



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 64

della Giunta comunale

Oggetto: INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILI DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA E DESTINARE A DEPOSITO COMUNALE. ATTO DI INDIRIZZO.

Il giorno 20.03.2023 ad ore 08.50 si è riunita nella sala delle adunanze la Giunta comunale.

Presenti: sindaco **Ianeselli Franco**
 vicesindaco **Stanchina Roberto**
 assessore **Baggia Monica**
 e assessori **Bozzarelli Elisabetta**
 Franzoia Mariachiara
 Maule Chiara
 Panetta Salvatore

Assenti: assessore **Facchin Ezio**
 e assessori

e pertanto complessivamente presenti n. 7, assenti n. 1, componenti della Giunta.

Assume la presidenza il sindaco Ianeselli Franco.

Partecipa la segretaria generale Moresco Lorenza.

Accertata la presenza del numero legale, il Presidente invita la Giunta a deliberare in merito all'oggetto.

La Giunta comunale

vista la proposta riguardante l'oggetto n. 2023/66 corredata dai pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e alla regolarità contabile rispettivamente dai soggetti responsabili del Servizio interessato e del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 23 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale 23.11.2016 n. 136, allegati alla presente deliberazione ed udita la corrispondente relazione;

premesso che con contratto di data 29 luglio 2021 n. 171 rep., stipulato in esecuzione della determinazione dirigenziale 28 giugno 2021 n. 13/96, sono state assunte in locazione dalla Società Mabra S.a.s. (di seguito "Mabra") le porzioni di immobile, ubicate al piano terra e parte del primo piano dell'edificio di via Maccani n. 150, catastalmente individuate dalla p.m. 2, subalterni 12, 13 e 14 della p.ed. 3234/2 del C.C. di Trento, per un superficie complessiva di m² 2.700, per il periodo di sei anni, dal 1° agosto 2021 al 31 luglio 2027, di esclusivo interesse dell'Amministrazione comunale, escludendo quelli di competenza della Regione Trentino - Alto Adige;

precisato che il contratto n. 171 rep. di data 29 luglio 2021 prosegue quello precedente di data 23 dicembre 1996 n. 12.660 di racc., rinnovato da ultimo con con determinazione della Dirigente del Servizio Patrimonio 17 luglio 2014 n. 12/136 fino al 31 luglio 2020, che comprendeva anche gli spazi di circa m² 1000 destinati a sede dell'Archivio remoto della Corte d'Appello e della Procura della Repubblica di Trento e al ricovero dei mobili sottoposti a sequestro dall'Autorità Giudiziaria nell'ambito delle funzioni riguardanti l'attività amministrativa e organizzativa di supporto agli uffici giudiziari, funzioni che dal 1° gennaio 2017, ai sensi del Decreto legislativo 7 febbraio 2017 n. 16, sono state delegate alla Regione Trentino - Alto Adige, per il suo ambito territoriale;

atteso che con nota del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali 30 dicembre 2021 prot. n. 345306, il Comune di Trento ha formulato a Mabra, a decorrere dal 1 luglio 2022, il recesso parziale dalla locazione rep. n. 171 di data 29 luglio 2021 relativamente agli spazi sublocati dal Comune di Trento alla Cooperativa Punto d'Incontro Società Cooperativa Sociale Onlus, corrispondenti al sub. 13;

rilevato che con determinazione dirigenziale 15 luglio 2022 n. 13/123 si è dato atto del recesso parziale, con effetto dal 1° luglio 2022, dal sopracitato contratto di locazione n. 171 rep., subordinando la modifica del rapporto contrattuale alla stipulazione del relativo atto aggiuntivo al contratto di locazione sopra menzionato;

visto l'atto di novazione oggettiva di locazione di data 26 agosto 2022 n. 281 rep. con il quale la Società Mabra e il Comune di Trento hanno concordato di modificare il contratto n. 171 rep. di data 29 luglio 2021, rideterminando le superfici oggetto di locazione in m² 1.780, rimanendo nella disponibilità del Comune di Trento le porzioni di immobile catastalmente individuate dalla p.m. 2, subalterni 12 e 14 della p.ed. 3234/2 del C.C. di Trento, destinate rispettivamente a depositi dell'Ufficio Economato (sub. 12) e a magazzini di attrezzature e materiale vario del Servizio Gestione e riqualificazione del patrimonio edilizio (sub. 14);

atteso che nel contratto n. 281 rep. di data 26 agosto 2022 il canone di locazione annuale, da corrispondere in rate trimestrali anticipate, a decorrere dal 1° luglio 2022, è stato rideterminato in euro 89.789,09 oltre all'I.V.A. nella misura di legge, corrispondente a un canone annuale lordo di euro 109.542,62;

considerato che i lavori di realizzazione della Circonvallazione ferroviaria di Trento, intervento denominato "Lotto 3A" e inserito nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, comporteranno la demolizione di parte del fabbricato di proprietà della società Mabra e che il cronoprogramma dei lavori prevede la necessità di sgombero degli spazi a uso deposito in locazione indicativamente per il mese di settembre 2023, ma non si esclude la possibilità di dover liberare gli spazi in fase antecedente;

attesa la necessità di individuare rapidamente soluzioni alternative per lo stoccaggio dei beni comunali e appurato che l'Amministrazione non dispone di un immobile utilizzabile a tale scopo e di dimensioni adeguate;

dato atto che i 1.780 m² di spazi ad uso deposito in locazione da Mabra sono attualmente suddivisi fra il Servizio Gestione e riqualificazione del patrimonio edilizio e il Servizio Appalti e partenariati, i quali, rispettivamente con nota prot. n. 15547 del 18 gennaio 2023 e con nota prot. n. 339960 del 6 dicembre 2022, in risposta alla nota prot. n. 252199 del 12 settembre

2022 trasmessa dal Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, hanno rappresentato le relative esigenze logistiche e di spazi a uso deposito;

considerato che nella seduta del 27 febbraio 2023 la Giunta comunale ha condiviso la proposta del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, di cui alla relazione di data 23 febbraio 2023, di ricercare sul mercato, tramite apposita procedura di ricerca di immobile, l'eventuale disponibilità di immobili di proprietà privata da assumere in locazione per il tempo necessario a realizzare, possibilmente in zona adiacente al compendio comunale di via Maccani n. 110/7, un futuro nuovo magazzino comunale, dando mandato al medesimo Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali di procedere in tal senso;

dato atto infatti che in via Maccani n. 110/7, nelle immediate vicinanze all'immobile attualmente in locazione da Mabra, il Comune di Trento risulta proprietario della p.ed. 6598 in C.C. di Trento, immobile destinato a officina e cantiere comunale, per cui la localizzazione del deposito in zone vicine o facilmente accessibili al compendio comunale rende più facilmente fruibile il magazzino, con evidenti sinergie ed economie di tipo organizzativo e logistico;

ritenuto di stabilire che i requisiti minimi dell'immobile ricercato dovranno essere i seguenti:

- destinazione ad uso deposito;
- ubicazione nel Comune di Trento;
- collegamento adeguato con le principali vie di comunicazione;
- superficie netta coperta indicativa di 1.500 m²;
- dotato di autonomia funzionale, di un accesso indipendente e carrabile con mezzi di trasporto di medie dimensioni;
- rispondente alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti, nonché conforme sotto il profilo catastale;
- dotato di certificazione di agibilità, dichiarazioni di conformità degli impianti e a norma con le certificazioni richieste per la destinazione dell'immobile ad uso deposito;
- presenza delle seguenti dotazioni impiantistiche:
 - impianto igienico-sanitario;
 - impianto elettrico e di illuminazione;
 - allacciamenti ai pubblici servizi;
 - impianti di sicurezza (antincendio, rilevazione incendi, impianto di terra, etc.) rispondenti alle normative vigenti;

ritenuto altresì di indicare, quali ulteriori requisiti preferenziali, le seguenti caratteristiche:

- ubicazione nei pressi del compendio comunale di via Maccani n. 110/7 in Trento, in quanto ciò rende più facilmente fruibile il deposito, con evidenti sinergie ed economie di tipo organizzativo e logistico;
- disponibilità dell'immobile dal giorno 01.06.2023;
- agevole accessibilità carrabile;
- disposizione degli spazi su un unico livello;
- esistenza di un'area pertinenziale esterna recintata e la presenza di un piazzale con disponibilità di posti auto;

valutato opportuno e necessario, alla luce di quanto sopra illustrato, di dare indicazione e indirizzo alla Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali di procedere all'indagine di una indagine di mercato per l'individuazione di un immobile da assumere in locazione passiva, dotato dei requisiti minimi e preferenziali sopra elencati, al canone individuato sulla base delle quotazioni di mercato in linea con quelli riportati nei borsini immobiliari della zona di riferimento;

richiamati l'articolo 9, comma 3, lettera a) del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti a norma del quale compete alla Giunta comunale indicare gli indirizzi concernenti le operazioni immobiliari e le concessioni di beni immobili di proprietà dell'Amministrazione che siano previste nel P.E.G. o in altri strumenti di programmazione in modo generico e l'art. 12, comma 4-ter., lettera b) del medesimo Regolamento, ai sensi del quale compete ai Dirigenti l'assunzione dei provvedimenti a contrarre concernenti operazioni immobiliari aventi ad oggetto il diritto di proprietà o altri diritti reali su beni immobili, nel caso di operazioni non previste negli strumenti di programmazione e non puntualmente definite negli stessi e/o nel P.E.G., subordinatamente all'approvazione da parte della Giunta comunale dei necessari indirizzi;

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 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 09.03.2022 n. 30;
- 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 sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso documentale, civico, generalizzato approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 17.11.2015 n. 115 e 12.09.2017 n. 113;

atteso che l'adozione del presente provvedimento rientra nella competenza della Giunta comunale ai sensi dell'art. 53 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m., nonché della lettera h) del punto 5. del dispositivo della propria deliberazione 29.12.2022 n. 385, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del P.E.G. per il triennio 2023-2025;

ritenuto, in considerazione dell'urgenza di procedere all'indizione dell'indagine di mercato per l'individuazione di un immobile da assumere in locazione passiva, che ricorrano i presupposti di cui all'art. 183, comma 4 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.;

constatato e proclamato, da parte del Presidente, l'esito della votazione allegato; sulla base di tali risultati la Giunta comunale

d e l i b e r a

1. di dare mandato alla Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali di procedere all'indizione di una indagine di mercato per l'individuazione di un immobile da assumere in locazione passiva, al canone individuato sulla base delle quotazioni di mercato in linea con quelli riportati nei borsini immobiliari della zona di riferimento, dotato dei seguenti requisiti minimi:
 - destinazione ad uso deposito;
 - ubicazione nel Comune di Trento;
 - collegamento adeguato con le principali vie di comunicazione;
 - superficie netta coperta indicativa di 1.500 m²;
 - dotato di autonomia funzionale, di un accesso indipendente e carrabile con mezzi di trasporto di medie dimensioni;
 - rispondente alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti, nonché conforme sotto il profilo catastale;
 - certificazione di agibilità, dichiarazioni di conformità degli impianti e a norma con le

- certificazioni richieste per la destinazione dell'immobile ad uso deposito;
 - presenza delle seguenti dotazioni impiantistiche:
 - impianto igienico-sanitario;
 - impianto elettrico e di illuminazione;
 - allacciamenti ai pubblici servizi;
 - impianti di sicurezza (antincendio, rilevazione incendi, impianto di terra, etc.) rispondenti alle normative vigenti;
2. di voler considerare quali ulteriori requisiti preferenziali:
- ubicazione nei pressi del compendio comunale di via Maccani n. 110/7 in Trento, in quanto ciò rende più facilmente fruibile il deposito, con evidenti sinergie ed economie di tipo organizzativo e logistico;
 - disponibilità dell'immobile dal giorno 01.06.2023;
 - agevole accessibilità carrabile;
 - disposizione degli spazi su un unico livello;
 - esistenza di un'area pertinenziale esterna recintata e la presenza di un piazzale con disponibilità di posti auto;
3. di dichiarare la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.

LA SEGRETARIA GENERALE
f.to Moresco

IL PRESIDENTE
f.to Ianeselli

Alla presente deliberazione è unito:

- esito della votazione palese;
- parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- parere in ordine alla regolarità contabile;
- certificazione iter.



COMUNE DI TRENTO

ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto: INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILI DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA E DESTINARE A DEPOSITO COMUNALE. ATTO DI INDIRIZZO.

Votazione palese

Componenti presenti al momento del voto n. 7

Favorevoli: n. 7 (Ianeselli, Stanchina, Baggia, Bozzarelli, Franzoia, Maule, Panetta)

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 0

Trento, addì 20.03.2023

La Segretaria Generale
f.to Dott.ssa Lorenza Moresco



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Giunta n. 66 / 2023

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILI DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA E DESTINARE A DEPOSITO COMUNALE. ATTO DI INDIRIZZO.

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, senza osservazioni.

Trento, addì 16 marzo 2023

Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali
La Dirigente
dott.ssa Franca Debiasi
(firmato elettronicamente)



COMUNE DI TRENTO

Proposta di Giunta. 66 / 2023

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

Oggetto: INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILI DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA E DESTINARE A DEPOSITO COMUNALE. ATTO DI INDIRIZZO.

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 23 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale 23.11.2016 n.136, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile, senza osservazioni.

Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali
La Dirigente
dott.ssa Franca Debiasi
(firmato elettronicamente)

Trento, addì 16.03.2023