



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO SERVIZI DEMOGRAFICI E  
DECENTRAMENTO

Determinazione Dirigenziale	
N. 11/ 211	di data 18/12/24

**Oggetto: CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE PEDAGOGICA STEINERIANA DI UNA PORZIONE IMMOBILIARE PRESSO L'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA CONCI, 86 A TRENTO DA DESTINARE ALLE ATTIVITA' DIDATTICHE E ASSOCIATIVE DELLA SCUOLA "RUDOLF STEINER". PERIODO: 01.01.2025 - 31.12.2033. CANONE DI CONCESSIONE ANNUO: EURO 32.000,00 OLTRE IVA ORDINARIA. SPESE ACCESSORIE ANNUE: EURO 25.795,00 OLTRE IVA ORDINARIA.**

#### IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che con atto di concessione n. 1.144 rep. di data 17 luglio 2019, modificato con atto aggiuntivo n. 40 rep. di data 19 febbraio 2020, il Comune di Trento ha messo in disponibilità all'Associazione Pedagogica Steineriana una porzione immobiliare presso l'edificio di proprietà comunale sito in via Conci, 86 a Trento, da destinare alle attività didattiche e associative della Scuola "Rudolf Steiner";

dato atto che il summenzionato contratto è in scadenza il 31 dicembre 2024;

atteso che permangono in capo all'Associazione tutti i requisiti in base ai quali si è disposta l'assegnazione e si sono determinate le condizioni economiche contrattuali in occasione dell'istruttoria condotta dall'allora Servizio Patrimonio in relazione al vigente contratto;

dato atto che l'Associazione ha manifestato la volontà di rinnovare la concessione alle condizioni proposte dallo scrivente e riportate nello schema di contratto trasmesso per presa visione e accettazione in data 14 ottobre 2024;

ritenuto pertanto di procedere alla stipula di un atto di concessione novennale a decorrere dal 1° gennaio 2025, alle medesime condizioni del vigente contratto così come attualmente risultanti dalla rivalutazione annuale Istat;

precisato al riguardo che, vista l'impostazione data dall'Amministrazione comunale alla gestione fiscale delle locazioni/concessioni, si è ritenuto di esercitare l'opzione per l'imposizione IVA dei canoni e delle spese accessorie ai sensi dell'art. 10, comma 1, numero 8, del D.P.R. 633/72;

considerato che, in esecuzione della L.P. 9 dicembre 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. 118/2011 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 nell'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;

dato atto che, in accordo con il Servizio Risorse Finanziarie, gli accertamenti delle entrate a titolo di canone di concessione (imputate al capitolo 30481) e di spese accessorie (imputate al capitolo 30483) saranno effettuati per la durata del rapporto contrattuale all'atto dell'emissione delle fatture di competenza;

visto l'allegato schema di atto di concessione, predisposto dal Servizio Servizi Demografici e Decentramento, nel quale viene richiamata la presente, che firmato dal Dirigente forma parte integrante ed essenziale della determinazione;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 22.12.2022 n. 168, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023-2025 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 22.12.2022 n. 169, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2023-2025 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 29.12.2022 n. 385, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2023-2025 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 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;
- il Regolamento per l'assegnazione di spazi e strutture comunali a enti e associazioni senza scopo di lucro, il Regolamento per l'assegnazione di spazi e strutture comunali a enti e associazioni senza scopo di lucro approvato con deliberazione del Consiglio comunale 13.03.2018 n. 27;

atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 31.12.2020 n. 322, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2021-2023, 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 concessione a uso didattico-associativo all'Associazione Pedagogica Steineriana una porzione immobiliare dislocata su tre livelli (piano interrato, piano terra e primo piano), per una superficie complessiva di mq. 2.390,80, dell'edificio di proprietà comunale sito in via E. Conci, 86 a Trento, identificato catastalmente dalla p.ed. 5612 in C.C. Trento, oltre l'utilizzo dell'area verde esterna in p.f. 1208/21 stesso C.C. per attività ludico-didattiche, alle seguenti

condizioni e alle altre condizioni di cui all'allegato schema di atto di concessione, nel quale si richiama la presente, che firmato dal Dirigente forma parte integrante ed essenziale della determinazione:

- periodo: dal 1° gennaio 2025 al 31 dicembre 2033, salvo recesso con formale comunicazione almeno tre mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione;

- canone di concessione: euro 32.000,00 annui oltre IVA ordinaria, soggetti ad aggiornamento annuale a decorrere dal 1° gennaio 2026 in base alla variazione dell'indice Istat F.O.I. registrata nel mese antecedente la scadenza annuale rispetto allo stesso mese dell'anno precedente;

- spese accessorie: euro 25.795,00 annui oltre IVA ordinaria, soggetti ad aggiornamento annuale a decorrere dal 1° gennaio 2026 in base alla variazione dell'indice Istat F.O.I. registrata nel mese antecedente la scadenza annuale rispetto allo stesso mese dell'anno precedente;

2. di imputare l'entrata complessiva di euro 288.000,00 (oltre eventuale rivalutazione) oltre IVA ordinaria, a titolo di canone di concessione, al capitolo 30481 e di accertarla al momento di emissione delle singole fatture, come segue:

- per euro 32.000,00 oltre IVA ordinaria con riferimento all'esercizio finanziario 2025 del P.E.G. 2024-2025-2026, dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31 dicembre 2025;

- per euro 32.000,00 (oltre eventuale rivalutazione) oltre IVA ordinaria con riferimento all'esercizio finanziario 2026 del P.E.G. 2024-2025-2026, dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31 dicembre 2026;

- per l'importo di euro 224.000,00 (oltre eventuale rivalutazione) oltre IVA ordinaria, relativo al periodo successivo e sino alla scadenza contrattuale, agli esercizi finanziari dal 2027 al 2033 dei relativi P.E.G., e precisamente per euro 32.000,00 (oltre eventuale rivalutazione) oltre IVA ordinaria a ciascun esercizio, dando atto che tale entrata annuale sarà esigibile entro il 31 dicembre di ciascun anno;

3. di imputare l'entrata complessiva di euro 232.155,00 (oltre eventuale rivalutazione) oltre IVA ordinaria, a titolo di spese accessorie, al capitolo 30483 e di accertarla al momento di emissione delle singole fatture, come segue:

- per euro 25.795,00 oltre IVA ordinaria con riferimento all'esercizio finanziario 2025 del P.E.G. 2024-2025-2026, dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31 dicembre 2025;

- per euro 25.795,00 (oltre eventuale rivalutazione) oltre IVA ordinaria con riferimento all'esercizio finanziario 2026 del P.E.G. 2024-2025-2026, dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31 dicembre 2026;

- per l'importo di euro 180.565,00 (oltre eventuale rivalutazione) oltre IVA ordinaria, relativo al periodo successivo e sino alla scadenza contrattuale, agli esercizi finanziari dal 2027 al 2033 dei relativi P.E.G., e precisamente per euro 25.795,00 (oltre eventuale rivalutazione) oltre IVA ordinaria a ciascun esercizio, dando atto che tale entrata annuale sarà esigibile entro il 31 dicembre di ciascun anno;

4. 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;

5. di indicare quale responsabile del procedimento e quindi della gestione dell'atto di concessione, ai sensi dell'art. 7-bis e dell'art. 12 del Regolamento per la disciplina dei contratti, il sottoscritto Dirigente del Servizio Servizi Demografici e Decentramento;

6. 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 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 (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 18/12/24



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO SERVIZI DEMOGRAFICI E  
DECENTRAMENTO

Determinazione Dirigenziale	
N. 11/ 211	di data 18/12/24

**Oggetto: CONCESSIONE ALL'ASSOCIAZIONE PEDAGOGICA STEINERIANA DI UNA PORZIONE IMMOBILIARE PRESSO L'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA CONCI, 86 A TRENTO DA DESTINARE ALLE ATTIVITA' DIDATTICHE E ASSOCIATIVE DELLA SCUOLA "RUDOLF STEINER". PERIODO: 01.01.2025 - 31.12.2033. CANONE DI CONCESSIONE ANNUO: EURO 32.000,00 OLTRE IVA ORDINARIA. SPESE ACCESSORIE ANNUE: EURO 25.795,00 OLTRE IVA ORDINARIA.**

### 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 19 dicembre 2024