



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 102	di data 20/07/21

Oggetto: LOCAZIONE DALLA SOCIETA' P.M.G. S.R.L. DI ALCUNI AMBIENTI SITI AL PRIMO PIANO DELL'EDIFICIO DI VIA MACCANI, IDENTIFICATI CATASTALMENTE DALLA P.M. 4 DELLA P.ED. 3464/3 DEL C.C. DI TRENTO, AD USO SEDE DELL'ARCHIVIO DELLA BIBLIOTECA COMUNALE. PRESA D'ATTO DEL RINNOVO DELLA LOCAZIONE FINO AL 31 LUGLIO 2027. CANONE ANNUO EURO 35.997,04 (+ I.V.A.).

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che con contratto di data 30 settembre 1997 n. 13.374 di racc., stipulato in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale 04.08.1997 n. 1643, sono stati assunti in locazione, dalla società C.M.G. S.r.l., alcuni ambienti siti al primo piano dell'unità immobiliare di via Maccani n. 163 (ora via dei Maestri del Lavoro n. 4), individuati catastalmente dalla porzione materiale 4 della p.ed. 3464/3 del C.C. di Trento, ad uso sede, inizialmente degli uffici dell'Archivio Storico del Comune di Trento e successivamente dell'archivio della Biblioteca comunale, per il periodo di sei anni dal 01.08.1997 al 31.07.2003, verso la corresponsione del canone annuo iniziale, da pagarsi in rate trimestrali anticipate, di L. 66.000.000 (+ i.v.a.);

preso atto che con determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio 25 giugno 2003 n. 12/109 il contratto in parola è stato rinnovato per altri sei anni, fino al 31 luglio 2009, quantificando il canone annuo dal 1° agosto 2003 in Euro 44.454,98 (compresa i.v.a. 20%);

rilevato che con successiva determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio 16 luglio 2009 n. 12/147 è stato preso atto del rinnovo del contratto per un ulteriore periodo di sei anni, fino al 31 luglio 2015;

atteso che con determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio 22 gennaio 2015 n. 12/19 è stato preso atto della fusione per incorporazione della società C.M.G. S.r.l. nella società P.M.G. S.r.l., che dal 15 ottobre 2014 è subentrata di diritto in tutti i rapporti attivi e passivi facenti capo alla C.M.G. S.r.l. e che pertanto ha assunto la titolarità, in qualità di locatore, del contratto di locazione di data 30 settembre 1997 n. 13.374 di racc.;

preso atto che il canone relativo alla suddetta locazione è stato aggiornato da ultimo ad Euro 42.349,46 (+ i.v.a. 22%) a far data dal 1° agosto 2011, in base all'art. 3 comma 1 del D.L. 6 luglio 2012 n. 95, convertito con modifiche dalla Legge 7 agosto 2012 n. 135 e successive modificazioni ed integrazioni, che hanno disposto la non applicazione, per gli anni 2012 e successivi, dell'aggiornamento dei canoni dovuti dalle amministrazioni pubbliche;

rilevato che l'art. 3 comma 4 del già citato D.L. 6 luglio 2012 n. 95 e s.m. ed i., ha previsto espressamente che: *"Ai fini del contenimento della spesa pubblica, con riferimento ai contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili a uso istituzionale stipulati dalle*

pagina 1/4

Amministrazioni, i canoni di locazione sono ridotti a decorrere dal 1° luglio 2014 nella misura del 15 per cento di quanto attualmente corrisposto. La riduzione del canone di locazione si inserisce automaticamente nei contratti in corso ai sensi dell'art. 1339 c.c., salvo il diritto di recesso del locatore”;

atteso che in ambito locale le norme provinciali hanno previsto l'applicazione della disposizione di cui sopra a decorrere dal 1° gennaio 2015;

dato atto che quindi il canone annuo di locazione è stato rideterminato in Euro 35.997,04 (+ i.v.a. 22%) a decorrere dal 1° gennaio 2015, in quanto la società P.M.G. non ha formulato il recesso del contratto dopo il ricevimento della nota di data 1° aprile 2015 prot. 62326 con la quale il Servizio Patrimonio ha comunicato la suddetta riduzione del canone;

richiamata la determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio 27 luglio 2015 n. 12/162 con la quale è stato dato atto dell'avvenuto rinnovo del contratto di locazione 30 settembre 1997 n. 13.374 di racc., stipulato tra la società C.M.G. S.r.l., alla quale è subentrata nella qualità di locatore a far data dal 15 ottobre 2014 la società P.M.G. S.r.l., e il Comune di Trento, per il periodo di sei anni, dal 1° agosto 2015 al 31 luglio 2021;

visto il punto 2) del suddetto contratto di locazione, che rinvia alle disposizioni di cui al Titolo I, Capo II della Legge 27.07.1978 n. 392 e che pertanto il contratto si rinnova per ulteriori sei anni, a norma dell'art. 28 della suddetta Legge, in quanto il locatore non ha formulato disdetta nei termini previsti, ovvero 12 mesi prima della scadenza;

considerato che il sopracitato contratto prevede, in conformità ai commi 7 e 8 dell'art. 27 della Legge 392/1978, la possibilità di recesso da parte del conduttore in qualsiasi momento, salvo preavviso mediante lettera raccomandata da formulare almeno sei mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione;

rilevato che il Comune di Trento non ha presentato alcuna disdetta, permanendo l'esigenza di utilizzare gli spazi oggetto di locazione per lo scopo sopra indicato;

preso atto quindi che il contratto in parola si rinnova per un ulteriore periodo di sei anni, come previsto dagli artt. 27, 28, 29 e 42 della Legge 392/1978, alle medesime condizioni, a decorrere dal 1° agosto 2021 e fino al 31 luglio 2027, al canone annuo pari ad Euro 35.997,04 (+ i.v.a. 22%);

atteso che risulta necessario impegnare la relativa spesa per il periodo dal 1° agosto 2021 al 31 luglio 2027, con imputazione al capitolo 05021.03.00670 denominato: “Biblioteche e Archivio storico: locazione di beni immobili” e come dettagliatamente specificato nel prospetto dati finanziari;

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 diventa esigibile;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 29.12.2020 n. 175, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021-2023 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 29.12.2020 n. 176, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2021-2023 e successive variazioni;

vista inoltre la 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 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.;
- la L.P. 19.07.1990 n. 23 come modificata dalla L.P. 22.03.2001 n. 3;
- 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 30.05.2017 n. 64;

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 30.12.2020, prot. n. 306169, con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

d e t e r m i n a

1. di prendere atto, per le motivazioni specificate in premessa, dell'avvenuto rinnovo del contratto d.d. 30 settembre 1997 n. 13.374 di rep., stipulato tra la società C.M.G. S.r.l., alla quale è subentrata nella qualità di locatore a far data dal 15 ottobre 2014 la società P.M.G. S.r.l., e il Comune di Trento (conduttore), riguardante la locazione di alcuni ambienti siti al primo piano dell'unità immobiliare in via Maccani, individuati dalla porzione materiale 4 della p.ed. 3464/3 del C.C. di Trento, ad uso archivio della Biblioteca comunale, alle medesime condizioni, per il periodo di sei anni, dal 1° agosto 2021 al 31 luglio 2027, verso la corresponsione del canone annuo di Euro 35.997,04 (+ i.v.a. 22%) da pagarsi in rate trimestrali anticipate;
2. di impegnare la somma complessiva di Euro 263.498,40, riferita ai sei anni di durata della locazione, e di imputare la relativa spesa al capitolo 05021.03.00670 denominato "Biblioteche e archivio storico: locazione di beni immobili" come segue:
 - Euro 21.958,20, con riferimento al periodo dal 1° agosto 2021 al 31 gennaio 2022, all'esercizio finanziario 2021 del P.E.G. 2021-2022-2023, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2021;
 - Euro 43.916,40, con riferimento al periodo dal 1° febbraio 2022 al 31 gennaio 2023, all'esercizio finanziario 2022 del P.E.G. 2021-2022-2023, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2022;
 - Euro 43.916,40, con riferimento al periodo dal 1° febbraio 2023 al 31 gennaio 2024, all'esercizio finanziario 2023 del P.E.G. 2021-2022-2023, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2023;
 - la spesa successiva annua di Euro 43.916,40 con riferimento al periodo 1° febbraio 2024 – 31 gennaio 2027, ai fondi che saranno stanziati ai rispettivi bilanci futuri, dando atto che la stessa spesa sarà esigibile rispettivamente negli esercizi 2024 – 2025 e 2026;
 - la successiva spesa di Euro 21.958,20, relativa al periodo dal 1° febbraio 2027 al 31 luglio 2027, ai fondi che verranno stanziati nel rispettivo bilancio, dando atto che la stessa spesa sarà esigibile nell'esercizio 2027.

Allegati in formato elettronico

\\

Allegati in formato cartaceo

\\

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 20/07/21



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale

N. 13/ 102

di data 20/07/21

Oggetto: LOCAZIONE DALLA SOCIETA' P.M.G. S.R.L. DI ALCUNI AMBIENTI SITI AL PRIMO PIANO DELL'EDIFICIO DI VIA MACCANI, IDENTIFICATI CATASTALMENTE DALLA P.M. 4 DELLA P.ED. 3464/3 DEL C.C. DI TRENTO, AD USO SEDE DELL'ARCHIVIO DELLA BIBLIOTECA COMUNALE. PRESA D'ATTO DEL RINNOVO DELLA LOCAZIONE FINO AL 31 LUGLIO 2027. CANONE ANNUO EURO 35.997,04 (+ 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		2021	05021.03.00670	U.1.03.02.07.001	1701			21.958,20	"	90459 (8763063)
U		2022	05021.03.00670	U.1.03.02.07.001	1701			43.916,40	"	90460 (8763067)
U		2023	05021.03.00670	U.1.03.02.07.001	1701			43.916,40	"	90461 (8763070)

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

Trento, addì 22 luglio 2021