



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 133	di data 30/08/21

Oggetto: ASSUNZIONE IN LOCAZIONE DA INTERBRENNERO S.P.A DELL'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN VIA INNSBRUCK, 15 A TRENTO DA DESTINARE A NIDO PER L'INFANZIA. PROROGA CONTRATTO DAL 01.09.2021 AL 31.08.2022. CANONE DI LOCAZIONE ANNUO EURO 34.560,00 OLTRE I.V.A. NELLA MISURA DI LEGGE. - CIG Z292F29729.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che in esecuzione della Determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio n. 12/137 di data 18 agosto 2020, con contratto di data 11 novembre 2020 n. 80 rep., è stata assunta in locazione da Interbrennero S.p.a. l'unità immobiliare situata in via Innsbruck n. 15 a Trento, da destinare a nido per l'infanzia per il periodo 01 settembre 2020 - 31 agosto 2021 verso la corresponsione del canone annuo pari ad Euro 34.560,00 oltre all'I.V.A. ed al pagamento delle spese accessorie per la manutenzione del verde pertinenziale privato e come da contabilità condominiale;

preso atto che l'oggetto del contratto è rappresentato dall'unità immobiliare identificata dal sub. 46 e parte del sub. 8 della p.ed. 1874 in C.C. Gardolo, costituita da una porzione immobiliare che occupa la parte sud-est del piano terra della palazzina di proprietà della Interbrennero S.p.a., costituita da sette aule, un salone, un ufficio, una sala riunioni e annessi servizi quali lavanderia, bagni, spogliatoio, con ampio spazio pertinenziale esterno direttamente collegato all'unità, in gran parte destinato a giardino ed in parte a camminamento con superficie gommata, di superficie complessiva 1.416,65 mq, dei quali circa 547,75 mq di spazi interni e circa 868,90 mq di area esterna;

dato atto che l'assunzione in locazione di detti spazi si è resa necessaria in ragione delle esigenze del Servizio Servizi per l'Infanzia, Istruzione e Sport di individuare in ambito cittadino spazi aggiuntivi rispetto all'attuale disponibilità, da destinare a nidi per l'infanzia, che risultavano insufficienti a sopperire alla domanda del servizio sul territorio comunale a motivo delle esigenze imposte dal rispetto dei protocolli di contenimento epidemiologico, peraltro aggravate dall'avvio dei lavori di adeguamento del nido d'infanzia "Il Trenino" di via Gocciadoro con la conseguente chiusura del servizio all'utenza sino al dicembre 2020;

richiamato l'art. 2 del sopra citato contratto, il quale prevede che l'atto, costituito per la durata di un anno, è "(...) eventualmente prorogabile a canone da concordare, qualora, sulla base delle valutazioni effettuate dal Servizio Servizi all'Infanzia, Istruzione e Sport, emergesse l'opportunità o la necessità di mantenere la disponibilità dell'unità immobiliare (...);

atteso che con nota di data 08 marzo 2021 prot. 61497, stante l'approssimarsi della scadenza contrattuale, l'Ufficio Valorizzazioni patrimoniali ed espropri ha chiesto al Servizio Servizi

pagina 1/4

all'infanzia e istruzione di esprimersi in merito all'eventuale necessità di rinnovare il contratto in essere;

preso atto che il Servizio Servizi all'infanzia e istruzione, in riscontro alla predetta nota, con prot. 83713 di data 30 marzo 2021, ha relazionato in merito all'andamento della domanda di ammissione ai nidi comunali degli ultimi anni ed alla capienza delle strutture disponibili sul territorio come ridefinita in base alle disposizioni sanitarie vigenti a seguito dell'emergenza sanitaria in atto, e quindi alla capacità dell'Ente di soddisfare dette richieste, comunicando che:” *anche al fine di alleggerire la pressione della domanda potenziale di nido, si rende necessario continuare a disporre degli spazi dell'immobile Interporto di via Innsbruck anche per tutto il prossimo anno educativo 2021/2022 considerato che l'attuale disponibilità di posti nei nidi d'infanzia risulta insufficiente a sopperire alla domanda di servizio sul territorio comunale, in particolare modo se dovessero permanere le attuali restrizioni imposte dai protocolli sanitari per l'emergenza COVID”;*

rilevato che a seguito della comunicazione citata, l'Ufficio Valorizzazioni patrimoniali ed espropri, con nota di data 31 marzo 2021 prot. 85675, ha provveduto a chiedere a Interbrennero S.p.a., la disponibilità a concedere per un ulteriore anno l'immobile in oggetto alle medesime condizioni contrattuali, facendo particolare riferimento a quelle economiche;

accertato che con nota a firma del Presidente di Interbrennero S.p.a., di data 29 aprile 2021, ns. prot. 116530, lo stesso ha confermato la disponibilità della società a prorogare il contratto alle condizioni precedentemente pattuite;

atteso che, per quanto sopra evidenziato, la Giunta Comunale nella seduta del 17 maggio 2021, ha espresso parere favorevole alla proroga del contratto di locazione per un ulteriore anno, dal 01 settembre 2021 al 31 agosto 2022;

rilevato che, a seguito di approfondimenti giuridici, è stato appurato che la durata minima della locazione di immobili adibiti a uso diverso da quello di abitazione è stabilita in 6 (sei) anni, ai sensi della Legge 27 luglio 1978 n. 392 e s.m.;

atteso pertanto che il contratto sopra citato deve intendersi pattuito per la durata di 6 (sei) anni, benché previsto e stipulato per la durata di un anno, allo scopo di supplire a un'esigenza temporanea e transitoria;

preso atto che la iniziale necessità di disporre dei locali oggetto della locazione per un anno, è stata confermata dal competente Servizio Servizi all'infanzia e istruzione per un ulteriore anno in considerazione delle temporanee esigenze imposte dal rispetto dei protocolli di contenimento epidemiologico;

dato atto che è quindi intenzione dell'Amministrazione comunale procedere alla formale disdetta del contratto, entro il termine di sei mesi prima della scadenza annuale prevista per il 31 agosto 2022, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 27 della sopracitata legge 392/1978 e s.m.;

accertato che le spese accessorie relative alla manutenzione del verde pertinenziale privato per l'ulteriore anno di locazione, sulla scorta di quanto comunicato dal Servizio Servizi all'infanzia e istruzione con nota di data 10 giugno 2021 prot. 153627 e delle indicazioni fornite per le vie brevi da Interbrennero S.p.a. (doc. ID 138932990/2020 e ID 151271624/2021), sono quantificabili in Euro 1.424,00;

rilevato che occorre impegnare la spesa di Euro 34.560,00 oltre all'I.V.A. 22% (totale Euro 42.163,20) riferita al canone per l'annualità locativa dal 1° settembre 2021 al 31 agosto 2022, e la spesa di Euro 1.464,00 (I.V.A. 22% compresa) relativa alla manutenzione del verde pertinenziale privato per lo stesso periodo, con imputazione rispettivamente al capitolo 2091 denominato “nidi d'infanzia e servizi integrativi: locazioni di beni immobili (rilevante iva)” e al capitolo 714 denominato “nidi d'infanzia e servizi integrativi: spese condominiali ed accessorie (rilevante iva)”;

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 28.07.2021 n. 128;

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 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 dare atto, per le motivazioni meglio specificate in premessa, della validità fino al 31 agosto 2026 del contratto di locazione di data 11 novembre 2020 n. 80 rep. avente ad oggetto l'assunzione in locazione da Interbrennero S.p.a. o suoi aventi causa, dell'unità immobiliare identificata catastalmente dal sub. 46 e parte del sub. 8 della p.ed. 1874 in C.C. Gardolo, di proprietà della società stessa, ubicata in via Innsbruck 15, in Zona Interportuale di Trento, da destinare ad asilo per l'infanzia, verso il corrispettivo annuale di Euro 34.560,00 oltre I.V.A. 22 % (per un totale di Euro 42.163,20) e delle spese condominiali e accessorie;
2. di dare atto che la iniziale necessità di disporre dei locali oggetto della locazione in via transitoria per un anno, è stata confermata dal competente Servizio Servizi all'infanzia e istruzione per un ulteriore anno, in considerazione delle temporanee esigenze imposte dal rispetto dei protocolli di contenimento epidemiologico;
3. di dare atto altresì che è intenzione dell'Amministrazione comunale procedere alla formale disdetta del contratto, entro il termine di sei mesi prima della scadenza annuale prevista per il

pagina 3/4

31 agosto 2022, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 27 della sopracitata legge 392/1978 e s.m.;

4. di impegnare la spesa complessiva di Euro 42.163,20, riferita al canone di locazione dovuto per il periodo 01.09.2021 – 31.08.2022 al capitolo 2091 denominato “nidi d'infanzia e servizi integrativi: locazioni di beni immobili (rilevante iva)”, imputando la spesa come segue:
 - per Euro 21.081,60 riferita al periodo 01.09.2021-28.02.2022, all'esercizio finanziario 2021 del P.E.G. 2021-2022-2023 che presenta la necessaria disponibilità, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2021;
 - per Euro 21.081,60 riferita al periodo 01.03.2022-31.08.2022, all'esercizio finanziario 2022 del P.E.G. 2021-2022-2023 che presenta la necessaria disponibilità, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2022;
5. di impegnare la spesa complessiva di Euro 1.464,00 (I.V.A. 22% compresa), riferita alle spese per la manutenzione del verde pertinenziale privato per il periodo 01.09.2021 – 31.08.2022 al capitolo 714 denominato “nidi d'infanzia e servizi integrativi: spese condominiali ed accessorie (rilevante iva)”, imputando la spesa come segue:
 - per Euro 488,00 riferita al periodo 01.09.2021-31.12.2021, all'esercizio finanziario 2021 del P.E.G. 2021-2022-2023 che presenta la necessaria disponibilità, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2021;
 - per Euro 976,00 riferita al periodo 01.01.2022-31.08.2022, all'esercizio finanziario 2022 del P.E.G. 2021-2022-2023 che presenta la necessaria disponibilità, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2022;
6. di rinviare a successivo provvedimento l'impegno di spesa relativo alle spese accessorie riferibili alla contabilità condominiale.

Allegati in formato elettronico

\\

Allegati in formato cartaceo

\\

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 30/08/21



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale

N. 13/ 133

di data 30/08/21

Oggetto: ASSUNZIONE IN LOCAZIONE DA INTERBRENNERO S.P.A DELL'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN VIA INNSBRUCK, 15 A TRENTO DA DESTINARE A NIDO PER L'INFANZIA. PROROGA CONTRATTO DAL 01.09.2021 AL 31.08.2022. CANONE DI LOCAZIONE ANNUO EURO 34.560,00 OLTRE I.V.A. NELLA MISURA DI LEGGE. - CIG Z292F29729.

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	12011.03.02091	U.1.03.02.07.001	1801			21.081,60	"	91871 (8856135)
U		2022	12011.03.02091	U.1.03.02.07.001	1801			21.081,60	"	91872 (8856136)
U		2021	12011.03.00714	U.1.03.02.05.007	1801			488,00	"	91873 (8856137)
U		2022	12011.03.00714	U.1.03.02.05.007	1801			976,00	"	91874 (8856138)

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 3 settembre 2021