



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 223	di data 23/12/24

**Oggetto: IMMOBILI ASSUNTI IN COMODATO DALL'ISTITUTO TARENTINO 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 IL PERIODO 2020-2023 (CIG Z862FD7C2B) - CONSUNTIVO 2023. IMPEGNO DI SPESA DELLE MAGGIORI SOMME DA CORRISPONDERE ALLA SOCIETA' RELATIVE ALLA QUOTA PARTE DI SPESA DI COMPETENZA DEL COMUNE. IMPORTO EURO 90,00 (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;

richiamate le sottoelencate determinazioni della Dirigente del Servizio Patrimonio:

- n. 12/127 di data 27 luglio 2020 avente ad oggetto "immobile assunto in comodato gratuito da I.t.e.a. S.p.a. in via Caproni 36 a Trento. Presa d'atto dell'incarico a C.B.S. S.r.l. per l'esecuzione dei servizi di pulizia scale e parti comuni e manutenzione del verde dal 01.01.2020 al 31.12.2023. Impegno della spesa – Euro 289,42/anno";
- n. 12/199 di data 04 dicembre 2020 avente ad oggetto "immobili assunti in comodato gratuito da I.T.E.A S.p.A. immobile assunto in comodato gratuito da I.T.E.A S.p.A. in via Caproni 15 a Trento. Presa d'atto dell'incarico a C.B.S. S.r.l. per l'esecuzione del servizio di manutenzione del verde e neve dal 01.01.2020 al 31.12.2023. Impegno della spesa euro 43,82 annui.;

richiamata la determinazione della Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali n. 13/67 del 03 maggio 2021 con la quale sono stati integrati gli impegni già assunti con le sopracitate determinazioni a seguito della presentazione da parte di C.B.S. S.r.l. di nuovi ad aggiornati preventivi di spesa;

richiamate le sottoelencate determinazioni della Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali:

- n. 13/53 di data 19 aprile 2021 avente ad oggetto "immobile assunto in comodato gratuito dalla Provincia Autonoma di Trento in via Rienza 24 da destinare ad asilo nido. Presa d'atto dell'incarico a C.B.S. S.r.l. per l'esecuzione del servizio di pulizia ordinaria e manutenzione del verde - impegno della spesa per il periodo dal 01.01.2021 al 31.12.2023 - euro 107,47 (i.v.a. compresa) annui";
- n. 13/59 di data 22 aprile 2021 avente ad oggetto „immobili assunti in comodato gratuito dall'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa S.p.a. in via Fermi 23 da destinare ad asilo nido e sede associativa. Presa d'atto dell'incarico a C.B.S. S.r.l. per l'esecuzione del servizio di pulizia ordinaria e manutenzione del verde - impegno della spesa per il periodo dal 01.01.2021 al 31.12.2023 - euro 122,58 (i.v.a. compresa) annui";

atteso che gli impegni di cui ai punti precedenti sono stati assunti sulla scorta di preventivi di spesa e che in taluni casi in corso d'anno sono stati eseguiti dall'affidataria dei servizi maggiori interventi rispetto a quelli inizialmente previsti;

rilevato che in data 01 febbraio 2024, nostro prot. 370506, C.B.S. S.r.l. ha trasmesso i dati riferiti al consuntivo della quota parte di spesa di competenza del Comune relativamente agli interventi effettuati presso i sopra indicati stabili nel corso dell'anno 2023;

preso atto che in relazione ai dati trasmessi con la citata nota, è necessario procedere all'impegno dei maggiori oneri per l'esecuzione dei servizi condominiali da riconoscere a C.B.S. S.r.l. relativamente all'anno 2023, per un importo pari alla differenza tra le somme

rendicontate a consuntivo e quanto già impegnato a preventivo, come si seguito indicato:

- immobile di via Caproni 36 – servizio pulizia parti comuni Euro 44,90;
- immobile di via Caproni 36 – servizio manutenzione del verde Euro 9,17;
- immobile di via Caproni 15 – servizio manutenzione del verde Euro 12,55;
- immobile di via Rienza 24 – servizio manutenzione del verde Euro 9,59;
- immobile di via Fermi 23 – servizio pulizia e manutenzione del verde Euro 13,30;

ritenuto pertanto necessario provvedere a impegnare le maggiori somme risultanti dal consuntivo trasmesso, relative ai servizi condominiali attivi presso gli immobili sopra indicati e affidati alla C.B.S. S.r.l., come dettagliatamente specificato nel prospetto dati finanziari per complessivi Euro 89,51 (compresa i.v.a. - importo arrotondato all'euro superiore);

preso atto che nel corso del 2024 per le vie brevi sono state più volte richieste integrazioni di informazioni alla società C.B.S. s.r.l., non fornite all'Ufficio Patrimonio;

atteso che con nota di data 17 dicembre 2024, ns prot. 474807, in riscontro alla nota di data 12 dicembre 2024, ns. port. 469380, di richiesta verifica attivazione servizi, I.T.E.A S.p.A. ha comunicato per quali stabili sono attivi a tutto il 31/12/2024 i servizi da parte della società C.B.S. S.r.l.;

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 90,00 (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, rendicontati per l'anno 2023 con nota prot. 30576 di data 01 febbraio 2024 da C.B.S. S.r.l.;
2. di imputare la spesa indicata al punto 1. con le seguenti modalità:
  - per Euro 70,50 al capitolo 714 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 19,50 al capitolo 406 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.

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/ 223

di data 23/12/24

**Oggetto: IMMOBILI ASSUNTI IN COMODATO DALL'ISTITUTO TARENTINO 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 IL PERIODO 2020-2023 (CIG Z862FD7C2B) - CONSUNTIVO 2023. IMPEGNO DI SPESA DELLE MAGGIORI SOMME DA CORRISPONDERE ALLA SOCIETA' RELATIVE ALLA QUOTA PARTE DI SPESA DI COMPETENZA DEL COMUNE. IMPORTO EURO 90,00 (COMPRESA I.V.A.).**

**Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

<b>E / S</b>	<b>T i p o</b>	<b>Anno</b>	<b>Miss/progr/tit/macr/ Capitolo Spesa</b> <b>Tit/tipolog/categor/ Capitolo Entrata</b>	<b>Piano Finanziario E/U</b>	<b>Gest</b>	<b>Res</b>	<b>Opera</b>	<b>Importo</b>	<b>Tipo finanziam.</b>	<b>Impegno/ Accert.</b>
U		2024	12011.03.00714	U.1.03.02.05.007	1801			70,50	"	130368 (1162047 0)
U		2024	01051.03.00406	U.1.03.02.05.007	1306			19,50	"	130369 (1162047 5)

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 30 dicembre 2024