



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 143	di data 15/09/21

Oggetto: CONCESSIONE ALLA SOCIETA' DOLOMITI AMBIENTE S.R.L. DELL'UNITA' IMMOBILIARE UBICATA AL PIANO TERRA DELL'EDIFICIO DI VIA SAN MARTINO N. 63, IDENTIFICATA CATASTALMENTE DAL SUB. 13 DELLA P.ED. 1049 DEL C.C. DI TRENTO, DESTINATA A RIPOSTIGLIO - SPOGLIATOIO DEGLI ADDETTI ALLO SPAZZAMENTO E PULIZIA DELLE STRADE E PIAZZE DELLA CITTA'. CANONE ANNUO: EURO 3.966,00 (+ I.V.A. 22%).

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premessi che con contratto 22 ottobre 2015 n. 763 di rep., stipulato in esecuzione della determinazione della Dirigente del Servizio Patrimonio n. 12/159 di data 24 luglio 2015, è stato concesso alla società Dolomiti Ambiente S.r.l. un locale, di superficie netta di mq 52,23, ubicato al piano terra dell'edificio, appartenente al patrimonio indisponibile comunale, contrassegnato dal civico 63 di via San Martino e identificato catastalmente dal sub. 13 della p.ed. 1049 del C.C. di Trento, a uso ripostiglio – spogliatoio degli addetti allo spazzamento e pulizia delle strade e piazze della città, per il periodo di sei anni, dal 6 luglio 2015 al 5 luglio 2021, verso la corresponsione del canone annuo iniziale, da pagarsi in un'unica soluzione anticipata, di Euro 3.800,00 (+ i.v.a.);

preso atto che l'art. 5 del sopracitato atto di concessione prevede l'aggiornamento annuo del canone sulla base del 100% della variazione percentuale registrata dall'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati (indice F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi), assumendo a riferimento il secondo mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale (maggio) e che, in base a tale clausola, il canone di concessione è stato da ultimo aggiornato ad Euro 3.915,10 (+ i.v.a. 22%), a decorrere dal 06.07.2020;

richiamata la nota 22 aprile 2021 prot. n. 106413 con cui il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, in vista della scadenza della suddetta concessione, ha trasmesso alla società Dolomiti Ambiente S.r.l. lo schema di atto di concessione per l'eventuale rinnovo;

rilevato che la società Dolomiti Ambiente S.r.l., con nota prot. 117430 di data 4 maggio 2021 ha confermato la necessità di rinnovare la concessione in parola per ulteriori sei anni, ovvero fino al 5 luglio 2027, alle condizioni contrattuali proposte dall'Amministrazione comunale e con nota prot. 178067 di data 7 luglio 2021 ha trasmesso la documentazione tecnica riferita a lavori effettuati nei locali in disponibilità, regolarmente autorizzati dal Comune di Trento;

considerato che non è stata rilevata la necessità di utilizzare per la propria attività istituzionale il locale anzidetto e che pertanto nulla osta alla costituzione di un nuovo rapporto concessorio;

dato atto che il canone da applicare per il primo anno della nuova concessione, a far

pagina 1/4

data dal 6 luglio 2021, è pari a Euro 3.966,00 + i.v.a. ovvero l'importo del canone in vigore a decorrere dal 6 luglio 2020 aggiornato dell'1,3% pari alla variazione percentuale dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati (indice F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi) registrata nel mese di maggio 2021 rispetto allo stesso mese dell'anno precedente;

considerato che l'Amministrazione comunale, sulla base della normativa europea, di alcune sentenze in materia della Corte di Giustizia Europea nonché dell'orientamento espresso dall'Agenzia delle Entrate, che hanno riconosciuto l'esistenza della soggettività ai fini i.v.a. della concessione onerosa a terzi di porzioni del proprio patrimonio agendo secondo norme del diritto privato e non in veste autoritativa, ha deciso di far rientrare nel regime di applicazione dell'i.v.a. gli atti riguardanti tali fattispecie, stipulati successivamente al 1° gennaio 2010;

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

atteso che la società Dolomiti Ambiente S.r.l., con nota prot. 224197 d.d. 26 agosto 2021, ha inviato copia delle polizze assicurative a copertura del rischio locativo di cui agli artt. 1588, 1589 e 1161 del Codice Civile, nonché a copertura dei rischi da responsabilità civile verso terzi e dipendenti;

visto l'allegato n. 1, schema di concessione, predisposto dal Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali che, allegato alla presente e firmato dalla Dirigente, forma parte integrante ed essenziale della Determinazione;

atteso che l'importo annuo complessivo da accertare sul capitolo 30079 denominato "Proventi da concessioni su immobili del demanio o del patrimonio indisponibile – rilevante i.v.a." sul bilancio 2021 e successivi, fino alla scadenza del 5 luglio 2027, ammonta a Euro 4.838,52 (canone Euro 3.966,00 + i.v.a. 22% Euro 872,52);

preso atto 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., 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 diventa 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.;
- 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 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 30.12.2020 prot. n. 306169, con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

d e t e r m i n a

1. di concedere, per le ragioni specificate in premessa, alla società Dolomiti Ambiente S.r.l. la disponibilità dell'unità immobiliare, appartenente al patrimonio indisponibile comunale e ubicata al piano terra dell'immobile sito in via San Martino n. 63, identificata catastalmente dal sub. 13 della p.ed. 1049 del C.C. di Trento, per una superficie interna netta complessiva di mq 52,23, a uso ripostiglio – spogliatoio degli addetti allo spazzamento delle strade e piazze della città di Trento;
2. di dare atto che con lo stipulando atto, disposto con il presente provvedimento e avente decorrenza dalla data di sottoscrizione e scadenza il 5 luglio 2027, si intenderà altresì regolarizzata l'occupazione dei locali oggetto del contratto per il periodo dal 6 luglio 2021 e sino alla data di sottoscrizione;
3. di prendere inoltre atto delle seguenti condizioni contrattuali:
 - facoltà di recesso di entrambe le parti in qualsiasi momento, da comunicare con lettera raccomandata a.r. o altra comunicazione ufficiale, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione;
 - canone annuo iniziale: Euro 3.966,00 (+ i.v.a.), da corrispondere anticipatamente in un'unica soluzione e da aggiornare annualmente, sulla base del 100% della variazione percentuale registrata dall'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (indice F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi) assumendo a riferimento il secondo mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale (maggio);
 - altre condizioni di cui all'allegato n. 1, schema di concessione, nel quale si richiama la presente che, firmato dalla sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, forma parte integrante ed essenziale della Determinazione;
4. di stabilire, a norma dell'art. 7-bis comma 3 lett. i) del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, che l'atto di cui al presente provvedimento venga formalizzato in forma pubblica ovvero di scrittura privata, in ragione della sussistenza o meno dell'obbligo di registrazione del medesimo;
5. di indicare quale responsabile del procedimento e quindi della gestione dell'atto di concessione, ai sensi dell'art. 7 bis e 12 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 stipulazione dell'atto di concessione la sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali;
7. di rinviare l'accertamento dell'entrata complessiva di Euro 29.031,12 (I.V.A. 22% compresa), relativa ai sei anni di durata della 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 fatture di competenza, e di imputare l'entrata come segue:

- per Euro 4.838,52, riferita al periodo dal 6 luglio 2021 al 5 luglio 2022, all'esercizio finanziario 2021 del P.E.G. 2021-2022-2023, dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31.12.2021;
- per Euro 4.838,52, riferita al periodo dal 6 luglio 2022 al 5 luglio 2023, all'esercizio finanziario 2022 del P.E.G. 2021-2022-2023, dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31.12.2022;
- per Euro 4.838,52, riferita al periodo dal 6 luglio 2023 al 5 luglio 2024, all'esercizio finanziario 2023 del P.E.G. 2021-2022-2023 dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31.12.2023;
- l'entrata successiva annua di Euro 4.838,52, con riferimento al periodo dal 6 luglio 2024 al 5 luglio 2027, ai fondi che saranno stanziati ai rispettivi bilanci futuri, dando atto che la stessa entrata sarà esigibile negli esercizi 2024, 2025 e 2026.

Allegati in formato elettronico
Schema di concessione

Allegati in formato cartaceo
\\

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 15/09/21



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 143	di data 15/09/21

Oggetto: CONCESSIONE ALLA SOCIETA' DOLOMITI AMBIENTE S.R.L. DELL'UNITA' IMMOBILIARE UBICATA AL PIANO TERRA DELL'EDIFICIO DI VIA SAN MARTINO N. 63, IDENTIFICATA CATASTALMENTE DAL SUB. 13 DELLA P.ED. 1049 DEL C.C. DI TRENTO, DESTINATA A RIPOSTIGLIO - SPOGLIATOIO DEGLI ADDETTI ALLO SPAZZAMENTO E PULIZIA DELLE STRADE E PIAZZE DELLA CITTA'. CANONE ANNUO: EURO 3.966,00 (+ I.V.A. 22%).

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 17 settembre 2021