



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO SERVIZI DEMOGRAFICI E  
DECENTRAMENTO

Determinazione Dirigenziale	
N. 11/ 85	di data 15/05/24

**Oggetto: SUBCOMODATO ALLA COOPERATIVA PUNTO D'INCONTRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS DI SPAZI PRESSO L'EDIFICIO SITO IN VIA ROSMINI, 26/128 A TRENTO, DA DESTINARE A SEDE PROVVISORIA DEL CENTRO SERVIZI "PUNTO D'INCONTRO".**

#### IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che contratto n. 32017 racc. di data 16 agosto 2022 sono state assegnate in concessione alla Cooperativa Punto d'Incontro Società cooperativa sociale Onlus le unità immobiliari appartenenti al Patrimonio Indisponibile del Comune di Trento, identificate catastalmente dalle pp.ed. 1485/1 sub. 7, 1484 sub. 20 e 1484 sub. 21, tutte in C.C. Trento, ubicate in via del Travai a Trento, con possibilità di proroga o decadenza automatica in caso, rispettivamente, di ulteriore proroga o risoluzione della convenzione 22 marzo 1999 n. 25961 di racc. stipulata dalla stessa Cooperativa con la Provincia Autonoma di Trento per disciplinare la gestione del centro servizi per adulti a favore delle persone senza fissa dimora;

atteso che la richiamata convenzione prevede che l'edificio utilizzato per lo svolgimento delle suddette attività sia messo gratuitamente a disposizione della suddetta Cooperativa, per il tramite del Comune di Trento;

atteso che tale edificio ospita il centro servizi denominato "Punto d'Incontro", gestito dalla suddetta Cooperativa, che ormai da decenni offre prestazioni volte a soddisfare i bisogni primari delle persone senza fissa dimora, in situazione di grave emarginazione, in particolare attraverso un servizio mensa per la colazione e il pranzo, servizi igienici con docce, servizi di lavanderia, accompagnamento e orientamento all'accesso alla rete dei servizi territorio comunale, mettendo inoltre a disposizione una sala accoglienza, uno sportello e un ambulatorio gestito da medici volontari in servizio o in pensione;

dato atto che il suddetto immobile necessita attualmente di consistenti interventi di riqualificazione, in particolare alla parte impiantistica e architettonica, da attuarsi mediante sostituzione dei serramenti esterni, rimozione della pavimentazione interna, scavi per realizzazione dell'isolamento termico e interventi di modifica della distribuzione degli spazi interni per migliorare l'accessibilità e la fruizione dei vani e per l'adeguamento degli stessi alle normative vigenti, pur mantenendo le attuali destinazioni;

accertato che l'Amministrazione comunale, per il tramite della Provincia Autonoma di Trento che agisce in qualità di Ambito Unico per tutti gli investimenti finanziati dall'Unione Europea attraverso i fondi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, ha presentato una proposta progettuale che prevede la realizzazione dei lavori di riqualificazione di buona parte dell'edificio

"Punto d'Incontro" a Trento in via del Travai, successivamente validata dal Ministero competente ed ammessa al finanziamento per euro 690.000,00;

rilevato che si rende necessario garantire l'avvio dei suddetti lavori entro il mese di giugno 2024, per non perdere le risorse del PNRR e per il rispetto del cronoprogramma presentato con il progetto in sede di candidatura, che prevede il termine dei lavori entro l'anno 2025;

evidenziato che l'Amministrazione comunale si è pertanto attivata per l'individuazione di una sede alternativa ove trasferire il suddetto centro di accoglienza e garantire la prosecuzione delle attività in esso svolte, per tutto il periodo di svolgimento dei lavori di riqualificazione dell'edificio suddetto;

rilevato che, tra gli immobili di proprietà comunale attualmente non strumentali all'esercizio di funzioni istituzionali, nessun edificio è stato ritenuto idoneo a perseguire e raggiungere lo scopo oggetto di tale esigenza contingente, sia per caratteristiche edilizie (immobili in stato di abbandono da anni che abbisognano di importanti investimenti per l'eventuale riconversione) che geografico-territoriali (localizzati in zone del territorio non idonee all'esigenza attuale, soprattutto in ambiti circoscrizionali non funzionali al bisogno specifico);

richiamata la nota di data 8 marzo 2024, assunta al prot. comunale n. 81777 di data 11 marzo 2024, con cui la Cooperativa Punto d'Incontro Società cooperativa sociale Onlus ha informato il Comune di Trento di aver individuato un immobile, di proprietà della Compagnia di S. Orsola Figlie di Sant'Angela Merici della Diocesi di Trento, situato in via Rosmini n. 126/128 e denominato "Casa Sant'Angela" che, tra l'altro, ospita già alcuni servizi a favore di persone senza dimora, idoneo ad ospitare la sede provvisoria del centro servizi "Punto d'Incontro";

atteso che tale immobile si trova nelle immediate vicinanze dell'attuale sede del Punto d'Incontro e che ciò consente di non disperdere il patrimonio relazionale costruito in molti anni di attività e servizio;

evidenziato che tale soluzione permetterebbe di mantenere attive nei locali di via del Travai n. 7 parte delle attività svolte nel centro servizi "Punto d'Incontro", quali i servizi di sportello e l'ambulatorio sanitario, in quanto tali spazi non saranno interessati dai lavori di riqualificazione;

preso atto che, a seguito di sopralluoghi congiunti con rappresentanti del Comune di Trento, della Cooperativa Punto d'Incontro Società cooperativa sociale Onlus, della Compagnia di Sant'Orsola Figlie di Sant'Angela Merici della Diocesi di Trento e della Fondazione Comunità Solidale (che già occupa parte dell'immobile), si è rilevata l'adeguatezza dell'edificio di via Rosmini n. 126/128 ad ospitare la sala mensa, la sala accoglienza, i servizi igienici, le docce, i locali accessori e gli uffici amministrativi e direzionali, previa realizzazione dei necessari interventi manutentivi e di adeguamento;

rilevato che nella stessa nota prot. 81777 di data 11 marzo 2024 la suddetta Cooperativa si è resa disponibile, a fronte di una compartecipazione alla spesa da parte dell'Amministrazione comunale, ad assumere la titolarità nei lavori di progettazione e adeguamento degli spazi individuati nell'edificio di via Rosmini, e nella gestione del trasferimento della sede del centro servizi, entro il termine di fine giugno 2024;

preso atto che la Compagnia di Sant'Orsola Figlie di Sant'Angela Merici della Diocesi di Trento ha manifestato la disponibilità a concedere temporaneamente all'Amministrazione, mediante la stipula di un contratto di comodato, gli spazi necessari per lo svolgimento dei sopracitati servizi presso l'immobile di via Rosmini n. 126/128, ovvero parte del piano rialzato, l'intero piano seminterrato, le pertinenze esterne e la chiesa sconsacrata Sant'Angela Merici;

richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 90 di data 08.04.2024, con cui è stato approvato lo schema di Protocollo di intesa tra la Compagnia di Sant'Orsola Figlie di Sant'Angela Merici della Diocesi di Trento e il Comune di Trento, ove tra gli impegni del Comune di Trento vi è quello di richiedere alla Compagnia di Sant'Orsola la disponibilità di utilizzare in comodato gratuito una parte dell'immobile necessario per ivi allocare la sede provvisoria del Punto d'Incontro – denominato Casa Sant'Angela, sito in Trento in via Rosmini n. 126/128, per il tempo necessario all'attuazione dei passaggi propedeutici all'istituzione della Fondazione "Città di Trento" e comunque non oltre il 31 dicembre 2024;

richiamata inoltre la deliberazione n. 95 di data 10 aprile 2024 con la quale la Giunta comunale, evidenziando che gli immobili di proprietà comunale non strumentali, allo stato attuale, all'esercizio di funzioni istituzionali, non sono stati ritenuti idonei ad accogliere la sede temporanea del centro servizi "Punto d'Incontro" per il periodo di svolgimento dei lavori di riqualificazione dell'edificio di via del Travai, e ha dato pertanto indicazione e indirizzo alla Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali di procedere all'approvazione e sottoscrizione del contratto di comodato avente ad oggetto gli spazi sopra indicati, di proprietà della Compagnia di Sant'Orsola Figlie di Sant'Angela Merici della Diocesi di Trento;

evidenziato che, a seguito di richiesta inoltrata all'Unità di missione strategica Soprintendenza per i beni e le attività culturali in data 10 aprile 2024 in merito al vincolo diretto di interesse culturale sub GN 4462 del 6 giugno 2007 al quale è assoggettata la chiesa sconsacrata Sant'Angela Merici, è stato appurato che non risulta necessaria l'autorizzazione della stessa Unità provinciale ai sensi dell'art. 106 comma 2 bis del D.Lgs. 42/2004, in quanto il bene culturale oggetto del suddetto contratto di comodato non è di proprietà di un ente pubblico territoriale;

precisato che il Collegio dei Revisori dei conti, accertata la convenienza dell'Ente a apportare migliorie su beni di terzi in uso ai fini di rispondere ai fabbisogni della collettività e di adempiere alle proprie funzioni istituzionali in termini di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa, ha espresso parere favorevole in merito all'assunzione in comodato degli spazi di cui si tratta;

atteso che con determinazione dirigenziale n. 13/90 di data 8 maggio 2024 del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali si è pertanto disposto di assumere in comodato dalla Compagnia di Sant'Orsola Figlie di Sant'Angela Merici della Diocesi di Trento gli spazi occupanti parte del piano rialzato e l'intero piano seminterrato, nonché le pertinenze esterne e la chiesa sconsacrata Sant'Angela Merici, catastalmente individuati da parte della p.ed. 2915 sub. 1 e intero sub. 2 e dalle pp.ff. 1752/2 e 1753/9, tutte in C.C. Trento, da destinare a sede temporanea del centro servizi denominato "Punto d'Incontro" per il periodo decorrente dalla data di sottoscrizione del medesimo contratto e fino al giorno 31 dicembre 2024, dando atto che gli spazi oggetto dello stipulando contratto di comodato saranno assegnati alla Cooperativa Punto d'Incontro Società cooperativa sociale Onlus mediante la stipula di un contratto di subcomodato, avente le medesime decorrenza e durata dello stesso contratto di comodato;

dato atto che contratto di comodato tra Compagnia di Sant'Orsola Figlie di Sant'Angela Merici della Diocesi di Trento e il Comune di Trento disposto con la summenzionata determinazione n. 13/90 di data 8 maggio 2024 è stato stipulato in data 13 maggio 2024 n. 33529 racc.;

dato atto altresì che in data 13 maggio 2024 la Compagnia di Sant'Orsola ha sottoscritto con il Comune di Trento il Protocollo d'Intesa n. 3528 racc., dando così esecuzione a quanto previsto dalla sopra richiamata deliberazione della Giunta comunale 8 aprile 2024 n. 90;

considerato che per quanto sopra si rende necessario disporre col presente provvedimento la stipula di un contratto di subcomodato per la messa in disponibilità degli spazi in parola alla Cooperativa Punto d'Incontro Società cooperativa sociale Onlus per il periodo decorrente dalla data di sottoscrizione del medesimo contratto e fino al giorno 31 dicembre 2024, con impegno da parte del Comune di Trento a lasciare gli spazi oggetto del contratto nella disponibilità del centro di accoglienza "Punto d'Incontro" anche oltre il termine del 31 dicembre 2024 e fino al rientro della Cooperativa Punto d'Incontro Società cooperativa sociale Onlus presso la sede di via del Travai, eventualmente anche mediante la stipulazione di un contratto di locazione, se a quella data non si fossero ancora verificate le condizioni di costituzione della Fondazione "Città di Trento";

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 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 Trento – 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.;
- gli articoli 822 e seguenti del Codice Civile;
- 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 prot. 127684 di data 28.04.2023 con il quale sono attribuite le competenze dirigenziali;

## d e t e r m i n a

1. di assegnare in subcomodato alla Cooperativa Punto d'Incontro Società cooperativa sociale Onlus alcuni spazi presso l'edificio situato in via Rosmini n. 126/128, di proprietà della Compagnia di Sant'Orsola Figlie di Sant'Angela Merici della Diocesi di Trento, rappresentati da parte del piano rialzato e dall'intero piano seminterrato, nonché dalle pertinenze esterne e dalla chiesa consacrata Sant'Angela Merici, catastalmente individuati da parte della p.ed. 2915 sub. 1 e intero sub. 2 e dalle pp.ff. 1752/2 e 1753/9, tutte in C.C. Trento, da destinare a sede temporanea del centro servizi denominato "Punto d'Incontro", alle seguenti condizioni e alle altre condizioni di cui all'allegato schema di atto di subcomodato, nel quale si richiama la presente, che firmato dal Dirigente forma parte integrante ed essenziale della determinazione:
  - durata: dalla data della sottoscrizione dell'atto e sino al 31 dicembre 2024, con impegno da parte del Comune di Trento a lasciare gli spazi oggetto del contratto nella disponibilità del centro di accoglienza "Punto d'Incontro" anche oltre il termine del 31 dicembre 2024 e fino al

rientro della Cooperativa Punto d'Incontro Società cooperativa sociale Onlus presso la sede di via del Travai, eventualmente anche mediante la stipulazione di un contratto di locazione, se a quella data non si fossero ancora verificate le condizioni di costituzione della Fondazione "Città di Trento";

- oneri accessori: il subcomodatario è tenuto al pagamento delle spese riferite alla gestione e all'uso degli spazi comuni che la normativa pone a carico del conduttore, partecipando secondo le quote di spettanza, a seguito di presentazione del rendiconto spese e si impegna a procedere alla voltura a proprio nome delle eventuali utenze esclusive poste a servizio degli spazi oggetto del contratto;
  - manutenzioni: il subcomodatario si impegna, a fronte di una compartecipazione della spesa da parte del Comune, ad assumere la titolarità nei lavori di progettazione e adeguamento necessari ad approntare i locali per la destinazione prevista nel presente contratto e, in deroga a quanto previsto dagli art. 1150 e 1808 del Codice Civile, assume a proprio esclusivo carico l'onere di provvedere a qualsiasi intervento manutentivo, sia di natura ordinaria che straordinaria, connesso all'utilizzo degli spazi oggetto del contratto, compresa la pulizia ordinaria di tali spazi, senza diritto di rivalsa;
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 del contratto di subcomodato, ai sensi dell'art. 7 bis e 12 del Regolamento per la disciplina dei contratti, il sottoscritto Dirigente del Servizio Servizi Demografici e decentramento;
  4. di dare atto che ai sensi dell'art. 12 comma 3 del Regolamento per la disciplina dei contratti provvederà alla stipulazione del contratto di subcomodato il sottoscritto Dirigente del Servizio Servizi Demografici e decentramento.

Allegati in formato elettronico  
Allegati parte integrante

Allegati in formato cartaceo  
//

Il Dirigente del Servizio  
Paolo Frenz

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 15/05/24



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO SERVIZI DEMOGRAFICI E  
DECENTRAMENTO

Determinazione Dirigenziale	
N. 11/ 85	di data 15/05/24

**Oggetto: SUBCOMODATO ALLA COOPERATIVA PUNTO D'INCONTRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS DI SPAZI PRESSO L'EDIFICIO SITO IN VIA ROSMINI, 26/128 A TRENTO, DA DESTINARE A SEDE PROVVISORIA DEL CENTRO SERVIZI "PUNTO D'INCONTRO".**

**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 15 maggio 2024