



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 124	di data 20/07/22

Oggetto: CONTRATTO DI DATA 19 APRILE 2012 N. 335 DI REP. AVENTE AD OGGETTO LA LOCAZIONE DA SOGGETTI PRIVATI DEL PRIMO E SECONDO PIANO DELL'EDIFICIO DI VIA DIAZ N. 15 AD USO SEDE DEGLI UFFICI DEL GIUDICE DI PACE. PRESA D'ATTO DEL RINNOVO DEL CONTRATTO FINO AL 31 LUGLIO 2028 E DEL SUBENTRO DELLA REGIONE TRENTO - ALTO ADIGE AL COMUNE DI TRENTO NELLA TITOLARITA' DEL CONTRATTO, A PARTIRE DAL 1° AGOSTO 2022.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi che con Determinazione della Dirigente del Servizio Patrimonio n. 12/180 di data 23 settembre 2010 è stato deciso di assumere in locazione dalle signore Bosetti Francesca e Giovanna, Berloffia Giulia e Sara e dalla società Costruzioni Edili Mattedi S.r.l., le unità immobiliari ubicate al primo e secondo piano dell'edificio di via Diaz n. 15, identificate catastalmente dalla p.m. 3 e dalle pp.mm. 4 – 5 – 6 e 7 della p.ed. 807 del C.C. di Trento, da destinare a sede degli uffici del Giudice di Pace operante nella circoscrizione territoriale di Trento, per il periodo dal 1° agosto 2010 al 31 luglio 2016, eventualmente rinnovabile secondo la normativa, verso la corresponsione del canone annuo di Euro 120.000,00 (da maggiorarsi dell'i.v.a. per la quota di competenza della società Costruzioni Edili Mattedi S.r.l.) e soggetta ad aggiornamento annuale;

richiamata la Determinazione della Dirigente del Servizio Patrimonio n. 12/206 di data 8 novembre 2011, con la quale è stato preso atto della nuova configurazione delle quote di proprietà dell'immobile oggetto di locazione, in quanto la società Costruzioni Edili Mattedi S.r.l. ha ceduto le proprie quote alle altre parti locatrici;

visto il contratto di locazione stipulato in data 19 aprile 2012 n. 335 di rep. tra il Comune di Trento e le signore Bosetti Francesca, Bosetti Giovanna, Berloffia Giulia e Berloffia Sara;

rilevato che il canone riferito alla locazione in oggetto è stato aggiornato da ultimo a Euro 122.430,00 a far data dal 1° agosto 2011 in quanto ai sensi dell'art. 3, comma 1, del Decreto Legge 6 luglio 2012 n. 95, convertito con modifiche dalla Legge 7 agosto 2012 n. 135 e s.m., è stato disposto di non applicare, per gli anni dal 2012 e seguenti, l'aggiornamento dei canoni dovuti dalle amministrazioni pubbliche per l'utilizza in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali;

atteso che il sopra citato D.L. 6 luglio 2012 n. 95 e le successive modificazioni e integrazioni hanno previsto che: *“Al fine 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 della misura del 15 per cento di quanto attualmente corrisposto....”, disponendo anche che: “La riduzione del canone di locazione si inserisce automaticamente nei contratti in corso, ai sensi dell’art. 1339 del Codice Civile..... salvo il diritto di recesso del locatore”;

rilevato che, in ambito locale, le norme provinciali hanno previsto l'applicazione della disposizione normativa sopracitata a decorrere dal 1° gennaio 2015, e che pertanto il canone relativo alla locazione in oggetto è stato rideterminato in Euro 104.065,50 a decorrere da tale data, in quanto nessuno dei proprietari dell'immobile ha formulato il recesso dal contratto, entro il termine previsto dalla suddetta norma;

richiamata inoltre la Determinazione della Dirigente del Servizio Patrimonio n. 12/95 di data 13 giugno 2016, con la quale è stato preso atto del rinnovo del contratto di locazione 19 aprile 2012 n. 335 di rep., per il periodo dal 1° agosto 2016 al 31 luglio 2022;

visto il punto 4) del contratto, che rinvia alle disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, della Legge 27 luglio 1978 n. 392, che stabilisce che il contratto si rinnova per ulteriori sei anni nel caso in cui, a norma dell'art. 28 della suddetta Legge, il locatore non ha presentato disdetta nei termini previsti, ovvero almeno 12 mesi prima della scadenza;

atteso che la parte locatrice non ha presentato alcuna disdetta e che il Comune non ha provveduto a formulare alcun recesso, in quanto sussiste la necessità di mantenere l'utilizzo dei locali in locazione per lo scopo sopracitato;

dato atto che la mancata disdetta, da parte del locatore, nei termini previsti, origina il rinnovo tacito della locazione e pertanto il contratto di data 19 aprile 2012 n. 335 di rep. si rinnova automaticamente per il periodo di sei anni, alle medesime condizioni, a decorrere dal 1° agosto 2022 e fino al 31 luglio 2028;

richiamati l'art. 1, commi 526 e ss. della Legge 23 dicembre 2014 n. 190, il quale ha previsto che, a decorrere dal 1° settembre 2015, le spese obbligatorie di cui all'art. 1 della Legge 24 aprile 1941 n. 392, ovvero, tra l'altro, quelle per le pigioni, riparazioni, manutenzione, illuminazione, riscaldamento e custodia dei locali ad uso uffici giudiziari, siano trasferite dai Comuni al Ministero della Giustizia, e il successivo Decreto Legislativo 7 febbraio 2017 n. 16 (Norme di attuazione dello Statuto speciale per la Regione Autonoma Trentino – Alto Adige recanti disposizioni in materia di delega di funzioni riguardanti l'attività amministrativa e organizzativa di supporto agli uffici giudiziari), il quale ha disposto il trasferimento alla Regione Trentino - Alto Adige delle funzioni riguardanti l'attività amministrativa e organizzativa di supporto agli uffici giudiziari;

rilevato che la Regione Autonoma Trentino - Alto Adige si è recentemente attivata per dare attuazione alla delega sulla Giustizia e con nota assunta al protocollo comunale n. 3500 di data 7 gennaio 2022 ha manifestato la volontà di subentrare al Comune di Trento, in qualità di conduttore, nel contratto di locazione in oggetto, a partire dal 1° agosto 2022;

richiamata la nota prot. 77142 di data 18 marzo 2022, con la quale il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha informato le proprietarie e l'amministratore dei comproprietari dell'immobile di via Diaz n. 15 del subentro di diritto, a far data dal 1° agosto 2022, della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige al Comune di Trento nella titolarità, in qualità di conduttore, del contratto di data 19 aprile 2012 n. 335 di rep.;

preso atto quindi che la Regione Autonoma Trentino - Alto Adige subentra al Comune di Trento nella conduzione dell'immobile situato in via Diaz e, di conseguenza, nel contratto di locazione di data 19 aprile 2012 n. 335 di rep.;

dato atto che non risulta più necessario impegnare la spesa relativa al canone per i sei anni di proroga del contratto, in quanto dal 1° agosto c.a. sarà la Regione Autonoma Trentino - Alto Adige a corrispondere alla parte locatrice il canone e le altre spese obbligatorie riferite agli uffici del giudice di Pace;

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 e successive variazioni;

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.;
- 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;

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 specificate in premessa, dell'avvenuto rinnovo del contratto di locazione 19 aprile 2012 n. 335 di rep., riferito alle unità immobiliari di proprietà delle signore Bosetti Francesca, Bosetti Giovanna, Berloffia Giulia e Berloffia Sara, ubicate al primo e secondo piano dell'edificio di via Diaz n. 15, identificate catastalmente dalla p.m. 3 e dalle pp.mm. 4 – 5 – 6 e 7 della p.ed. 807 del C.C. di Trento, da destinare a sede degli uffici del Giudice di Pace, alle medesime condizioni e per il periodo di sei anni, dal 1° agosto 2022 al 31 luglio 2028;
2. di dare inoltre atto che, a decorrere dal 1° agosto 2022, la Regione Autonoma Trentino - Alto Adige subentra al Comune di Trento nella titolarità, in qualità di conduttore, del sopracitato contratto di locazione 19 aprile 2012 n. 335 di rep., e che pertanto sarà cura del suddetto soggetto procedere al versamento delle successive rate trimestrali del canone e all'esecuzione degli altri adempimenti correlati a tale contratto.

Allegati in formato elettronico
\\

Allegati in formato cartaceo
\\

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 20/07/22



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 124	di data 20/07/22

Oggetto: CONTRATTO DI DATA 19 APRILE 2012 N. 335 DI REP. AVENTE AD OGGETTO LA LOCAZIONE DA SOGGETTI PRIVATI DEL PRIMO E SECONDO PIANO DELL'EDIFICIO DI VIA DIAZ N. 15 AD USO SEDE DEGLI UFFICI DEL GIUDICE DI PACE. PRESA D'ATTO DEL RINNOVO DEL CONTRATTO FINO AL 31 LUGLIO 2028 E DEL SUBENTRO DELLA REGIONE TRENTINO - ALTO ADIGE AL COMUNE DI TRENTO NELLA TITOLARITA' DEL CONTRATTO, A PARTIRE DAL 1° AGOSTO 2022.

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 20 luglio 2022