



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 157	di data 09/09/22

Oggetto: CONTRATTO D.D. 11 NOVEMBRE 2020 N. 80 DI REP. AVENTE AD OGGETTO LA LOCAZIONE DALLA SOCIETA' INTERBRENNERO S.P.A. DELL'UNITA' IMMOBILIARE, IDENTIFICATA DAL SUB. 46 E PARTE DEL SUB. 8 DELLA P.ED. 1874 IN C.C. GARDOLO, UBIcata IN VIA INNSBRUCK N. 15, DA DESTINARE A NIDO PER L'INFANZIA. PRESA D'ATTO DEL RECESSO ANTICIPATO CON EFFETTO DAL 1° SETTEMBRE 2022.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che la Giunta comunale, nella seduta del 27 luglio 2020, ha autorizzato l'assunzione in locazione a trattativa privata diretta dell'unità immobiliare, identificata dal sub. 46 e parte del sub. 8 della p.ed. 1874 in C.C. Gardolo, di proprietà della società Interbrennero e ubicata in via Innsbruck n. 15, da destinare a nido d'infanzia, verso il corrispettivo di Euro 34.560,00 oltre a i.v.a. 22%, per il periodo dal 1° settembre 2020 al 31 agosto 2021, in ragione della necessità di recuperare in ambito cittadino spazi aggiuntivi da destinare a nidi per l'infanzia, che sono risultati insufficienti a sopperire alla domanda del servizio sul territorio comunale, a motivo delle esigenze imposte dal rispetto dei protocolli di contenimento epidemiologico dovuti all'emergenza sanitaria da Covid-19, 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;

richiamata la Determinazione della Dirigente del Servizio Patrimonio n. 12/137 di data 19.08.2020, con la quale è stato deciso di assumere in locazione dalla società Interbrennero S.p.A. la sopraccitata unità immobiliare, verso il corrispettivo di Euro 34.560,00 oltre i.v.a. 22%, per il periodo dal 01.09.2020 al 31.08.2021;

rilevato che il contratto di data 11 novembre 2020 n. 80 di rep. stipulato con Interbrennero S.p.A. ha previsto la locazione del suddetto immobile per la durata di un solo anno, dal 1° settembre 2020 e sino al 31 agosto 2021, eventualmente prorogabile a canone da concordare, qualora, sulla base delle valutazioni effettuate dal Servizio Servizi all'Infanzia, Istruzione e Sport, emerga l'opportunità o la necessità di mantenere la disponibilità dell'unità immobiliare;

richiamata la nota prot. 83713 di data 30 marzo 2021, con la quale il Servizio Servizi all'Infanzia, Istruzione e Sport ha comunicato che, al fine di alleggerire la pressione della domanda potenziale di posti nei nidi d'infanzia, si è reso necessario continuare a disporre degli spazi dell'immobile sopraccitato anche per tutto l'anno educativo 2021/2022, considerato che l'attuale disponibilità dei suddetti posti risulta insufficiente a sopperire la domanda di servizio sul territorio comunale, in particolar modo per il permanere delle restrizioni imposte dai protocolli sanitari per l'emergenza COVID;

pagina 1/4

atteso che, in seguito a tale comunicazione, il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha chiesto a Interbrennero S.p.A. la disponibilità a concedere al Comune per un ulteriore anno l'immobile in oggetto, alle medesime condizioni contrattuali, e che in data 29 aprile 2021 tale società ha confermato la disponibilità a prorogare il contratto;

preso atto che con concluso n. 347 d.d. 17 maggio 2021 la Giunta comunale ha espresso parere favorevole alla proroga del contratto in oggetto fino al 31 agosto 2022;

vista la nota prot. 209668 d.d. 10 agosto 2021 con la quale è stato comunicato alla società Interbrennero S.p.A. che il contratto deve intendersi pattuito per la durata di sei anni, come disposto dalla Legge 27 luglio 1978 n. 392 e s.m.;

richiamata inoltre la Determinazione della Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali n. 13/133 di data 30 agosto 2021 con la quale è stato dato atto della validità fino al 31 agosto 2026 del contratto di locazione di data 11 novembre 2020 n. 80 di rep. relativo all'unità immobiliare sita in via Innsbruck n. 15, in quanto la durata minima della locazione di immobili adibiti a uso diverso da quello di abitazione è stabilita in sei anni, ai sensi della Legge 27 luglio 1978 n. 392 e s.m., ed è stata inoltre evidenziata l'intenzione dell'Amministrazione di procedere al recesso dal contratto in oggetto, con effetto dal 1° settembre 2022, impegnando di conseguenza solo la spesa riferita al canone di locazione fino al 31 agosto 2022;

rilevato che in data 18 febbraio 2022 il Servizio Servizi all'infanzia e istruzione ha comunicato che non sussistono più le motivazioni che costituiscono il presupposto del mantenimento del contratto di locazione oltre il 31 agosto 2022;

accertato che all'art. 2.– Durata – dello stesso contratto è prevista la facoltà di recesso anticipato, da parte di entrambi i soggetti stipulanti, in qualsiasi momento, da comunicarsi mediante lettera raccomandata o altra comunicazione ufficiale, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione;

atteso che con nota prot. 563343 di data 25 febbraio 2022 il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha formalizzato la disdetta dal contratto di locazione di data 11 novembre 2020 n. 80 di rep.; con effetto dal 1° settembre 2022, in seguito al venir meno delle motivazioni che hanno determinato la decisione di assumere in locazione gli spazi oggetto del contratto;

accertato che è stato pertanto rispettato il periodo di preavviso previsto dal medesimo contratto;

visto il verbale di riconsegna immobile prot. 241460 di data 31 agosto 2022, sottoscritto dal Comune di Trento e da Interbrennero S.p.A., nel quale si attesta la risoluzione del contratto di locazione n. 80 di rep. di data 11 novembre 2020, con effetto dal 1° settembre 2022 e si richiama la nota di data 9 agosto 2022 con cui Interbrennero S.p.A. ha espresso la disponibilità a mantenere gratuitamente in deposito presso i locali dell'immobile sopracitato gli arredi a servizio della cucina e dispensa, successivamente alla riconsegna dell'unità immobiliare;

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

d e t e r m i n a

1. di dare atto, per le motivazioni specificate in premessa, del recesso anticipato, con effetto a partire dal 1° settembre 2022, dal contratto di locazione 11 novembre 2020 n. 80 di rep. stipulato con la società Interbrennero S.p.A., relativo all'unità immobiliare, identificata catastalmente dal sub. 46 e parte del sub. 8 della p.ed. 1874 in C.C. di Gardolo, ubicata in via Innsbruck n. 15, da destinare a nido per l'infanzia.

Allegati in formato elettronico

\\

Allegati in formato cartaceo

\\

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 09/09/22

pagina 3/4



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 157	di data 09/09/22

Oggetto: CONTRATTO D.D. 11 NOVEMBRE 2020 N. 80 DI REP. AVENTE AD OGGETTO LA LOCAZIONE DALLA SOCIETA' INTERBRENNERO S.P.A. DELL'UNITA' IMMOBILIARE, IDENTIFICATA DAL SUB. 46 E PARTE DEL SUB. 8 DELLA P.ED. 1874 IN C.C. GARDOLO, UBICATA IN VIA INNSBRUCK N. 15, DA DESTINARE A NIDO PER L'INFANZIA. PRESA D'ATTO DEL RECESSO ANTICIPATO CON EFFETTO DAL 1° SETTEMBRE 2022.

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 19 settembre 2022