



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 158	di data 22/08/24

Oggetto: CONCESSIONE ALLA SET DISTRIBUZIONE S.P.A. DI LOCALI DA DESTINARE A CABINE ELETTRICHE. CANONE ANNUO INIZIALE DAL 1 GENNAIO 2025: EURO 3.020,38 (+I.V.A.).

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che nel corso degli anni l'Amministrazione comunale ha definito e regolarizzato le posizioni patrimoniali riguardanti l'occupazione di terreni e porzioni di edifici, appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile comunale, per l'installazione di cabine al servizio della rete di distribuzione dell'energia elettrica, gestita dal 1 luglio 2005 dalla società SET Distribuzione S.p.A.;

atteso che sono stati stipulati con la suddetta società vari atti di concessione, della durata di nove anni, quantificando il canone annuo sulla base del valore di mercato, a decorrere dall'annualità 2005, con le seguenti modalità:

- euro 5,00/mq/mese in ragione dell'effettiva superficie degli spazi utilizzati in esclusiva dalla società distributrice dell'energia elettrica nel caso della disponibilità di edifici o porzioni di edifici comunali;
- euro 516,46/annui a corpo nel caso dell'occupazione di terreni comunali con manufatti di proprietà della società concessionaria;

dato atto che con i seguenti atti di concessione:

- 11 febbraio 2016 n. 800 di rep., stipulato in esecuzione della Determinazione della Dirigente del Servizio Patrimonio 24 dicembre 2015 n. 12/273;
- 11 febbraio 2016 n. 801 di rep., stipulato in esecuzione della Determinazione della Dirigente del Servizio Patrimonio 24 dicembre 2015 n. 12/274;
- 11 febbraio 2016 n. 802 di rep., stipulato in esecuzione della Determinazione della Dirigente del Servizio Patrimonio 24 dicembre 2015 n. 12/272;

l'Amministrazione comunale ha concesso a SET Distribuzione S.p.A., rispettivamente, i seguenti locali, per il periodo di nove anni, dal 1 gennaio 2016 al 31 dicembre 2024, verso la corresponsione dei canoni annui iniziali di seguito riportati (oltre all'i.v.a. nella misura di legge):

- il locale, di superficie complessiva di mq. 13,20, catastalmente individuato dal sub. 8 p.m. 7 della p.ed. 4562 del Comune Catastale di Trento, sito al piano seminterrato dell'edificio di Via S. Pio X n. 48 e appartenente al Patrimonio Indisponibile del Comune di Trento, verso la corresponsione del canone annuo iniziale pari a euro 938,89;
- il locale, di superficie complessiva di mq. 14,00, identificato catastalmente dal sub. 8 della p.ed.

pagina 1/5

3770 del Comune Catastale di Trento, ubicato al piano interrato dell'edificio di Viale dei Tigli n. 4 e appartenente al Patrimonio Indisponibile del Comune di Trento, verso la corresponsione del canone annuo iniziale pari a euro 995,81;

- il locale, avente una superficie complessiva di mq. 19,10, catastalmente contraddistinto da parte della p.ed. 638 del Comune Catastale di Trento e appartenente al Patrimonio Indisponibile del Comune di Trento, ubicato al piano interrato dell'edificio di Via Santa Maria Maddalena n. 16, verso la corresponsione del canone annuo iniziale pari a euro 1.358,58;

rilevato che i predetti canoni, così come previsto dai relativi atti di concessione, sono stati aggiornati da ultimo, a far data dal 1 gennaio 2024, rispettivamente a:

- euro 1.123,07 (+ i.v.a. 22%);
- euro 1.191,15 (+ i.v.a. 22%);
- euro 1.625,08 (+ i.v.a. 22%);

considerato che con nota 27 maggio 2024 prot. n. 226642, in considerazione della scadenza dei contratti al 31 dicembre 2024, la società SET Distribuzione S.p.A. ha chiesto sia il rinnovo delle concessioni sopra citate che di rivedere il valore unitario dei canoni di concessione delle tre cabine oggetto del nuovo atto;

richiamata la nota 22 luglio 2024 prot. n. 289786 con la quale il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali – Ufficio Patrimonio ha comunicato i valori unitari e complessivi dei canoni di concessione, così come determinati dal geom. Lorenzo Degasperi con rapporto di valutazione del 19 luglio 2024, pari rispettivamente a:

- 5,00 euro/mq/mese ed euro 792,00 (mq. 13,20);
- 4,56 euro/mq/mese ed euro 766,08 (mq. 14,00);
- 6,38 euro/mq/mese ed euro 1.462,30 (mq. 19,10);

la cui somma equivale al canone annuo complessivo dell'atto decorrente dal 1 gennaio 2025;

atteso che con nota 13 agosto 2024 prot. n. 312149 SET Distribuzione S.p.a. ha comunicato di accettare i valori dei nuovi canoni;

rilevato che la documentazione a comprova della stipula delle polizze assicurative di responsabilità civile e a copertura del rischio locativo, è già stata trasmessa da SET Distribuzione S.p.a. con nota 15 marzo 2024 prot. n. 88218;

considerato pertanto che è ora possibile provvedere al rilascio della concessione in parola per il periodo dal 1 gennaio 2025 al 31 dicembre 2033;

dato atto che il canone annuo, a decorrere dal 1 gennaio 2025, è pari a euro 3.020,38 (+ i.v.a.), importo costituito dalla somma dei canoni annui così come ridefiniti sulla base dei valori correnti di mercato, da aggiornare, a decorrere dal secondo anno di concessione, sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati (F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi) assumendo a riferimento il mese di novembre;

atteso che l'entrata annua di euro 3.020,38 (+ i.v.a.) è da accertare a carico del bilancio 2025 e degli esercizi successivi al competente capitolo 30079 denominato "Proventi da concessioni su immobili del demanio o del patrimonio indisponibile (rilevante i.v.a.)";

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

visto l'allegato n. 1, schema di concessione, predisposto dall'Ufficio Patrimonio che, allegato alla presente e firmato dalla Dirigente, forma parte integrante ed essenziale della Determinazione;

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 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.;
- 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 concedere, per le ragioni specificate in premessa, a SET Distribuzione S.p.A., la disponibilità esclusiva dei seguenti locali:

- il locale, di superficie complessiva di mq. 13,20, catastalmente individuato dal sub. 8 p.m. 7 della p.ed. 4562 del Comune Catastale di Trento, sito al piano seminterrato dell'edificio di Via S. Pio X n. 48 e appartenente al Patrimonio Indisponibile del Comune di Trento;
- il locale, di superficie complessiva di mq. 14,00, identificato catastalmente dal sub. 8 della p.ed. 3770 del Comune Catastale di Trento, ubicato al piano interrato dell'edificio di Viale dei Tigli n. 4 e appartenente al Patrimonio Indisponibile del Comune di Trento;
- il locale, avente una superficie complessiva di mq. 19,10, catastalmente contraddistinto da parte della p.ed. 638 del Comune Catastale di Trento e appartenente al Patrimonio Indisponibile del Comune di Trento, ubicato al piano interrato dell'edificio di Via Santa Maria Maddalena n. 16;

alle seguenti condizioni:

- inizio concessione: 1 gennaio 2025;
- durata: nove anni con scadenza il 31 dicembre 2033 e con facoltà di recesso di entrambe le parti (anche limitatamente a uno o più spazi), in qualsiasi momento, da comunicare tramite pec, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione;

- canone annuo iniziale: euro 3.020,38 (+ i.v.a.), da corrispondere in un'unica soluzione anticipata e da aggiornare, a decorrere dal secondo anno di concessione, sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati (indice F.O.I. al netto dei consumi di tabacchi) assumendo a riferimento il mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale (novembre);
 - 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;
2. 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 di scrittura privata;
 3. 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;
 4. di dare atto che ai sensi dell'art. 12, comma 3 del Regolamento per la disciplina dei contratti provvederà alla stipulazione dell'atto di concessione la sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, o suo sostituto;
 5. di imputare l'entrata complessiva di euro 33.163,77 (compresa i.v.a.) a titolo di canone di concessione, al capitolo 30079 denominato "Proventi da concessioni su immobili del demanio o del patrimonio indisponibile (rilevante IVA)" e di accertarla al momento dell'emissione delle fatture, come segue:
 - per euro 3.684,86 (i.v.a. compresa) con riferimento all'esercizio finanziario 2025 del P.E.G. 2024-2025-2026 dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31.12.2025;
 - per euro 3.684,86 (i.v.a. compresa) con riferimento all'esercizio finanziario 2026 del P.E.G. 2024-2025-2026 dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31.12.2026;
 - la successiva entrata annua di euro 3.684,86 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 IVA)" dei rispettivi bilanci futuri, dando atto che l'entrata sarà esigibile entro il 31 dicembre dei medesimi esercizi.

Allegati in formato elettronico
Schema di concessione

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 22/08/24



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 158	di data 22/08/24

Oggetto: CONCESSIONE ALLA SET DISTRIBUZIONE S.P.A. DI LOCALI DA DESTINARE A CABINE ELETTRICHE. CANONE ANNUO INIZIALE DAL 1 GENNAIO 2025: EURO 3.020,38 (+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 27 agosto 2024