



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 135	di data 08/08/22

**Oggetto: CIG Z862FD7C2B - UNITA' IMMOBILIARI SITE IN VIA DEL LOGHET 71/73 DA DESTINARE A PARCHEGGI A SERVIZIO DELLA SCUOLA MATERNA DI GARDOLO E GHIAIE. IMPEGNO DI SPESA DELLA QUOTA PARTE DI SPESA CONDOMINIALE DI COMPETENZA DEL COMUNE. EURO 387,72 (I.V.A. COMPRESA).**

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi che il Comune di Trento, in esecuzione della determinazione della Dirigente del Servizio Patrimonio aprile 2012 n. 12/71, con atto di data 20 settembre 2012 n. 388 rep., ha assunto in comodato dall'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa, ora S.p.a., la p.m. 1 della p.ed. 1881 C.C. Gardolo sita in via del Loghet 71, da destinare a scuola materna di Gardolo e Ghiaie;

atteso che in esecuzione della deliberazione della Giunta provinciale di data 20 dicembre 2013 n. 2745 è stata autorizzata la stipulazione di un contratto di permuta fra la Provincia Autonoma di Trento e Itea S.p.a. di realtà immobiliari site in C.C. Gardolo e C.C. Trento, tra cui anche la porzione destinata a ospitare la citata scuola materna;

rilevato che dalla lettura della delibera risultano collegati alla p.ed. 1881 p.m. 1 n. 12 posti auto interrati contraddistinti dalle pp.mm. 19÷30 della medesima particella edificiale, mai regolarizzati da un punto di vista contrattuale né formalmente consegnati al Comune;

preso atto che con contratto di permuta immobiliare di data 26 maggio 2015 rep. n. 28131 la Provincia Autonoma di Trento ha acquisito la proprietà delle realtà sopra descritte subentrando di diritto ai rapporti contrattuali dalla stessa assunti in precedenza con il Comune di Trento;

atteso che dal suddetto contratto deriva l'obbligo di provvedere al pagamento delle spese previste dall'art. 9 della Legge 392/1978 (pulizia parti comuni, manutenzione e forza motrice dell'ascensore, fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas, riscaldamento e condizionamento dell'aria, spurgo dei pozzi neri, ecc.);

considerato che dal 2005 I.t.e.a S.p.a. si è fatta carico, con riferimento ai servizi per la cura degli spazi comuni (cura e manutenzione del verde, pulizia di scale, giroscale e piazzali, sgombero della neve), di stipulare idonei contratti con le ditte individuate dagli inquilini su esplicita richiesta degli stessi e che tale attività era stata posta in essere al fine di facilitare la convivenza e il benessere abitativo negli edifici dove i residenti non riuscivano, per varie ragioni, a trovare una soluzione condivisa per provvedere autonomamente alla cura e pulizia degli spazi comuni, che a norma del Regolamento delle Affittanze, spettava agli inquilini, trattandosi di servizi non essenziali;

preso atto che I.t.e.a S.p.a., nel corso del 2019 ha dovuto procedere a disdettare i suddetti contratti, a causa di criticità insorte alla luce delle vigenti normative in materia di contratti

pagina 1/4

pubblici;

considerato che durante il Consiglio di Amministrazione di I.t.e.a S.p.a. tenutosi in data 11 dicembre 2019 sono stati approvati i nuovi testi dei documenti "Quadro delle spese negli immobili gestiti da itea s.p.a." e "Regolamento delle Affittanze", contenenti importati novazioni rispetto le versioni precedenti;

richiamati in particolare:

- l'art. 1.4. del *Quadro delle spese negli immobili gestiti da I.t.e.a. s.p.a.*, il quale specifica che sono esclusi dai contratti stipulati da I.t.e.a S.p.a. i servizi di pulizia, di sgombero della neve e di gestione del verde delle parti comuni, che sono demandati ai conduttori secondo quanto disposto dal "Regolamento delle Affittanze" e dal "Regolamento dei Proprietari";
- l'art. 5 comma 2 del *Regolamento delle Affittanze*, il quale disciplina che è obbligo del conduttore conservare e avere cura delle parti comuni, anche adibite a verde e pertanto provvedere alla pulizia di scale, pianerottoli, corridoi, terrazze e piazzali comuni, provvedere alla cura di prati, siepi e aiuole, nonché allo sgombero della neve, mediante il proprio personale apporto d'opera, qualora deciso all'unanimità dai residenti, oppure adeguandosi alle decisioni adottate in merito dalla maggioranza degli stessi. In quest'ultimo caso, qualora la maggioranza dei residenti abbia deciso di avvalersi di un soggetto esterno, il conduttore è obbligato ad adeguarsi a tale decisione, fornendo, al soggetto incaricato del servizio, i propri dati necessari alla fatturazione della quota di spesa spettante e procedendo al pagamento della stessa;

rilevato che per l'immobile di via del Loghet 71 la maggioranza dei residenti ha stabilito di affidare l'incarico per il servizio manutenzione del verde per il solo anno 2020, e che ai sensi del Regolamento delle Affittanze il Comune si è adeguato a tale decisione e ha conseguentemente provveduto al pagamento della quota parte di spesa di propria competenza relativamente all'unità destinata a scuola materna assunta in comodato dalla Provincia Autonoma di Trento;

richiamata la determinazione della Dirigente del Servizio Patrimonio 12/190 di data 27 novembre 2020 avente ad oggetto "immobile assunto in comodato gratuito dalla Provincia Autonoma di Trento in via del loghet 71 a Trento. Presa d'atto dell'incarico a C.B.S. S.r.l. per l'esecuzione del servizio di manutenzione del verde per il periodo 01.09.2020-31.12.2020. Impegno della spesa euro 32,31";

atteso che in seguito all'attivazione del servizio, in collaborazione con gli uffici provinciali per quanto di propria competenza, è stata effettuata una verifica dalla quale è emerso che, benché non citati nel contratto originario tra I.T.E.A. S.p.a. e Comune di Trento ne nel verbale di consegna dell'immobile, erano a disposizione e in parte utilizzati dal personale in servizio presso la scuola materna anche i dodici posti auto di cui alle pp.mm. 19÷30 della p.ed. 1881 C.C. Gardolo presenti nella rimessa posta a piano interrato dell'edificio;

richiamata la nota prot. 283826 di data 28 ottobre 2021, con la quale è stato comunicato alla Provincia Autonoma di Trento l'esito delle verifiche condotte in merito all'utilizzo dei posti auto, ed è stato altresì richiesto di manifestare la volontà di regolarizzare la posizione mediante stipula di un atto aggiuntivo ovvero mediante cessione al Comune della proprietà dell'intero complesso destinato a scuola materna, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 7 comma 12 quinquies della L.P. 07 novembre 2005 n. 15;

atteso che la Provincia Autonoma di Trento, più volte sollecitata per le vie brevi, non ha ancora riscontrato formalmente la citata nota, rappresentando tuttavia parere favorevole alla regolarizzazione della posizione;

vista la nota di data 15 giugno 2022 ns. prot. 169388 con la quale C.B.S. s.r.l. ha rendicontato gli interventi eseguiti nel corso degli esercizi 2020 e 2021 con riferimento alla quota parte di competenza del Comune per i quali risultava da regolarizzare il pagamento;

rilevato che la quota parte di spesa riferita ai dodici posti auto ammonta a totali Euro 387,72 (i.v.a. compresa);

preso atto che, nelle more della stipula del contratto volto a regolarizzare la

disponibilità da parte del Comune delle pp.mm. 19÷30 della p.ed. 1881 in C.C. Gardolo, si ritiene corretto procedere all'assunzione della quota parte di spesa rendicontata e autorizzare C.B.S. s.r.l. all'emissione della relativa fattura;

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;

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 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 387,72 (compresa i.v.a.), relativa all'assunzione a carico del Comune della quota parte di spese condominiali di propria competenza per la disponibilità delle pp.mm. 19÷30 della p.ed. 1881 in C.C. Gardolo, destinate a posti auto a servizio della scuola materna Gardolo e Chiaie, per le ragioni meglio specificate in premessa;
2. di impegnare la spesa di cui al punto precedente al capitolo 755 denominato “scuola d'infanzia: spese condominiali ed accessorie” del P.E.G. 2022-2023-2024, che presenta la necessaria disponibilità, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31/12/2022.

pagina 3/4

Allegati in formato elettronico  
//

Allegati in formato cartaceo  
//

La Dirigente del Servizio  
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 08/08/22



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

**Determinazione Dirigenziale**

N. 13/ 135

di data 08/08/22

**Oggetto: CIG Z862FD7C2B - UNITA' IMMOBILIARI SITE IN VIA DEL LOGHET 71/73 DA DESTINARE A PARCHEGGI A SERVIZIO DELLA SCUOLA MATERNA DI GARDOLO E GHIAIE. IMPEGNO DI SPESA DELLA QUOTA PARTE DI SPESA CONDOMINIALE DI COMPETENZA DEL COMUNE. EURO 387,72 (I.V.A. COMPRESA).**

**Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

E / S	T i p o	Anno	Miss/progr/tit/macr/ Capitolo Spesa	Piano Finanziario E/U	Gest	Res	Opera	Importo	Tipo finanziam.	Impegno/ Accert.
			Tit/tipolog/categor/ Capitolo Entrata							
U		2022	04011.03.00755	U.1.03.02.05.007	1803			387,72	"	107551 (9655460 )

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 16 agosto 2022