



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 84	di data 29/04/24

**Oggetto: CONCESSIONE ALLA FARMACIE COMUNALI S.P.A. DELL'UNITA' IMMOBILIARE UBICATA AL PIANO TERRA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO CENTRO CIVICO "LE MARNIGHE" A COGNOLA, IDENTIFICATA CATASTALMENTE DALLA P.M. 15, SUB. 15, DELLA P.ED. 1890 DEL C.C. DI COGNOLA. CANONE ANNUO INIZIALE DAL 15 MAGGIO 2024: EURO 18.675,39 (+I.V.A.).**

#### LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che con atto 4 ottobre 2012 n. 398 di rep., stipulato in esecuzione della determinazione della Dirigente del Servizio Patrimonio del 15 maggio 2012 n. 12/90, è stato concesso alla Farmacie Comunali S.p.A. l'unità immobiliare, appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Trento, sita al piano terra del centro civico "Le Marnighe" e contraddistinta dalla p.m. 15, sub. 15, della p.ed. 1890 del C.C. di Cognola, a uso sede della farmacia comunale del sobborgo, oltre a un posto macchina situato nel piano interrato dell'edificio, per il periodo di sei anni, dal 15 maggio 2012 al 14 maggio 2018, verso la corresponsione del canone annuo iniziale di euro 15.350,00 (+ i.v.a.);

atteso che con atto 13 settembre 2018 n. 1064 di rep., stipulato in esecuzione della determinazione della Dirigente del Servizio Patrimonio del 15 maggio 2018 n. 12/65 l'unità immobiliare sopra descritta è stata concessa alla Farmacie Comunali S.p.A. per un ulteriore periodo di sei anni, dal 15 maggio 2018 al 14 maggio 2024, verso la corresponsione del canone annuo iniziale di euro 15.972,41 (+ i.v.a.);

rilevato che il predetto canone, così come previsto dal relativo atto di concessione, è stato aggiornato da ultimo, a far data dal 15 maggio 2023, a euro 18.545,57 (+ i.v.a.);

considerato che con nota 23 gennaio 2024 prot. n. 25301 la società Farmacie Comunali ha chiesto il rinnovo della concessione;

rilevato che la farmacia in questione è l'unica esistente sul territorio di pertinenza dei sobborghi di Cognola, Tavernaro e Villamontagna e che quindi rende un servizio insostituibile per gli abitanti di dette comunità, soprattutto per la popolazione anziana che ha indubbiamente maggiori difficoltà di mobilità, alla luce anche del fatto che le altre farmacie più vicine sono ubicate a San Donà o a Martignano;

atteso quindi, considerato che per i locali in questione non è previsto un utilizzo diretto da parte dell'Amministrazione comunale per lo svolgimento della propria attività istituzionale, di aderire alla richiesta della Farmacie Comunali S.p.A. e quindi costituire con la

stessa un nuovo rapporto concessorio;

richiamata la nota 9 aprile 2024 prot. n. 114618 con la quale il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali – Ufficio Patrimonio, in considerazione della necessità di addivenire alla stipula del nuovo contratto di concessione prima della decorrenza dello stesso dal 15 maggio 2024, ha chiesto alla Framacie Comunali S.p.A. di trasmettere la documentazione a comprova della stipula della polizza assicurativa di cui all'art. 10 dell'atto 13 settembre 2018 n. 1064 di rep. e ha comunicato il nuovo canone iniziale di concessione, pari a euro 18.675,39 (+ i.v.a.), definito applicando al canone sopra richiamato di euro 18.545,57 (+ i.v.a.) il 100% della variazione percentuale ultima disponibile dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati (F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi) ovvero quella registrata nel mese di febbraio 2024 rispetto allo stesso mese dell'anno precedente e pari allo 0,7%;

atteso che con nota 29 aprile 2024 prot. n. 150093 Framacie Comunali S.p.a. ha trasmesso copia della polizza assicurativa richiesta nonché la quietanza di pagamento del premio relativo;

considerato pertanto che è ora possibile provvedere al rilascio della concessione dell'unità immobiliare sita al piano terra del centro civico "Le Marnighe" e contraddistinta dalla p.m. 15, sub. 15, della p.ed. 1890 del C.C. di Cognola, a uso sede della farmacia comunale del sobborgo per il periodo di sei anni, a decorrere dal 15 maggio 2024 e fino al 14 maggio 2030, verso la corresponsione del canone annuo iniziale di euro 18.675,39 (+ i.v.a.) da corrispondere in rate trimestrali anticipate e da aggiornare annualmente sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati (F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi) assumendo a riferimento il mese di febbraio;

dato atto che ai sensi l'art. 1 del D.L. 24 aprile 2017 n. 50, convertito con modifiche dalla legge 21 giugno 2017 n. 96, che ha esteso l'applicazione del meccanismo del c.d. "split payment" anche, tra l'altro, alle società controllate dai comuni, la Farmacie Comunali S.p.A. corrisponderà esclusivamente l'imponibile delle fatture trimestrali del canone che recheranno correttamente l'indicazione "scissione dei pagamenti";

preso atto che l'importo da accertare sul competente capitolo 30079, denominato "Proventi da concessioni su immobili del demanio o del patrimonio indisponibile (rilevante i.v.a.)" è pari a euro 14.006,55 (esclusa l'i.v.a. che verrà versata dalla controparte) con riferimento all'anno 2024 (per il periodo dal 15 maggio 2024 al 14 febbraio 2025) e a euro 18.675,39 (esclusa i.v.a.) per gli esercizi successivi, fino alla scadenza contrattuale del 14 maggio 2030;

atteso peraltro che l'accertamento dell'entrata sarà effettuato all'atto dell'emissione delle fatture di competenza;

visto l'allegato n. 1, schema di concessione, predisposto dall'Ufficio Patrimonio che, allegato alla presente e firmato dalla Dirigente, forma parte integrante ed essenziale della Determinazione;

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 diventa 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.;
- 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 concedere, per le ragioni specificate in premessa, alla Farmacie Comunali S.p.A. l'unità immobiliare, appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Trento, sita al piano terra del centro civico “Le Marnighe” e contraddistinta dalla p.m. 15, sub. 15, della p.ed. 1890 del C.C. di Cognola, a uso sede della farmacia comunale del sobborgo, oltre a un posto macchina situato nel piano interrato dell'edificio, alle seguenti condizioni:
  - inizio concessione: 15 maggio 2024;
  - durata: sei anni con scadenza il 14 maggio 2030 e con facoltà di recesso da parte del concessionario in qualsiasi momento, da comunicare tramite pec, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione;
  - canone annuo iniziale: euro 18.675,39 (+ i.v.a. con l'applicazione del meccanismo del c.d. “split payment”) da corrispondere in rate trimestrali anticipate di euro 4.668,85 (+ i.v.a.) ciascuna, da aggiornare a decorrere dal secondo anno di concessione sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati (indice F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi) assumendo a riferimento il mese di febbraio;
  - altre condizioni di cui all'allegato n. 1, schema di concessione, nel quale si richiama la presente che, firmato dalla sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, forma parte integrante ed essenziale della Determinazione;
2. di stabilire, a norma dell'art. 7 bis comma 3 lett. i) del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, che l'atto di cui al presente provvedimento venga formalizzato in forma di scrittura privata;
3. di indicare quale responsabile del procedimento e quindi della gestione dell'atto di concessione, ai sensi dell'art. 7 bis e 12 del Regolamento per la disciplina dei contratti, la sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali;

4. di dare atto che ai sensi dell'art. 12, comma 3 del Regolamento per la disciplina dei contratti provvederà alla stipulazione dell'atto di concessione la sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, o suo sostituto;
5. di imputare l'entrata complessiva di euro 112.052,34 (esclusa l'i.v.a. che verrà versata dalla controparte) a titolo di canone di concessione, al capitolo 30079 denominato "Proventi da concessioni su immobili del demanio o del patrimonio indisponibile (rilevante i.v.a.)" e di accertarla al momento dell'emissione delle fatture, come segue:
  - per euro 14.006,55 con riferimento all'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2024-2025-2026 dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31.12.2024;
  - per euro 18.675,39 con riferimento all'esercizio finanziario 2025 del P.E.G. 2024-2025-2026 dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31.12.2025;
  - per euro 18.675,39 con riferimento all'esercizio finanziario 2026 del P.E.G. 2024-2025-2026 dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31.12.2026;
  - la successiva entrata annua di euro 18.675,39 all'esercizio finanziario 2027 e agli esercizi finanziari futuri, ai fondi che verranno stanziati al corrispondente capitolo 30079 denominato "Proventi da concessioni su immobili del demanio o del patrimonio indisponibile (rilevante i.v.a.)" dei rispettivi bilanci futuri, dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31 dicembre dei medesimi esercizi.

Allegati in formato elettronico  
Schema di concessione

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/ 84

di data 29/04/24

**Oggetto: CONCESSIONE ALLA FARMACIE COMUNALI S.P.A. DELL'UNITA' IMMOBILIARE UBICATA AL PIANO TERRA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO CENTRO CIVICO "LE MARNIGHE" A COGNOLA, IDENTIFICATA CATASTALMENTE DALLA P.M. 15, SUB. 15, DELLA P.ED. 1890 DEL C.C. DI COGNOLA. CANONE ANNUO INIZIALE DAL 15 MAGGIO 2024: EURO 18.675,39 (+I.V.A.).**

**Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

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 29 aprile 2024