dal contratto dopo essere stata informata dell'applicazione della riduzione del canone da parte dell'Amministrazione comunale;

richiamata la Determinazione del Dirigente n. 12/22 di data 8 febbraio 2018 con la quale è stato preso atto dell'avvenuto rinnovo del contratto in parola, per un ulteriore periodo di sei anni, come previsto dalla Legge 27.07.1978 n. 392 e s.m., alle medesime condizioni, a decorrere dal 1° maggio 2018 e fino al 30 aprile 2024, al canone annuo di Euro 63.658,10 (+ i.v.a. 22%, pari ad Euro 14.004,78);

atteso che con Determinazione Dirigenziale n. 13/170 di data 5 ottobre 2023 è stato preso atto che dalla data del 13 settembre 2023 la società Patrimonio del Trentino S.p.A. è subentrata a Centralmarket di Rita Bertagnolli & C. S.a.s. nella titolarità, in qualità di locatore, del suddetto contratto di locazione 22 maggio 2000 n. 15280 di racc., a condizioni economiche invariate;

rilevato che per l'Amministrazione sussiste l'esigenza di utilizzare ancora gli spazi oggetto del sopracitato contratto di locazione, in scadenza al 30 aprile 2024;

dato atto che la società Patrimonio del Trentino S.p.A. non ha formulato disdetta dal medesimo contratto nei termini previsti dalla Legge 27.07.1978 n. 392 e s.m.;

esaminato il punto 2) del suddetto contratto di locazione, che rinvia alle disposizioni di cui al Titolo I, Capo II della sopracitata Legge, e dato pertanto atto che il contratto di locazione 22 maggio 2000 n. 15280 di racc. si rinnova per ulteriori sei anni, alle medesime condizioni, a decorrere dal 1° maggio 2024 e fino al 30 aprile 2030, al canone annuo lordo pari ad Euro 77.662,88 (Euro 63.658,10 + i.v.a. 22% Euro 14.004,78), soggetto ad aggiornamento annuale in conformità dell'art. 32 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 e s.m.;

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 19.12.2023 n. 112, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024-2026 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 21.12.2023 n. 138, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 27.12.2023 n. 414, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2024-2026 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 26.09.2023 n. 91;
- 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 27.12.2023 n. 414, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2024-2026 il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

 visto il Decreto sindacale 28.12.2023, prot. n. 449188, 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 del contratto di locazione di data 22 maggio 2000 n. 15.280 di racc., riguardante gli spazi, identificati dalle pp.mm. 35 e 63 della p.ed. 6127 del C.C. di Trento, di proprietà di Patrimonio del Trentino S.p.A. e costituiti da locali a uso sede degli uffici tecnici comunali e otto posti macchina esterni, situati nel corpo nord-est del complesso edilizio denominato "Top Center", per il periodo di sei anni ovvero dal 1° maggio 2024 al 30 aprile 2030, alle medesime condizioni contrattuali, verso la corresponsione del canone annuo di Euro Euro 63.658,10 + i.v.a., da pagarsi in rate trimestrali anticipate;
2. di impegnare la somma complessiva di Euro 465.977,28 (i.v.a. compresa) riferita ai sei anni di durata della locazione, e di imputare la relativa spesa al capitolo 01111.03.01556 denominato: "Valori comuni dell'Ente: locazione di beni immobili" come segue:
 - Euro 58.247,16 (i.v.a. compresa), con riferimento al periodo dal 1° maggio 2024 al 31 gennaio 2025, all'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2024-2025-2026, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2024;
 - Euro 77.662,88 (i.v.a. compresa), con riferimento al periodo dal 1° febbraio 2025 al 31 gennaio 2026, all'esercizio finanziario 2025 del P.E.G. 2024-2025-2026, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2025;
 - Euro 77.662,88 (i.v.a. compresa), con riferimento al periodo dal 1° febbraio 2026 al 31 gennaio 2027, all'esercizio finanziario 2026 del P.E.G. 2024-2025-2026, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2026;
 - la spesa successiva annua di Euro 77.662,88 (i.v.a. compresa), con riferimento al periodo dal 1° febbraio 2027 al 31 gennaio 2030, ai fondi che saranno stanziati al corrispondente capitolo dei rispettivi bilanci futuri, dando atto che la stessa spesa sarà esigibile rispettivamente negli esercizi 2027, 2028 e 2029;
 - la successiva spesa di Euro 19.415,72 (i.v.a. compresa), con riferimento al periodo dal 1° febbraio al 30 aprile 2030, ai fondi che saranno stanziati al corrispondente capitolo del bilancio 2030, dando atto che la stessa spesa sarà esigibile nell'esercizio 2030.

Allegati in formato elettronico

\\

Allegati in formato cartaceo

\\

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Trento, addì 29/04/24



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale

N. 13/ 83

di data 29/04/24

Oggetto: CONTRATTO DI LOCAZIONE DI DATA 22 MAGGIO 2000 N. 15.280 DI RACC. RIFERITO AD AMBIENTI A USO UFFICI E OTTO POSTI MACCHINA ESTERNI, SITUATI PRESSO IL COMPLESSO EDILIZIO "TOP CENTER" E IDENTIFICATI DALLE PP.MM. 35 E 63 DELLA P.ED. 6127 DEL C.C. DI TRENTO, DI PROPRIETÀ DI PATRIMONIO DEL TRENINO S.P.A.. PRESA D'ATTO DEL RINNOVO DEL CONTRATTO FINO AL 30 APRILE 2030. CANONE ANNUO EURO: 63.658,10 + 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		2024	01111.03.01556	U.1.03.02.07.001	5001			58.247,16	"	135918 (1219954 1)
U		2025	01111.03.01556	U.1.03.02.07.001	5001			77.662,88	"	135919 (1219954 2)
U		2026	01111.03.01556	U.1.03.02.07.001	5001			77.662,88	"	135920 (1219954 3)

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

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Trento, addì 3 maggio 2024