



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 221	di data 23/12/24

Oggetto: IMMOBILI ASSUNTI IN COMODATO DALL'ISTITUTO TRENINO PER L'EDILIZIA ABITATIVA E/O DALLA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO PRESSO I QUALI E' STATA AFFIDATA L'ESECUZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA PARTI COMUNI, MANUTENZIONE DEL VERDE E/O IL SERVIZIO DI SGOMBERO NEVE ALLA SOCIETA' C.B.S. S.R.L. PER L'ANNO 2024 (CIG B4F5F7FF5D). IMPEGNO DI SPESA RELATIVO ALLA QUOTA PARTE DI SPESA DI COMPETENZA DEL COMUNE. IMPORTO EURO 1.804,00 (COMPRESA I.V.A.).

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che il Comune di Trento è titolare in qualità di comodatario, di diversi contratti riferiti ad ambienti utilizzati per l'espletamento delle proprie funzioni istituzionali, di proprietà dell'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa S.p.A. e/o della Provincia Autonoma di Trento;

atteso che dai suddetti contratti deriva l'obbligo di provvedere al pagamento delle spese previste dall'art. 9 della Legge 392/1978 (pulizia parti comuni, manutenzione e forza motrice dell'ascensore, fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas, riscaldamento e condizionamento dell'aria, spurgo dei pozzi neri, ecc.);

considerato che dal 2005 I.T.E.A S.p.A. si è fatta carico, con riferimento ai servizi per la cura degli spazi comuni (cura e manutenzione del verde, pulizia di scale, giroscale e piazzali, sgombero della neve), di stipulare idonei contratti con le ditte individuate dagli inquilini su esplicita richiesta degli stessi e che tale attività era stata posta in essere al fine di facilitare la convivenza e il benessere abitativo negli edifici dove i residenti non riuscivano, per varie ragioni, a trovare una soluzione condivisa per provvedere autonomamente alla cura e pulizia degli spazi comuni, che a norma del Regolamento delle Affittanze, spettava agli inquilini, trattandosi di servizi non essenziali;

preso atto che I.T.E.A S.p.A., nel corso del 2019 ha dovuto procedere a disdettare i suddetti contratti, a causa di criticità insorte alla luce delle vigenti normative in materia di contratti pubblici;

considerato che durante il Consiglio di Amministrazione di I.T.E.A S.p.A. tenutosi in data 11 dicembre 2019 sono stati approvati i nuovi testi dei documenti "Quadro delle spese negli immobili gestiti da I.T.E.A S.p.A." e "Regolamento delle Affittanze", contenenti importati novazioni rispetto le versioni precedenti;

richiamati in particolare:

- l'art. 1.4. del *Quadro delle spese negli immobili gestiti da I.T.E.A S.p.A.*, il quale specifica che sono esclusi dai contratti stipulati da I.T.E.A S.p.A. i servizi di pulizia, di sgombero della neve

e di gestione del verde delle parti comuni, che sono demandati ai conduttori secondo quanto disposto dal "Regolamento delle Affittanze" e dal "Regolamento dei Proprietari";

- l'art. 5 comma 2 del *Regolamento delle Affittanze*, il quale disciplina che è obbligo del conduttore conservare e avere cura delle parti comuni, anche adibite a verde e pertanto provvedere alla pulizia di scale, pianerottoli, corridoi, terrazze e piazzali comuni, provvedere alla cura di prati, siepi e aiuole, nonché allo sgombero della neve, mediante il proprio personale apporto d'opera, qualora deciso all'unanimità dai residenti, oppure adeguandosi alle decisioni adottate in merito dalla maggioranza degli stessi. In quest'ultimo caso, qualora la maggioranza dei residenti abbia deciso di avvalersi di un soggetto esterno, il conduttore è obbligato ad adeguarsi a tale decisione, fornendo, al soggetto incaricato del servizio, i propri dati necessari alla fatturazione della quota di spesa spettante e procedendo al pagamento della stessa;

rilevato che presso taluni immobili assunti in comodato dal Comune di Trento, la maggioranza dei residenti ha stabilito di affidare l'incarico per i servizi di pulizia parti comuni, manutenzione del verde e/o il servizio di sgombero neve alla C.B.S. S.r.l. per il periodo 01 gennaio 2020 – 31 dicembre 2023, e che ai sensi del Regolamento delle Affittanze il Comune si è adeguato a tale decisione;

atteso che con nota di data 12 dicembre 2024, ns. port. 469380, in assenza di comunicazioni in merito da parte della società C.B.S. S.r.l., contattata più volte per le vie brevi senza ottenere alcun riscontro, l'Ufficio Patrimonio ha richiesto a I.T.E.A S.p.A. una verifica rispetto all'attivazione dei servizi presso gli immobili in disponibilità ed ai costi ad essi correlati;

preso atto che con nota di data 17 dicembre 2024, ns prot. 474807, in riscontro alla sopra citata istanza, I.T.E.A S.p.A. ha fornito l'elenco degli stabili presso i quali sono attivi a tutto il 31/12/2024 i servizi da parte della società C.B.S. S.r.l.;

atteso che dal contenuto si è preso atto del rinnovo fino al 31/12/2024 di taluni contratti giunti a scadenza al 31/12/2023, come di seguito riassunto:

- immobile di via Caproni 36 – pulizia spazi comuni-gestione verde.- neve per Euro 945,03;
- immobile di via Caproni 15 – manutenzione del verde e pulizia spazi comuni per Euro 247,36;
- immobile di via Rienza 24 – manutenzione del verde – neve – garage per Euro 117,00;
- immobile di via Fermi 23 – manutenzione del verde - pulizia neve per Euro 125,03;
- immobile di via Giongo 7-11 – manutenzione del verde per Euro 215,01;

ritenuto pertanto necessario provvedere a impegnare i costi imputabili all'esercizio 2024 del bilancio di previsione 2024-2026 come sopra rappresentato, relativi ai servizi condominiali affidati alla C.B.S. S.r.l., come dettagliatamente specificato nel prospetto dati finanziari, per complessivi Euro 1.803,20 (compresa i.v.a.);

considerato che, a causa della difficoltà di determinare con precisione l'insieme delle attività e delle lavorazioni da eseguire in corso d'anno e conseguentemente il costo effettivo del servizio, lo Scrivente si riserva di adottare successivi provvedimenti per l'eventuale integrazione o riduzione dei relativi impegni di spesa;

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 19.12.2023 n. 112, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024-2026;

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 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 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;

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 dicembre 2023 prot. n. 449188 con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

d e t e r m i n a

1. di disporre, per le motivazioni specificate in premessa, l'impegno e la liquidazione della spesa complessiva di Euro 1.804,00 (compresa i.v.a. - importo arrotondato all'euro superiore), relativa all'assunzione a carico del Comune della quota parte delle spese per i servizi attivi presso gli immobili di via Caproni 36, via Caproni 15, via Rienza 24 e via Fermi 23, come preventivati per l'anno 2024 con nota prot. 047480 di data 17 dicembre 2024 di I.T.E.A S.p.A.;
2. di imputare la spesa indicata al punto 1. con le seguenti modalità:
 - per Euro 1.125,00 al capitolo 00714 denominato “Nidi d'infanzia e servizi integrativi – spese condominiali e accessorie (ril. i.v.a.)” dell'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2024-2025-2026, che presenta la necessaria disponibilità, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31/12/2024;
 - per Euro 310,00 al capitolo 00406 denominato “Risorse patrimoniali – spese condominiali e accessorie” dell'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2024-2025-2026, che presenta la necessaria disponibilità, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31/12/2024;
 - per Euro 369,00 al capitolo 00367 denominato “decentramento: spese condominiali ed accessorie” dell'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2024-2025-2026, che presenta la necessaria disponibilità, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31/12/2024.

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 (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 23/12/24



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale

N. 13/ 221

di data 23/12/24

Oggetto: IMMOBILI ASSUNTI IN COMODATO DALL'ISTITUTO TRENantino PER L'EDILIZIA ABITATIVA E/O DALLA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO PRESSO I QUALI E' STATA AFFIDATA L'ESECUZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA PARTI COMUNI, MANUTENZIONE DEL VERDE E/O IL SERVIZIO DI SGOMBERO NEVE ALLA SOCIETA' C.B.S. S.R.L. PER L'ANNO 2024 (CIG B4F5F7FF5D). IMPEGNO DI SPESA RELATIVO ALLA QUOTA PARTE DI SPESA DI COMPETENZA DEL COMUNE. IMPORTO EURO 1.804,00 (COMPRESA 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		2024	12011.03.00714	U.1.03.02.05.007	1801			1.125,00	"	142818 (1280096 8)
U		2024	01011.03.00367	U.1.03.02.05.007	1102			369,00	"	142819 (1280096 9)
U		2024	01051.03.00406	U.1.03.02.05.007	1306			310,00	"	142820 (1280097 0)

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 CON RETTIFICHE:

a pagina 2, paragrafo 5, si intende aggiunto anche immobile di via al Loghet, 27 - manutenzione del verde per Euro 153,77

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 30 dicembre 2024