



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 106	di data 22/07/21

Oggetto: L.P. 19.07.1990 N. 23 E S.M. - PROROGA SUBCONCESSIONE ALLA SOCIETÀ SANNA S.R.L. DEI LOCALI SITI PRESSO LA CASA PATRONALE DI S. ANNA A SOPRAMONTE E DESTINATI ALL'ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE. PERIODO 1 GIUGNO 2021 - 31 MAGGIO 2027. CANONE ANNUO EURO 16.765,17 (+ I.V.A.)

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che con determinazioni del Dirigente del Servizio Patrimonio 10 giugno 2013 n. 12/147 e 19 dicembre 2013 n. 12/286 è stato disposto, tra l'altro:

- di indire, per le motivazioni ivi indicate, il confronto concorrenziale nella forma dell'asta pubblica, ai sensi dell'art. 21 della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e ss. mm. e ii. e dell'art. 31 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, per l'individuazione del soggetto cui affidare in subconcessione l'edificio Casa patronale e le relative pertinenze esterne contraddistinte rispettivamente dalla p.ed. 253 e da parte della p.f. 2470/1 e dalla p.ed. 251 del C.C. di Sopramonte, da destinare all'attività di somministrazione di pasti e bevande aperta al pubblico;
- di individuare l'aggiudicatario mediante il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

atteso che, a seguito del confronto concorrenziale in oggetto, è risultata aggiudicataria della subconcessione dell'unità come sopra descritta, la società Sanna S.r.l.;

preso atto che il relativo contratto di subconcessione 17 settembre 2015 n. 750 di rep. prevede, oltre al resto:

- il canone annuo pari a euro 13.200,00 (+ i.v.a.) per i primi tre anni di contratto e pari a 16.500,00 (+ i.v.a.) a partire dal quarto anno, da corrispondere in rate trimestrali anticipate e da aggiornare, a decorrere dal secondo anno di subconcessione, sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati (F.O.I calcolato al netto dei consumi di tabacchi) e assumendo a riferimento il mese di marzo;
- la durata di sei anni, dal 1 giugno 2015 al 31 maggio 2021, con possibilità di proroga per un ulteriore periodo di sei anni;

atteso che, come stabilito dall'art. 3 dell'atto sopra richiamato e conformemente agli atti di gara, vi è la possibilità di prorogare la durata di ulteriori sei anni "qualora vi sia piena soddisfazione del servizio prestato e il canone di subconcessione rivalutato sia conveniente per il Comune";

vista la nota 18 febbraio 2021 prot. n. 44471, con la quale la società Sanna, in vista

pagina 1/4

della scadenza dei primi sei anni di contratto al 31 maggio 2021, ha chiesto la proroga del contratto 17 settembre 2015, n. 750 di rep.;

considerato che, in ottemperanza a quanto previsto al succitato art. 3, per decidere se acconsentire o meno alla proroga del rapporto contrattuale, il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha provveduto a effettuare delle valutazioni in merito alla congruità del canone, alla soddisfazione del servizio prestato e allo stato dell'immobile;

accertato che il canone annuo in vigore fino al 31 maggio 2021, pari a euro 16.648,63 (+ i.v.a.), secondo quanto determinato nella relazione tecnico – estimativa del 20 aprile 2021 elaborata dal tecnico del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali geom. Lorenzo Degasperi, è da ritenersi conveniente per il Comune perché congruo rispetto ai valori correnti di mercato;

accertato altresì che, per quanto riguarda la soddisfazione del servizio prestato dalla Sanna S.r.l., in sei anni di contratto non è mai pervenuta alcuna lamentela in merito. L'analisi di quanto riportato nei siti internet che raccolgono le valutazioni degli utenti utilizzatori delle strutture non ha fatto altro che confermare la qualità del servizio; circa un 80% delle recensioni definiscono infatti quest'ultimo molto buono o eccellente;

verificato che, per quel che riguarda lo stato dell'immobile, dal sopralluogo di data 1° marzo 2021, è emerso il buon utilizzo che nei sei anni è stato fatto da parte di Sanna S.r.l. sia dell'immobile che delle attrezzature ivi collocate, di proprietà dell'Amministrazione comunale e fornite alla Società per l'effettuazione dell'attività di ristorazione (attrezzatura della cucina e bancone del bar);

dato atto che la Giunta comunale, alla luce di quanto sopra riportato, nella seduta del 26 aprile 2021, ha condiviso la proposta del Servizio Risorse finanziari e patrimoniali in ordine all'opportunità di prorogare di ulteriori sei anni la subconcessione dei locali siti presso la Casa Patronale di S. Anna, e destinati ad attività di somministrazione di pasti e bevande;

accertato il permanere, in capo al subconcessionario, dei requisiti previsti dal bando di gara prot. 139447 del 20 dicembre 2013;

considerato che con nota 3 maggio 2021 prot. n. 115588 è stato chiesto alla società Sanna di presentare la documentazione necessaria alla stipula del contratto di proroga;

atteso che con nota 18 giugno 2021 prot. n. 162526 la Sanna S.r.l. ha trasmesso la polizza cauzionale richiesta e che solo in data 14 luglio 2021 (nota prot. 186253) ha inviato copia della polizza assicurativa e della quietanza di premio con validità fino al 25 maggio 2022;

considerato pertanto che è ora possibile provvedere alla proroga dell'atto 17 settembre 2015, n. 750 di rep., dando atto che con il contratto disposto col presente provvedimento, avente decorrenza dalla data di sottoscrizione e scadenza il 31 maggio 2027, si intenderà altresì regolarizzata l'occupazione dell'edificio Casa Patronale e delle relative pertinenze esterne per il periodo dal 1 giugno 2021 e sino alla data di sottoscrizione;

dato atto che il canone annuo, a decorrere dal 1 giugno 2021, è pari a euro 16.765,17 (i.v.a. esclusa), importo aggiornato sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati (F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi) registrata nel mese di marzo 2021 rispetto allo stesso mese dell'anno 2020 (0,7%), da corrispondere in rate trimestrali anticipate e da aggiornare annualmente sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati (F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi) assumendo a riferimento il mese di marzo;

atteso che è possibile procedere ad autorizzare l'accertamento della relativa entrata a carico del bilancio 2021 e degli esercizi successivi al competente capitolo 30092 denominato "Locazioni di fabbricati diversi (rilevante i.v.a.)";

atteso peraltro che l'accertamento dell'entrata verrà effettuato all'atto dell'emissione delle fatture di competenza;

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 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.;
- 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 prorogare, in conformità a quanto stabilito dall'art. 3, il contratto n. 750 di rep. di data 17 settembre 2015, stipulato con la Società Sanna S.r.l., relativo alla subconcessione dell'edificio Casa patronale e le relative pertinenze esterne contraddistinte rispettivamente dalla p.ed. 253 e da parte della p.f. 2470/1 e dalla p.ed. 251 del C.C. di Sopramonte, da destinare all'attività di somministrazione di pasti e bevande aperta al pubblico;
2. di dare atto che con lo stipulando contratto disposto col presente provvedimento, avente decorrenza dalla data di sottoscrizione e scadenza il 31 maggio 2027, si intenderà altresì regolarizzata l'occupazione dell'edificio Casa Patronale e delle relative pertinenze esterne per il periodo dal 1 giugno 2021 e sino alla data di sottoscrizione;
3. di dare atto che la proroga del contratto avviene a tutti i patti e le condizioni di cui al contratto originario;
4. di stabilire, a norma dell'art. 7-bis comma 3 lett. i) del Regolamento per la disciplina dei contratti, che l'atto di proroga di cui al presente provvedimento venga formalizzato in forma

pagina 3/4

pubblica, ovvero di scrittura privata, in ragione della sussistenza o meno dell'obbligo di registrazione del medesimo;

5. di dare atto che, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, provvederà alla stipulazione del contratto la sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali;
6. di indicare quale responsabile della gestione del contratto, ai sensi dell'art. 7 bis, comma 3, lett. g), del Regolamento per la disciplina dei contratti, la sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali;
7. di rinviare l'accertamento dell'entrata relativa al canone di subconcessione al competente capitolo 30092, denominato "Locazioni di fabbricati diversi (rilevante i.v.a.)" all'atto dell'emissione delle relative fatture trimestrali, e di imputare l'entrata complessiva di euro 122.721,04 (I.V.A. compresa) nel modo seguente:
 - per euro 15.340,13 con riferimento all'esercizio finanziario 2021, dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31 dicembre 2021;
 - per euro 20.453,51 con riferimento all'esercizio finanziario 2022, dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31 dicembre 2022;
 - per euro 20.453,51 con riferimento all'esercizio finanziario 2023, dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31 dicembre 2023;
 - per euro 20.453,51 con riferimento all'esercizio finanziario 2024, dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31 dicembre 2024;
 - per euro 20.453,51 con riferimento all'esercizio finanziario 2025, dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31 dicembre 2025;
 - per euro 20.453,51 con riferimento all'esercizio finanziario 2026, dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31 dicembre 2026;
 - per euro 5.113,38 con riferimento all'esercizio finanziario 2027, dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31 dicembre 2027.

Allegati in formato elettronico

\\

Allegati in formato cartaceo

\\

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 22/07/21



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 106	di data 22/07/21

Oggetto: L.P. 19.07.1990 N. 23 E S.M. - PROROGA SUBCONCESSIONE ALLA SOCIETÀ SANNA S.R.L. DEI LOCALI SITI PRESSO LA CASA PATRONALE DI S. ANNA A SOPRAMONTE E DESTINATI ALL'ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE. PERIODO 1 GIUGNO 2021 - 31 MAGGIO 2027. CANONE ANNUO EURO 16.765,17 (+ I.V.A.)

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

Trento, addì 26 luglio 2021