



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 9	di data 13/01/22

Oggetto: LOCAZIONE DALLA SOCIETA' F.E.M. S.R.L. DEGLI AMBIENTI A USO UFFICI E DI SEI POSTI MACCHINA ESTERNI, SITUATI PRESSO IL COMPLESSO EDILIZIO DENOMINATO "TOP CENTER" E IDENTIFICATI DALLE PP.MM. 357, 367, 349 E 350 DELLA P.ED. 6127 DEL C.C. DI TRENTO. PRESA D'ATTO DEL RINNOVO DELLA LOCAZIONE FINO AL 30 GENNAIO 2028. IMPORTO CANONE ANNUO: EURO 75.453,54 (+ I.V.A.).

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che con contratto di data 23 marzo 2004 n. 18.074 di racc., stipulato in esecuzione della Determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio 13 gennaio 2004 n. 12/18, sono state assunte in locazione dalla società F.E.M. S.R.L. le pp.mm. 357, 367, 349 e 350 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 sei posti macchina esterni, per il periodo di sei anni dal 31 gennaio 2004 al 30 gennaio 2010, verso la corresponsione del canone annuo iniziale di Euro 96.554,18 (compresa i.v.a. 20%), da pagarsi in rate trimestrali anticipate e soggetto ad aggiornamento annuale;

richiamata la determinazione della Dirigente del Servizio Patrimonio 18 gennaio 2010 n. 12/16 con la quale il contratto sopracitato è stato rinnovato per altri sei anni, ovvero fino al 30 gennaio 2016, alle medesime condizioni, quantificando il canone annuo dal 31 gennaio 2010 in Euro 103.781,68 (compresa i.v.a. 20%);

considerato che il canone relativo alla suddetta locazione è stato aggiornato da ultimo a Euro 106.522,64 (compresa i.v.a. 20%) a far data dal 31 gennaio 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;

rilevato che l'art. 3 comma 4 del già citato D.L. 6 luglio 2012 n. 95 e s.m. ed i., ha previsto espressamente che: *"Ai fini del contenimento della spesa pubblica, con riferimento ai contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili a uso istituzionale stipulati dalle Amministrazioni, i canoni di locazione sono ridotti a decorrere dal 1° luglio 2014 nella misura del 15 per cento di quanto attualmente corrisposto. La riduzione del canone di locazione si inserisce automaticamente nei contratti in corso ai sensi dell'art. 1339 c.c., salvo il diritto di recesso del locatore"*;

atteso che in ambito locale le norme provinciali hanno previsto l'applicazione della disposizione di cui sopra a decorrere dal 1° gennaio 2015;

pagina 1/4

dato atto che quindi il canone annuo di locazione è stato rideterminato in Euro 92.053,32 (compresa i.v.a. 22%) a decorrere dal 1° gennaio 2015, in quanto la società F.E.M. S.R.L. non ha esercitato il diritto di recesso dal contratto dopo il ricevimento della nota prot. 62154 di data 2 aprile 2015, con la quale il Servizio Patrimonio ha comunicato la suddetta riduzione del canone;

richiamata la determinazione della Dirigente del Servizio Patrimonio 25 gennaio 2016 n. 12/6 con la quale è stato preso atto dell'avvenuto rinnovo del contratto di locazione 23 marzo 2004 n. 18.074 di racc., stipulato tra la società F.E.M. S.R.L. e il Comune di Trento e avente ad oggetto gli spazi sopra rappresentati, per il periodo di sei anni dal 31 gennaio 2016 al 30 gennaio 2022, verso la corresponsione del canone annuale di Euro 75.453,54 (+ i.v.a. 22%, pari ad Euro 16.599,78);

visto l'art. 2) del suddetto contratto di locazione, che rinvia alle disposizioni di cui al Titolo I, Capo II della Legge 27.07.1978 n. 392 e che pertanto il contratto si rinnova per ulteriori sei anni, a norma dell'art. 28 della suddetta Legge, in quanto il locatore non ha formulato disdetta nei termini previsti, ovvero 12 mesi prima della scadenza del 30 gennaio 2022;

considerato che il sopracitato contratto prevede, in conformità ai commi 7 e 8 dell'art. 27 della Legge 392/1978, la possibilità di recesso da parte del conduttore in qualsiasi momento, salvo preavviso mediante lettera raccomandata da formulare almeno sei mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione;

rilevato che il Comune di Trento non ha presentato alcuna disdetta, permanendo l'esigenza di utilizzare gli spazi oggetto di locazione per lo scopo sopra indicato;

preso atto quindi che il contratto in parola si rinnova per un ulteriore periodo di sei anni, come previsto dalla suddetta Legge 392/1978, alle medesime condizioni, a decorrere dal 31 gennaio 2022 e fino al 30 gennaio 2028, al canone annuo pari ad Euro 75.453,54 (+ i.v.a. 22%, pari ad Euro 16.599,78);

atteso che risulta necessario impegnare la relativa spesa per il periodo dal 31 gennaio 2022 al 30 gennaio 2028, con imputazione al capitolo 01111.03.01556 denominato: "Valori comuni dell'Ente: locazione di beni immobili", 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 23.12.2021 n. 199, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022-2024;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 23.12.2021 n. 200, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2022-2024;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 30.12.2021 n. 352, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2022–2024;

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 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;
 - 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 30.12.2021 n. 352, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2022–2024, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;
- visto il Decreto sindacale 30.12.2020, prot. n. 306169, 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 d.d. 23 marzo 2004 n. 18.074 di racc., stipulato tra la società F.E.M. S.R.L. e il Comune di Trento, riguardante gli spazi, identificati dalle pp.mm. 357, 367, 349 e 350 della p.ed. 6127 del C.C. di Trento, costituiti da locali a uso sede degli uffici tecnici comunali e sei posti macchina esterni, situati nel corpo nord-est del complesso edilizio denominato "Top Center", alle medesime condizioni contrattuali, per il periodo di sei anni, dal 31 gennaio 2022 al 30 gennaio 2028, verso la corresponsione del canone annuo di Euro 75.453,54 (+ i.v.a.) da pagarsi in rate trimestrali anticipate;
2. di impegnare la somma complessiva di Euro 552.319,92 (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 92.053,32, con riferimento al periodo dal 31 gennaio 2022 al 30 gennaio 2023, all'esercizio finanziario 2022 del P.E.G. 2022-2023-2024, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2022;
 - Euro 92.053,32, con riferimento al periodo dal 31 gennaio 2023 al 30 gennaio 2024, all'esercizio finanziario 2023 del P.E.G. 2022-2023-2024, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2023;
 - Euro 92.053,32, con riferimento al periodo dal 31 gennaio 2024 al 30 gennaio 2025, all'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2022-2023-2024, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2024;
 - la spesa successiva annua di Euro 92.053,32 con riferimento al periodo 31 gennaio 2025 – 30 gennaio 2028, ai fondi che saranno stanziati al corrispondente capitolo dei rispettivi bilanci futuri, dando atto che la stessa spesa sarà esigibile rispettivamente negli esercizi 2025, 2026 e 2027.

Allegati in formato elettronico

\\

Allegati in formato cartaceo

\\

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 13/01/22

pagina 4/4

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/ 9

di data 13/01/22

Oggetto: LOCAZIONE DALLA SOCIETA' F.E.M. S.R.L. DEGLI AMBIENTI A USO UFFICI E DI SEI POSTI MACCHINA ESTERNI, SITUATI PRESSO IL COMPLESSO EDILIZIO DENOMINATO "TOP CENTER" E IDENTIFICATI DALLE PP.MM. 357, 367, 349 E 350 DELLA P.ED. 6127 DEL C.C. DI TRENTO. PRESA D'ATTO DEL RINNOVO DELLA LOCAZIONE FINO AL 30 GENNAIO 2028. IMPORTO CANONE ANNUO: EURO 75.453,54 (+ 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		2022	01111.03.01556	U.1.03.02.07.001	5001			92.053,32	"	96514 (9149748)
U		2023	01111.03.01556	U.1.03.02.07.001	5001			92.053,32	"	96515 (9149749)
U		2024	01111.03.01556	U.1.03.02.07.001	5001			92.053,32	"	96516 (9149750)

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

Trento, addì 19 gennaio 2022