



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 141	di data 06/08/24

Oggetto: ARTT. 17 E 39 DELLA L.P. N. 23/1990 E S.M. - CONCESSIONE ALLA BIG SERVICE DI THOMAS OSS PAPOT & C. S.A.S. DELL'UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA AL PIANO TERRA DELLA PALAZZINA LIBERTY IN PIAZZA DANTE A TRENTO, IDENTIFICATA DAL SUB. 3 E PARTE DEL SUB. 4 DELLA P.ED. 1793 DEL C.C. DI TRENTO, DA DESTINARE A PUBBLICO ESERCIZIO PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE CON L'INSEGNA "LIBERCAFÈ" - CANONE ANNUO DAL 30 LUGLIO 2024: EURO 20.574,00 (+ I.V.A.).

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

richiamata la propria determinazione n. 13/61 di data 4 aprile 2024 con la quale, a seguito della deliberazione della Giunta comunale n. 85 di data 3 aprile 2024, fra l'altro è stato deciso:

- di indire ai sensi degli artt. 17 e 39 della L. P. 19 luglio 1990 n. 23 e s.m. e dell'art. 28 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, l'asta pubblica per l'individuazione del soggetto cui affidare in concessione l'unità immobiliare identificata catastalmente dal sub. 3 e parte del sub. 4 della p.ed. 1793 del C.C. di Trento, da destinare a pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande con l'insegna "Libercafè";
- di individuare l'aggiudicatario mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dei criteri ivi indicati;
- di disporre lo svolgimento dell'asta pubblica secondo le prescrizioni di cui alla richiamata determinazione dirigenziale n. 13/61 e del bando di gara predisposto dall'Ufficio Patrimonio;
- di approvare lo "schema di contratto" redatto dall'Ufficio Patrimonio recante le clausole fondamentali destinate a disciplinare il rapporto negoziale intercorrente tra Amministrazione e offerente che si aggiudicherà l'asta;
- di rinviare a successivo provvedimento l'accertamento dell'entrata da assumere in esito all'espletamento dell'asta;

visto il bando di gara datato 8 aprile 2024 prot. n. 113173 con il quale è stata indetta l'asta pubblica relativa alla concessione dell'unità immobiliare in parola;

considerato che con verbale di gara 28 giugno 2024 n. 497 di rep. aggiudicataria definitiva della concessione dell'unità immobiliare identificata catastalmente dal sub. 3 e parte del sub. 4 della p.ed. 1793 del C.C. di Trento, da destinare a pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande con l'insegna "Libercafè" è risultata la società Big Service di Thomas Oss Papot & C. S.a.s., sulla base dell'offerta presentata di un rialzo percentuale del 62 (sessantadue) per cento sul canone annuo posto a base di gara e pari a euro 12.700,00, pari a un

pagina 1/4

canone annuo di euro 20.574,00 (i.v.a. esclusa), e dell'impegno all'apertura del pubblico esercizio per quattro ore oltre l'orario minimo richiesto (dalle 8.30 alle 18.30 dal lunedì al sabato) nonché la domenica per l'orario minimo 8.30 – 18.30;

rilevato che, in riscontro alla nota dell'Ufficio Patrimonio 1 luglio 2024 prot. n. 264482, con nota del 17 luglio 2024 prot. n. 285287 la Società aggiudicataria ha trasmesso le polizze assicurative di responsabilità civile e a copertura del rischio locativo e con ricevuta n. 16612 del 22 luglio 2024 è stato accreditato sul conto corrente di Tesoreria l'importo di euro 12.344,40 versato in data 19 luglio 2024 a titolo di cauzione definitiva;

atteso quindi che con atto 30 luglio 2024 n. 501 di rep. è stata formalizzata con la Big Service di Thomas Oss Papot & C. S.a.s. la concessione dell'unità immobiliare in questione per il periodo di sei anni, dal 30 luglio 2024 al 29 luglio 2030;

preso atto che, come stabilito dalla citata determinazione n. 13/61 del 4 aprile 2024 e dall'art. 3 del contratto 30 luglio 2024 n. 501 di rep., la durata del rapporto contrattuale è prevista in sei anni con possibilità di proroga per uguale periodo, qualora il concessionario abbia adempiuto correttamente agli obblighi contrattuali, sia ancora in possesso dei requisiti richiesti in sede di gara e qualora il canone di concessione rivalutato sia conveniente per il Comune;

rilevato che, ai sensi dell'art. 10, comma 1, numero 8, del D.P.R. 633/72, il Comune esercita l'opzione per l'imposizione i.v.a. del canone;

dato atto che il canone annuo di euro 20.574,00 (i.v.a. esclusa), da corrispondere in rate trimestrali anticipate di euro 5.143,50 ciascuna (i.v.a. esclusa), è soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di concessione, sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati (indice F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi), aggiornamento che diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna e assumendo a riferimento il secondo mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale;

considerato quindi che è ora possibile procedere ad autorizzare l'accertamento dell'entrata di euro 12.550,14 (compresa i.v.a.) a carico del bilancio 2024 del P.E.G. 2024-2025-2026 (per il periodo dal 30 luglio 2024 al 29 gennaio 2025) e a euro 25.100,28 (compresa i.v.a.) per gli esercizi successivi al competente capitolo 30079 denominato "Proventi da concessioni su immobili del demanio o del patrimonio indisponibile (rilevante i.v.a.)", fino alla scadenza contrattuale del 29 luglio 2030;

atteso peraltro che l'accertamento dell'entrata verrà effettuato all'atto dell'emissione delle fatture di competenza;

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., ed 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 19.12.2023 n. 112, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024-2026 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 21.12.2023 n. 138, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 27.12.2023 n. 414, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2024-2026 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. e i. e il relativo Regolamento di attuazione;
 - lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 26.09.2023 n. 91;
 - 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 27.12.2023 n. 414, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2024-2026, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;
- visto il Decreto sindacale 28.12.2023, prot. n. 449188, con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

d e t e r m i n a

1. di dare atto che:
 - aggiudicataria dell'asta per la concessione dell'unità immobiliare identificata catastalmente dal sub. 3 e parte del sub. 4 della p.ed. 1793 del C.C. di Trento, da destinare a pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande con l'insegna "Libercafé" è risultata la società Big Service di Thomas Oss Papot & C. S.a.s.;
 - le condizioni che regolano il rapporto contrattuale sono quelle definite dal contratto 30 luglio 2024 n. 501 rep., che ha durata di anni sei con decorrenza dal 30 luglio 2024 e scadenza il 29 luglio 2030, con possibilità di proroga per ulteriori sei anni;
 - il canone annuo di concessione è pari a euro 20.574,00 (+ i.v.a.), da corrispondere in rate trimestrali anticipate di euro 5.143,50 ciascuna (+ i.v.a.);
2. di rinviare l'accertamento dell'entrata relativa al canone di concessione al competente capitolo 30079, denominato "Proventi da concessioni su immobili del demanio o del patrimonio indisponibile (rilevante i.v.a.)" all'atto dell'emissione delle relative fatture trimestrali, e di imputare l'entrata complessiva di euro 150.601,68 (i.v.a. compresa) nel modo seguente:
 - per euro 12.550,14 con riferimento all'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2024-2025-2026, dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31 dicembre 2024;
 - per euro 25.100,28 con riferimento all'esercizio finanziario 2025 del P.E.G. 2024-2025-2026, dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31 dicembre 2025;
 - per euro 25.100,28 con riferimento all'esercizio finanziario 2026 del P.E.G. 2024-2025-2026, dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31 dicembre 2026;
 - la successiva entrata annua di euro 25.100,28 all'esercizio finanziario 2027 e agli esercizi finanziari futuri, ai fondi che verranno stanziati al corrispondente capitolo 30079 denominato "Proventi da concessioni su immobili del demanio o del patrimonio indisponibile (rilevante i.v.a.)" dei rispettivi bilanci futuri, dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31 dicembre dei medesimi esercizi.

Allegati in formato elettronico

\\

Allegati in formato cartaceo

\\

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Trento, addì 06/08/24



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 141	di data 06/08/24

Oggetto: ARTT. 17 E 39 DELLA L.P. N. 23/1990 E S.M. - CONCESSIONE ALLA BIG SERVICE DI THOMAS OSS PAPOT & C. S.A.S. DELL'UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA AL PIANO TERRA DELLA PALAZZINA LIBERTY IN PIAZZA DANTE A TRENTO, IDENTIFICATA DAL SUB. 3 E PARTE DEL SUB. 4 DELLA P.ED. 1793 DEL C.C. DI TRENTO, DA DESTINARE A PUBBLICO ESERCIZIO PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE CON L'INSEGNA "LIBERCAFÈ" - CANONE ANNUO DAL 30 LUGLIO 2024: EURO 20.574,00 (+ I.V.A.).

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

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Trento, addì 8 agosto 2024