



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 17	di data 22/01/25

Oggetto: ART. 17 DELLA L.P. N. 23/1990 E S.M. - CONCESSIONE ALLA CENTRO ALIMENTARE MADDALENE S.P.A. DELL'UNITÁ IMMOBILIARE IDENTIFICATA CATASTALMENTE DALL'INTERO SUB. 4 DELLA P.ED. 595 DEL C.C. DI MEANO, SITA PRESSO L'EDIFICIO DI PIAZZA STAINER N. 2 A VIGO MEANO, DA DESTINARE ALL'ATTIVITÁ DI VENDITA AL DETTAGLIO NEL SETTORE MISTO - CANONE ANNUO DAL 14 GENNAIO 2025: EURO 22.050,00 (+ I.V.A.).

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

richiamata la propria determinazione n. 13/175 di data 1 ottobre 2024 con la quale, a seguito della deliberazione della Giunta comunale n. 275 di data 30 settembre 2024, fra l'altro è stato deciso:

- di indire ai sensi dell'art. 17 della L. P. 19 luglio 1990 n. 23 e s.m. e dell'art. 28 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, l'asta pubblica per l'individuazione del soggetto cui affidare in concessione l'unità immobiliare identificata catastalmente dal sub. 4 della p.ed. 595 del C.C. di Meano, da destinare all'attività di vendita al dettaglio nel settore misto;
- di individuare l'aggiudicatario mediante il criterio del massimo rialzo percentuale offerto sull'importo a base d'asta;
- di disporre lo svolgimento dell'asta pubblica secondo le prescrizioni di cui alla richiamata determinazione dirigenziale n. 13/175 e del bando di gara predisposto dall'Ufficio Patrimonio;
- di approvare lo "schema di contratto" redatto dall'Ufficio Patrimonio recante le clausole fondamentali destinate a disciplinare il rapporto negoziale intercorrente tra Amministrazione e offerente che si aggiudicherà l'asta;
- di rinviare a successivo provvedimento l'accertamento dell'entrata da assumere in esito all'espletamento dell'asta;

visto il bando di gara datato 2 ottobre 2024 prot. n. 362502 con il quale è stata indetta l'asta pubblica relativa alla concessione dell'unità immobiliare in parola;

considerato che con verbale di gara 19 dicembre 2024 n. 524 di rep. aggiudicataria definitiva della concessione dell'unità immobiliare identificata catastalmente dal sub. 4 della p.ed. 595 del C.C. di Meano, da destinare all'attività di vendita al dettaglio nel settore misto, è risultata la società Centro Alimentare Maddalene S.p.a. (in sigla C.A.M. S.p.a.), che ha presentato un'offerta di un rialzo percentuale del 75 (settantacinque) per cento sul canone annuo posto a base di gara di euro 25.200,00 (i.v.a. esclusa), offrendo complessivamente un canone annuo pari a euro 44.100,00 (i.v.a. esclusa);

pagina 1/4

dato atto che l'art. 5 dello schema di contratto prevede che il canone annuo relativo all'unità immobiliare in parola possa essere ridotto del 50% qualora il concessionario si impegni a effettuare nella stessa attività di vendita di generi alimentari e di prima necessità con le modalità e i requisiti di cui alla deliberazione della Giunta comunale n. 283 di data 16 dicembre 2013;

atteso che con nota 10 gennaio 2025 prot. n. 6868 la Centro Alimentare Maddalene S.p.a. ha chiesto la riduzione del 50% del canone dichiarando di essere in possesso dei requisiti e di avere le caratteristiche stabiliti nei criteri attuativi dell'articolo 61, comma 2 lettera a) e comma 3, della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17, da ultimo modificati con deliberazione della Giunta provinciale 9 febbraio 2024 n. 159, e richiamati nella deliberazione comunale n. 283 sopra citata;

considerato che a seguito delle risultanze dell'asta pubblica e della richiesta di riduzione del canone, il canone annuo dell'unità in concessione risulta essere pari a euro 22.050,00 (i.v.a. esclusa) (riduzione del 50% del canone annuo offerto in sede di gara e pari a euro 44.100,00);

rilevato che, in riscontro alla nota dell'Ufficio Patrimonio 19 dicembre 2024 prot. n. 478287 di richiesta della documentazione necessaria alla stipula del contratto, con nota 9 gennaio 2025 prot. n. 5290 (integrata con note 10 gennaio prot. n. 6868 e 13 gennaio prot. n. 9711) la Centro Alimentare Maddalene S.p.a. ha trasmesso le polizze assicurative di responsabilità civile e a copertura del rischio locativo e con ricevuta n. 16233 del 27 dicembre 2024 è stato accreditato sul conto corrente di Tesoreria l'importo di euro 26.460,00 versato in data 27 dicembre 2024 a titolo di cauzione definitiva;

atteso quindi che con atto 14 gennaio 2025 n. 526 di rep. è stata formalizzata con la Centro Alimentare Maddalene S.p.a. la concessione dell'unità immobiliare in questione per il periodo di sei anni, dal 14 gennaio 2025 al 13 gennaio 2031;

preso atto che, come stabilito dalla citata determinazione n. 13/175 del 1 ottobre 2024 e dall'art. 4 del contratto 14 gennaio 2025 n. 526 di rep., la durata del rapporto contrattuale è prevista in sei anni con possibilità di proroga per uguale periodo, qualora il concessionario abbia adempiuto correttamente agli obblighi contrattuali, sia ancora in possesso dei requisiti richiesti in sede di gara e qualora il canone di concessione rivalutatosi sia conveniente per il Comune;

rilevato che, ai sensi dell'art. 10, comma 1, numero 8, del D.P.R. 633/72, il Comune esercita l'opzione per l'imposizione i.v.a. del canone;

dato atto che il canone annuo di euro 22.050,00 (i.v.a. esclusa), da corrispondere in rate trimestrali anticipate di euro 5.512,50 ciascuna (i.v.a. esclusa), è soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di concessione, sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati (indice F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi), aggiornamento che diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna e assumendo a riferimento il secondo mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale;

considerato quindi che è ora possibile procedere ad autorizzare l'accertamento dell'entrata di euro 26.901,00 (compresa i.v.a.) a carico del bilancio 2025 del P.E.G. 2025-2026-2027 e degli esercizi successivi al competente capitolo 30079 denominato "Proventi da concessioni su immobili del demanio o del patrimonio indisponibile (rilevante i.v.a.)", fino alla scadenza contrattuale del 13 gennaio 2031;

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

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 18.12.2024 n. 135, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025-2027;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.2024 n. 136, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025-2027;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 23.12.2024 n. 382, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2025-2027;

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. e i. e il relativo Regolamento di attuazione;
- 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 23.12.2024 n. 382, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2025-2027, 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 dare atto che:

- aggiudicataria dell'asta per la concessione dell'unità immobiliare identificata catastalmente dal sub. 4 della p.ed. 595 del C.C. di Meano, da destinare all'attività di vendita al dettaglio nel settore misto, è risultata la società Centro Alimentare Maddalene S.p.a. (in sigla C.A.M. S.p.a.);
- le condizioni che regolano il rapporto contrattuale sono quelle definite dal contratto 14 gennaio 2025 n. 526 rep., che ha durata di anni sei con decorrenza dal 14 gennaio 2025 e scadenza il 13 gennaio 2031, con possibilità di proroga per ulteriori sei anni;
- il canone annuo di concessione è pari a euro 22.050,00 (+ i.v.a.), da corrispondere in rate trimestrali anticipate di euro 5.512,50 ciascuna (+ i.v.a.);

2. di rinviare l'accertamento dell'entrata relativa al canone di concessione al competente capitolo 30079, denominato “Proventi da concessioni su immobili del demanio o del patrimonio indisponibile (rilevante i.v.a.)” all'atto dell'emissione delle relative fatture trimestrali, e di imputare l'entrata complessiva di euro 161.406,00 (i.v.a. compresa) nel modo seguente:

- per euro 26.901,00 con riferimento all'esercizio finanziario 2025 del P.E.G. 2025-2026-2027, dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31 dicembre 2025;
- per euro 26.901,00 con riferimento all'esercizio finanziario 2026 del P.E.G. 2025-2026-2027, dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31 dicembre 2026;
- per euro 26.901,00 con riferimento all'esercizio finanziario 2027 del P.E.G. 2025-2026-2027, dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31 dicembre 2027;

- la successiva entrata annua di euro 26.901,00 all'esercizio finanziario 2028 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

\\

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 (art. 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 22/01/25



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 17	di data 22/01/25

Oggetto: ART. 17 DELLA L.P. N. 23/1990 E S.M. - CONCESSIONE ALLA CENTRO ALIMENTARE MADDALENE S.P.A. DELL'UNITÁ IMMOBILIARE IDENTIFICATA CATASTALMENTE DALL'INTERO SUB. 4 DELLA P.ED. 595 DEL C.C. DI MEANO, SITA PRESSO L'EDIFICIO DI PIAZZA STAINER N. 2 A VIGO MEANO, DA DESTINARE ALL'ATTIVITÁ DI VENDITA AL DETTAGLIO NEL SETTORE MISTO - CANONE ANNUO DAL 14 GENNAIO 2025: EURO 22.050,00 (+ 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 gennaio 2025