



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 90	di data 08/05/24

**Oggetto: ASSUNZIONE IN COMODATO DA COMPAGNIA DI S. ORSOLA DELLE FIGLIE DI S. ANGELA MERICI DELLA DIOCESI DI TRENTO DI SPAZI SITUATI PRESSO L'EDIFICIO DI VIA ROSMINI N. 126/128, CATASTALMENTE IDENTIFICATI DA PARTE DEL SUB. 1 E INTERO SUB. 2 DELLA P.ED. 2915 E DALLE PP.FF. 1752/2 E 1753/9 C.C. TRENTO.**

#### LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi che con Determinazione del Dirigente del Servizio Servizi demografici e decentramento n. 11/109 di data 22 maggio 2022 e successivo contratto n. 32017 racc. di data 16 agosto 2022 sono state assegnate in concessione alla Cooperativa Punto d'Incontro S.c.s. 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 S.c.s. Onlus ha informato il Comune di Trento di aver individuato un immobile, di proprietà della Compagnia di S. Orsola delle Figlie di S. Angela Merici della Diocesi di Trento, di seguito denominata anche Compagnia di S. Orsola, 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 S.c.s. Onlus, della Compagnia di S. Orsola 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 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 S. Orsola 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 sconosciuta 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 S. Orsola e il Comune di Trento, ove tra gli impegni del Comune di Trento vi è quello di richiedere alla Compagnia di S. 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 S. Orsola;

rilevato che con deliberazione n. 96 di data 10 aprile 2024 la Giunta comunale ha preso atto della domanda di contributo per la realizzazione dell'attività straordinaria di trasferimento del centro di accoglienza "Punto d'Incontro" presentata dalla sopra citata Cooperativa e ha deciso di ammettere a contributo l'ammontare complessivo della spesa per i suddetti lavori, quantificata in euro 150.000,00, in deroga ai criteri riguardanti l'ammissibilità della spesa e sua quantificazione, e di riconoscere alla Cooperativa Punto d'Incontro S.c.s. Onlus un contributo nella misura dell'80% della spesa ammessa, ovvero l'importo di euro 120.000,00;

atteso che con verbale n. 11/2024 di data 19 aprile 2024 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, attraverso il riconoscimento del contributo di euro 120.000,00 alla Cooperativa Punto d'Incontro che, come già evidenziato, si è assunta la titolarità dei lavori di progettazione e adeguamento degli spazi sopraccitati, ha espresso parere favorevole in merito all'assunzione in comodato degli spazi presso l'immobile di via Rosmini 126/128, oggetto della presente determinazione;

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;

dato atto che la Compagnia di S. Orsola ha comunicato di essere disponibile a sottoscrivere l'impegno a lasciare gli spazi nella disponibilità del centro di accoglienza "Punto d'Incontro" fino al suo rientro in via Travai a fine lavori, oltre il termine del 31 dicembre 2024 previsto, eventualmente anche mediante locazione, se a quella data non si fossero ancora verificate le condizioni di costituzione della Fondazione "Città di Trento";

ritenuto pertanto di assumere in comodato dalla Compagnia di S. Orsola delle Figlie di S. 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 del sub. 1 e intero sub. 2 della p.ed. 2915 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;

dato atto che gli spazi oggetto dello stipulando contratto di comodato saranno assegnati alla Cooperativa Punto d'Incontro S.c.s. Onlus mediante la stipula di un contratto di sub-comodato, avente la medesima durata del citato contratto di comodato;

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 28.12.2023 prot. 449188, con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

## d e t e r m i n a

1. di assumere in comodato dalla Compagnia di S. Orsola delle Figlie di S. Angela Merici della Diocesi di Trento gli spazi presso l'edificio situato in via Rosmini n. 126/128, rappresentati da parte del piano rialzato e dall'intero piano seminterrato, nonché dalle pertinenze esterne e dalla chiesa sconsecrata Sant'Angela Merici, catastalmente individuati da parte del sub. 1 e intero sub. 2 della p.ed. 2915 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 contrattuali:

- decorrenza comodato: data della sottoscrizione dell'atto;
- durata: fino al 31 dicembre 2024, eventualmente prorogabile per il periodo di tempo necessario al rientro del centro di accoglienza “Punto d'Incontro” nella sede di via Travaì a fine lavori, oltre il termine del 31 dicembre 2024 previsto;
- cessione dell'uso del bene; è previsto che gli spazi oggetto del contratto vengano assegnati alla Cooperativa Punto d'Incontro S.c.s. Onlus, mediante la stipulazione di un contratto di sub-comodato avente la stessa durata dello stipulando contratto di comodato;

- oneri accessori e manutenzioni: il Comune, anche attraverso la Cooperativa Punto d'Incontro S.c.s. Onlus, si assume le spese riferite alla gestione e all'uso degli spazi comuni che la normativa pone a carico del comodatario, per la relativa quota di spettanza; è previsto inoltre che il Comune, anche attraverso la suddetta Cooperativa, si impegni ad effettuare a proprio carico i lavori di adeguamento e di manutenzione necessari ad approntare i locali per la destinazione prevista nello stesso contratto, ed ogni intervento manutentivo, sia di natura ordinaria che straordinaria, riferiti agli spazi concessi in comodato al Comune;
  - altre condizioni di cui all'allegato n. 1, "Schema di contratto di comodato" 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 del contratto di comodato, 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 del contratto di comodato, in forma di scrittura privata, la sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali.

Allegati in formato elettronico  
Schema di contratto di comodato

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 08/05/24



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 90	di data 08/05/24

**Oggetto: ASSUNZIONE IN COMODATO DA COMPAGNIA DI S. ORSOLA DELLE FIGLIE DI S. ANGELA MERICI DELLA DIOCESI DI TRENTO DI SPAZI SITUATI PRESSO L'EDIFICIO DI VIA ROSMINI N. 126/128, CATASTALMENTE IDENTIFICATI DA PARTE DEL SUB. 1 E INTERO SUB. 2 DELLA P.ED. 2915 E DALLE PP.FF. 1752/2 E 1753/9 C.C. TRENTO.**

**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 8 maggio 2024