



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 149	di data 30/08/23

**Oggetto: CONDOMINIO "LE SERRE" CHE DENOMINA L'EDIFICIO UBICATO IN VIA MUREDEI NR. 29, 31 E 33, CATASTALMENTE IDENTIFICATO DALLA P.ED. 5627 C.C. TRENTO - IMPEGNO E LIQUIDAZIONE DELLA SPESA RELATIVA AGLI ONERI CONDOMINIALI PER LA PROPRIETA' DI CINQUE ALLOGGI E DUE GARAGE DESTINATI A EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA E USO ASSOCIATIVO - CONSUNTIVO 2022/2023 - PREVENTIVO 2023/2024 - IMPORTO: EURO 1.182,94.**

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che il Comune di Trento è proprietario di sette unità immobiliari, di cui cinque alloggi e due garage, site presso l'edificio contrassegnato dai civici 29, 31 e 33 di Via Muredei, identificate catastalmente dalle pp.mm. 15-21-24-37-40 della p.ed. 5627 del C.C. di Trento, destinate a edilizia abitativa pubblica e uso associativo;

rilevato che l'edificio in questione si è costituito nel Condominio denominato "Le Serre", alla cui comunione il Comune è tenuto a partecipare sostenendo le spese come definite dagli usi e dalla giurisprudenza in materia;

considerato che l'unità contraddistinta dalla p.m. 37 è stata locata fino al 30 giugno 2021 ai sensi della L.P. 15/2005 e che a partire dal 07 dicembre 2021 in esecuzione della delibera giuntale n. 304 del 29 novembre 2021 e della determinazione del Dirigente del Servizio Servizi Demografici e decentramento n. 11/252 del 07 dicembre 2021, è stata assegnata a un associazione operante sul territorio;

considerato che l'unità contraddistinta dalla p.m. 40, è stata locata fino al 31 marzo 2022 ai sensi della L.P. 15/2005 e che a partire dal 02 maggio 2023 in esecuzione della delibera giuntale n. 117 del 02 maggio 2023, è stata assegnata a un associazione operante sul territorio;

preso atto che per dette unità il Comune, a partire dalla data di cessazione dei rispettivi contratti stipulati ai sensi della L.P. 15/2005, sostiene la totalità delle spese condominiali, salvo poi procedere alla richiesta di rimborso all'associazione della quota parte di spesa di competenza che la normativa pone in capo al conduttore, a partire dalla data di assegnazione dell'immobile come sopra rappresentato;

vista la nota di data 28 giugno 2023, ns. prot. n. 191490, con la quale l'Amministrazione *pro tempore* del Condominio, in esito all'assemblea ordinaria convocata per il giorno 27 giugno 2023, non costituitasi per mancanza del numero legale, ha trasmesso i bollettini di pagamento della quota parte di spese di competenza del Comune per totali Euro 318,81;

atteso che l'Ufficio Patrimonio ha rilevato delle inesattezze nei calcoli presentati dall'Amministratore e con nota prot. 198652 di data 05 luglio 2023 ha conseguentemente richiesto la verifica e correzione dei riparti;

pagina 1/3

preso atto che con nota di data 07 luglio 2023, ns. prot. n. 202917, l'Amministrazione *pro tempore* di condominio ha trasmesso i prospetti aggiornati e corretti riferiti al consuntivo 2022/2023 e preventivo 2023/2024, relativamente alla quota parte di competenza del Comune per totali Euro 1.182,94, derivanti dalla differenza tra il credito che il Comune vanta a consuntivo per l'esercizio 2022/2023 di Euro 252,26 e il debito riferito al preventivo 2023/2024 di Euro 1.435,20;

rilevato che la Corte di Cassazione con sentenza n. 10621 del 28 aprile 2017, ha avuto modo di affermare che *"l'obbligo del condomino di pagare al condominio, per la sua quota, le spese per la manutenzione e l'esercizio dei servizi comuni dell'edificio deriva dalla gestione stessa e quindi preesiste all'approvazione da parte dell'assemblea dello stato di ripartizione, che non ha valore costitutivo, ma solo dichiarativo del relativo credito del condominio"*;

ritenuto pertanto necessario procedere al pagamento della quota parte delle spese condominiali di competenza del Comune nell'importo di Euro 1.182,94, ancorché nelle more dell'approvazione da parte dell'assemblea dei bilanci consuntivo 2022/2023 e preventivo 2023/2024, al fine di consentire il corretto funzionamento del condominio;

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 22.12.2022 n. 168, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023-2025 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 22.12.2022 n. 169, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2023-2025 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 29.12.2022 n. 385, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2023-2025 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 29.12.2022 n. 385, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2023-2025, 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 1.182,94 a titolo di quota parte delle spese condominiali di competenza del Comune per la partecipazione, con sette unità immobiliari site presso l'edificio contrassegnato dai civici 29, 31 e 33 di Via Muredei, identificato catastalmente dalla p.ed. 5627 del C.C. di Trento, al Condominio "Le Serre" per le ragioni meglio rappresentate in premessa;
2. di imputare la spesa di cui al punto 1. come di seguito indicato:
  - per Euro 299,28 al capitolo 00602 denominato "Interventi per il diritto alla casa: spese condominiali ed accessorie", con riferimento all'esercizio finanziario 2023 del P.E.G. 2023-2024-2025, che presenta la necessaria disponibilità, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2023;
  - per Euro 883,66 al capitolo 00406 denominato "Risorse patrimoniali: spese condominiali ed accessorie", con riferimento all'esercizio finanziario 2023 del P.E.G. 2023-2024-2025, che presenta la necessaria disponibilità, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2023.

Allegati in formato elettronico

\\

Allegati in formato cartaceo

\\

La Dirigente del Servizio  
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 30/08/23



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

**Determinazione Dirigenziale**

N. 13/ 149

di data 30/08/23

**Oggetto: CONDOMINIO "LE SERRE" CHE DENOMINA L'EDIFICIO UBICATO IN VIA MUREDEI NR. 29, 31 E 33, CATASTALMENTE IDENTIFICATO DALLA P.E.D. 5627 C.C. TRENTO - IMPEGNO E LIQUIDAZIONE DELLA SPESA RELATIVA AGLI ONERI CONDOMINIALI PER LA PROPRIETA' DI CINQUE ALLOGGI E DUE GARAGE DESTINATI A EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA E USO ASSOCIATIVO - CONSUNTIVO 2022/2023 - PREVENTIVO 2023/2024 - IMPORTO: EURO 1.182,94.**

**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		2023	12061.03.00602	U.1.03.02.05.007	5701			299,28	"	124554 (1113315 6)
U		2023	01051.03.00406	U.1.03.02.05.007	1306			883,66	"	124555 (1113315 7)

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 1 settembre 2023