



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 123	di data 15/07/22

Oggetto: CONTRATTO DI DATA 29 LUGLIO 2021 N. 171 DI REP. AVENTE AD OGGETTO LA LOCAZIONE DALLA SOCIETA' MABRA S.A.S. DI MARIA ANGELA NICOLODI & C. DI ALCUNE PORZIONI DI IMMOBILE SITO IN VIA MACCANI N. 150 A TRENTO, DA DESTINARE AD USO PROMISCUO, PER IL PERIODO DAL 01.08.2021 AL 31.07.2027. PRESA D'ATTO DEL RECESSO PARZIALE DAL CONTRATTO IN SEGUITO ALLA RIDUZIONE DEGLI SPAZI UTILIZZATI, CON EFFETTO DAL 1° LUGLIO 2022, E RIDETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DEL CANONE ANNUALE IN EURO 89.789,03 (+ I.V.A.). CIG: Z463252843.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi che con Determinazione Dirigenziale n. 12/96 di data 28 giugno 2021 è stato deciso di assumere in locazione dalla società Mabra S.a.s. di Maria Angela Nicolodi & C. 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 una superficie complessiva di mq 2700, ad uso promiscuo (sede di cooperative di solidarietà sociale ad uso laboratorio artigiano, magazzino comunale e deposito attrezzature utilizzati dall'Ufficio Economato e dal Servizio Gestione Fabbricati), per il periodo di sei anni, dal 1° agosto 2021 al 31 luglio 2027, con la possibilità di rinnovo secondo la normativa in vigore al momento della scadenza, verso la corresponsione del canone annuo iniziale di Euro 136.196,84 (+i.v.a.), da corrispondere in rate trimestrali anticipate;

atteso che in data 29 luglio 2021, in esecuzione della sopracitata Determinazione, è stato stipulato il contratto di locazione n. 171 di rep. tra il Comune di Trento e la società Mabra S.a.s. di Maria Angela Nicolodi & C.;

richiamata inoltre la Determinazione Dirigenziale n. 13/111 di data 29 luglio 2021, con la quale è stato deciso di concedere in sublocazione alla Cooperativa Punto d'Incontro Società Cooperativa Sociale Onlus alcuni locali, della superficie complessiva di circa mq 920, siti al piano terra e primo piano dell'immobile di via Maccani n. 150, identificati dalla p.ed. 3234/2 del C.C. di Trento, contraddistinti dalla p.m. 2 sub. 13, di proprietà della società Mabra S.a.s. di Nicolodi Maria Angela & C., da utilizzare per lo svolgimento delle proprie attività di laboratorio artigiano;

vista la nota di data 30 dicembre 2021, assunta al protocollo comunale n. 345131, con la quale la Cooperativa Punto d'Incontro Società Cooperativa Sociale Onlus ha formalizzato il recesso dal contratto di sublocazione d.d. 30 dicembre 2021 n. 214 di rep., con effetto dal 1° luglio 2022;

atteso che a decorrere dal 1° luglio 2022 l'Amministrazione comunale non ha quindi più la necessità di mantenere nella propria disponibilità i locali occupati dalla suddetta cooperativa;

pagina 1/4

rilevato che l'art. 3 del contratto di locazione stipulato con la società Mabra S.a.s. in data 29 luglio 2021 n. 171 di rep. prevede, tra l'altro, la facoltà, per il Comune di Trento, di riconsegna di una parte degli spazi assunti in locazione, in quanto non più utilizzati per le destinazioni previste dall'art. 2 dello stesso contratto, in qualsiasi momento, anche qualora non ricorrano gravi motivi e dandone avviso alla parte locatrice, con le modalità indicate, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione;

dato atto che il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, avvalendosi di quanto previsto al sopracitato art. 3, ha formulato, con nota prot. 345306 di data 30 dicembre 2021, il recesso parziale dal contratto di locazione d.d. 29 luglio 2021 n. 171 di rep., relativamente agli spazi in locazione occupati dalla Cooperativa Punto d'Incontro Società Cooperativa Sociale Onlus, a decorrere dal 1° luglio 2022;

atteso che, a seguito del recesso parziale, l'importo del canone trimestrale anticipato riferito al periodo 1° maggio - 31 luglio 2022 è stato ricalcolato, e che conseguentemente è stata chiesta la riduzione del relativo impegno di spesa con riferimento al capitolo 1324 denominato "Interventi per soggetti a rischio di esclusione sociale: locazione di beni immobili" a carico dell'esercizio finanziario 2022 e la cancellazione dell'impegno di spesa di competenza dell'esercizio finanziario 2023;

considerato che dal 1° luglio 2022 l'importo del canone relativo ai locali rimasti nella disponibilità del Comune, da corrispondere alla società Mabra S.a.s. di Nicolodi Maria Angela & C. viene rideterminato in base alle superfici effettivamente rimaste in disponibilità al Comune di Trento, pari a mq 1.780, e che quindi il canone annuo da versare alla suddetta società viene stabilito in Euro 109.542,62 (89.789,03 + i.v.a. Euro 19.753,59), pari ad Euro 27.385,65 trimestrali lordi;

richiamato il verbale di riconsegna immobile prot. 184055 di data 30 giugno 2022, sottoscritto dal Comune di Trento, dalla Cooperativa Punto d'Incontro Società Cooperativa Sociale Onlus e dalla società Mabra S.a.s., nel quale si attesta la risoluzione del contratto di sublocazione n. 214 di rep. di data 30 dicembre 2021 e la parziale disdetta dal contratto di locazione n. 171 di rep. di data 29 luglio 2021, relativamente ai locali occupati dalla Cooperativa Punto d'Incontro Società Cooperativa Sociale Onlus;

richiamata inoltre la Determinazione Dirigenziale n. 13/116 di data 8 luglio 2022 con la quale è stato dato atto del recesso anticipato, da parte della Cooperativa Punto d'Incontro Società Cooperativa Sociale Onlus, dal contratto di sublocazione di data 30 dicembre 2021 n. 214 di rep. con effetto a partire dal 1° luglio 2022;

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 23.12.2021 n. 199, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022-2024;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 23.12.2021 n. 200, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2022-2024 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 30.12.2021 n. 352, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2022-2024 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 e s.m. ed i.;
 - 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 28.07.2021 n. 128;
- atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 30.12.2021 n. 352, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2022–2024, 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 dare atto, per le motivazioni esposte in premessa, del recesso parziale, con effetto dal 1° luglio 2022, dal contratto di locazione d.d. 29 luglio 2021 n. 171 di rep. stipulato con la società Mabra S.a.s. di Maria Angela Nicolodi & C. per il periodo dal dal 1° agosto 2021 al 31 luglio 2027, con riferimento ai locali utilizzati a laboratorio artigiano dalla suddetta cooperativa, della superficie complessiva di circa mq 920, siti al piano terra e primo piano dell'immobile di via Maccani n. 150, identificati dalla p.ed. 3234/2 del C.C. di Trento e contraddistinti dalla p.m. 2 sub. 13 in quanto non sono più necessari al Comune per le destinazioni previste nell'art. 2 del medesimo contratto;
2. di precisare che la superficie complessiva degli spazi dell'immobile di via Maccani n. 150 di proprietà della società Mabra S.a.s. di Maria Angela Nicolodi & C. rimasta in locazione all'Amministrazione comunale è pari a mq 1.780, che il canone di locazione annuale, da corrispondere in rate trimestrali anticipate, è rideterminato in Euro 109.542,62 annuali (Euro 89.789,03 + i.v.a. Euro 19.753,59) e che la relativa spesa risulta già impegnata;
3. di prendere inoltre atto che le altre condizioni contrattuali rimangono invariate;
4. di subordinare la modifica del rapporto contrattuale alla stipulazione del relativo atto aggiuntivo al contratto di locazione, dando atto che ai sensi dell'art. 14 comma 1 e comma 2 lettera del vigente regolamento per la disciplina dei contratti, spetterà al soggetto stipulante in rappresentanza del Comune completare l'atto con gli elementi negoziali accidentali in accordo con il locatore;
5. di indicare quale responsabile del procedimento e 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;
6. di dare atto che ai sensi dell'art. 12 comma 3 del Regolamento della disciplina dei contratti, provvederà alla sottoscrizione dell'atto aggiuntivo al contratto di locazione nella forma pubblica amministrativa la sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, o suo sostituto.

Allegati in formato elettronico

\\

Allegati in formato cartaceo

\\

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 15/07/22



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 123	di data 15/07/22

Oggetto: CONTRATTO DI DATA 29 LUGLIO 2021 N. 171 DI REP. AVENTE AD OGGETTO LA LOCAZIONE DALLA SOCIETA' MABRA S.A.S. DI MARIA ANGELA NICOLODI & C. DI ALCUNE PORZIONI DI IMMOBILE SITO IN VIA MACCANI N. 150 A TRENTO, DA DESTINARE AD USO PROMISCUO, PER IL PERIODO DAL 01.08.2021 AL 31.07.2027. PRESA D'ATTO DEL RECESSO PARZIALE DAL CONTRATTO IN SEGUITO ALLA RIDUZIONE DEGLI SPAZI UTILIZZATI, CON EFFETTO DAL 1° LUGLIO 2022, E RIDETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DEL CANONE ANNUALE IN EURO 89.789,03 (+ I.V.A.). CIG: Z463252843.

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

Trento, addì 22 luglio 2022

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi