



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 113	di data 21/06/23

**Oggetto: CONDOMINIO "CENTRO EUROPA" CHE IDENTIFICA IL COMPLESSO EDILIZIO DI VIA ACCONCIO - VIA VANNETTI, COSTITUENTE LA P.ED. 5789 C.C. TRENTO - IMPEGNO E LIQUIDAZIONE DELLA SPESA RELATIVA AGLI ONERI CONDOMINIALI IN RELAZIONE ALLA PROPRIETA' DI UNA UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA A SEDE DI PARTE DEGLI UFFICI GIUDIZIARI CHE OPERANO NELLA CIRCOSCRIZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI TRENTO - II RATA IN RELAZIONE AI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELL'EDIFICIO - EURO 15.246,32.**

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che il Comune di Trento con contratto 30 novembre 1990, n. 53 rep., ha acquistato la proprietà della p.m. 3 della p.ed. 5789 del C.C. di Trento che individua il complesso edilizio denominato "Centro Europa", sito in Via Acconcio – Via Vannetti, messa in disponibilità a titolo gratuito, ai sensi della Legge 24 aprile 1941 n. 392, al Ministero della Giustizia e utilizzata quale sede di parte degli Uffici giudiziari che operano nell'ambito della Circonscrizione territoriale del Comune di Trento;

preso atto che l'art. 1, comma 526, della Legge 23 dicembre 2014 n. 190 ha previsto, a decorrere dal 1° settembre 2015, il trasferimento dai Comuni al Ministero della Giustizia delle spese obbligatorie di cui all'art. 1 della Legge n. 392/1941, ovvero, tra l'altro, di quelle per le pigioni, riparazioni, manutenzione, illuminazione, riscaldamento e custodia dei locali a uso Uffici giudiziari;

atteso che con nota 27 agosto 2015 il Ministero della Giustizia ha dato le prime indicazioni operative riguardanti i principali rapporti in corso e i servizi indispensabili con riferimento al trasferimento dai Comuni allo stesso Ministero delle spese obbligatorie sopracitate;

atteso, in particolare, che uno degli aspetti critici rilevati è stato quello riguardante gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico degli edifici occupati dagli uffici giudiziari, soprattutto nel caso si tratti di unità immobiliari di proprietà comunale, di terzi o condotti in locazione;

considerato che con la succitata nota il Ministero della Giustizia ha quindi, tra l'altro, informato che l'Agenzia del Demanio ha dichiarato che intende provvedere, in base alle regole ordinarie del sistema del c.d. "Manutentore Unico" e secondo le proprie linee guida, alle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili di proprietà dello Stato, nonché su quelli di proprietà comunale o di altri soggetti, per i quali sia previsto l'utilizzo a titolo gratuito;

preso atto quindi che per gli Uffici del Polo giudiziario presso il complesso edilizio "Centro Europa" le spese per le manutenzioni ordinarie e straordinarie nei locali in disponibilità del

pagina 1/4

Ministero della Giustizia sono a carico dello Stato, mentre per quanto riguarda gli oneri condominiali, alla luce del fatto che fanno riferimento alle parti comuni dell'edificio, la suddivisione delle spese dovrà essere effettuata ripartendo le varie fattispecie tra proprietario e conduttore, così come previsto dalle norme e dalla giurisprudenza in materia;

atteso che il Decreto legislativo 7 febbraio 2017 n. 16 ha previsto che a decorrere dal 1° gennaio 2017 sono delegate alla Regione Trentino – Alto Adige, per il suo ambito territoriale, le funzioni riguardanti l'attività amministrativa e organizzativa di supporto agli uffici giudiziari e quindi, da tale data, le spese condominiali relative al polo degli Uffici giudiziari di Via Acconcio n. 2 – Via Vannetti, come sopra definite, non devono essere più versate dal Ministero della Giustizia ma dalla Regione stessa;

vista in tal senso la nota 20 settembre 2017, prot. n. 215440, con la quale il Servizio Patrimonio ha comunicato all'Amministrazione *pro tempore* del Condominio "Centro Europa" e alla Regione Trentino Alto – Adige la nuova ripartizione, tra proprietario e conduttore, delle varie fattispecie delle spese condominiali effettuata alla luce del dettato del succitato art. 1, comma 526, della Legge 23 dicembre 2014 n. 190 e di quanto sopra esposto;

atteso che in ragione del mutato orientamento del legislatore rispetto alla competenza in materia di spese obbligatorie riferite ai locali adibiti a Uffici giudiziari come sopra descritto, sono in corso delle interlocuzioni tra Comune di Trento, Provincia Autonoma di Trento e Regione Trentino Alto – Adige, al fine di definire il miglior assetto patrimoniale dell'immobile attualmente di proprietà del Comune ma concesso gratuitamente in disponibilità alla Regione Trentino Alto-Adige ai sensi del citato Decreto legislativo 7 febbraio 2017 n. 16, a tutela di una più efficiente ed efficace gestione delle risorse pubbliche;

rilevato che nel corso degli ultimi anni, considerata la vetustà degli impianti a servizio del complesso immobiliare, l'assemblea condominiale ha deliberato favorevolmente in merito alla sostituzione del gruppo frigo denominato "Raffrescamento C.T. sud" in quanto obsoleto e altamente inefficiente da un punto di vista energetico, e che detto intervento rappresenta il primo di una serie di ulteriori opere da realizzarsi per la riqualificazione dell'immobile;

preso atto che a seguito della predisposizione di apposito computo metrico da parte del tecnico incaricato, l'Amministrazione *pro tempore* del Condominio ha provveduto a richiedere la presentazione di un offerta economica per l'esecuzione dei lavori, a quattro ditte esperte nel settore;

atteso che nel corso della trattazione del punto 3 all'O.D.G. dell'assemblea condominiale tenutasi in data 24 gennaio 2023, a seguito della verifica delle offerte presentate, l'assemblea ha deliberato di affidare alla ditta Pi.Ma. S.r.l. l'incarico per la sostituzione del gruppo frigo denominato "Raffrescamento C.T. sud" per un preventivo di spesa pari a Euro 290.067,00 ai quali va aggiunto un ulteriore importo pari al 10% per imprevisti, in quanto la ditta, oltre ad aver presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa e rispondente alle necessità descritte nel computo metrico, è affermata nel settore, svolge in modo adeguato da anni la manutenzione degli impianti a servizio dell'immobile e conosce quindi perfettamente la struttura;

vista la nota 22 marzo 2023, ns. prot. n. 90425, e successiva nota integrativa, ns. prot. 91267, con la quale l'Amministrazione *pro tempore* del Condominio a seguito delle risultanze dell'assemblea straordinaria tenutasi il giorno 22 marzo 2023, in particolare la deliberazione di cui al punto n. 1 O.D.G., chiede il versamento della quota parte di spesa di competenza del Comune riferita all'esercizio straordinario denominato "riqualificazione energetica" (attualmente l'importo preventivato complessivo dei lavori, comprensivo delle spese tecniche è stimato in in totali Euro 454.589,73) per totali Euro 50.821,08, di cui Euro 25.410,54 da versare entro il 10 maggio 2023, Euro 15.246,32 entro il 10 luglio 2023 ed Euro 10.164,21 entro il 10 settembre 2023;

dato atto che il l'Ufficio Patrimonio ha verificato la correttezza della quantificazione delle spese richieste dall'Amministratore *pro tempore* con la sopra citata nota;

richiamata la propria precedente determinazione n. 13/86 del 09 maggio 2023 con la quale si è provveduto a impegnare e liquidare l'importo di Euro 25.410,54 a titolo di prima rata delle spese in parola;

ritenuto opportuno, in attesa che vengano definiti gli accordi fra tra Comune di Trento, Provincia Autonoma di Trento e Regione Trentino Alto – Adige, per la definizione del miglior assetto patrimoniale dell'immobile attualmente di proprietà comunale, procedere al pagamento della seconda rata delle spese condominiali definite dall'Amministrazione *pro tempore* del Condominio, per l'importo di Euro 15.246,32, per consentire il corretto funzionamento del condominio e il pagamento dell'anticipo da corrispondere alla ditta per l'acquisto dei materiali, rinviando a successiva valutazione l'eventuale richiesta di rimborso di quanto anticipato alla Regione o alla Provincia;

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 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;

atteso che, ai sensi della citata 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, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

visto il Decreto sindacale 30 dicembre 2020 prot. n. 306169 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 15.246,32 a titolo di seconda rata della quota parte delle spese condominiali di competenza del Comune per la partecipazione in qualità di proprietario, con una unità immobiliare destinata a sede di alcuni degli Uffici giudiziari che operano nell'ambito

della Circoscrizione territoriale del Comune di Trento, al Condominio "Centro Europa", denominazione del complesso edilizio sito in Via Acconcio – Via Vannetti e identificato catastalmente dalla p.ed. 5789 del C.C. di Trento, riferita all'esercizio straordinario denominato "riqualificazione energetica", così come richiesto dall'amministrazione *pro tempore* con nota pervenuta in data 22 marzo 2023, ns. prot. n. 90425, e successiva nota integrativa, ns. prot. 91267;

2. di imputare detta spesa al capitolo 07623 denominato "risorse patrimoniali: beni immobili – trasferimenti" opera n. 662923 denominata "spese condominiali ed accessorie per lavori straordinari (bonus 110 e altri)", con riferimento all'esercizio finanziario 2023 del P.E.G. 2023-2024-2025, che presenta la necessaria disponibilità, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2023.

Allegati in formato elettronico

\\

Allegati in formato cartaceo

\\

La Dirigente del Servizio  
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 21/06/23



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

**Determinazione Dirigenziale**

N. 13/ 113

di data 21/06/23

**Oggetto: CONDOMINIO "CENTRO EUROPA" CHE IDENTIFICA IL COMPLESSO EDILIZIO DI VIA ACCONCIO - VIA VANNETTI, COSTITUENTE LA P.ED. 5789 C.C. TRENTO - IMPEGNO E LIQUIDAZIONE DELLA SPESA RELATIVA AGLI ONERI CONDOMINIALI IN RELAZIONE ALLA PROPRIETA' DI UNA UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA A SEDE DI PARTE DEGLI UFFICI GIUDIZIARI CHE OPERANO NELLA CIRCOSCRIZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI TRENTO - II RATA IN RELAZIONE AI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELL'EDIFICIO - EURO 15.246,32.**

**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		2023	01052.02.07623	U.2.02.01.09.001	1306		662923	15.246,32	50000"MEZZI PROPRI	122672 (1102129 2)

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 giugno 2023

pagina 1/2

