



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 159	di data 26/09/23

Oggetto: CONTRATTO DI DATA 29 LUGLIO 2021 N. 171 DI REP. AVENTE AD OGGETTO LA LOCAZIONE DALLA SOCIETÀ MABRA S.A.S. DI MARIA ANGELA NICOLODI & C. DI ALCUNE PORZIONI DI IMMOBILE SITO IN VIA MACCANI N. 150 A TRENTO, DA DESTINARE AD USO PROMISCUO, PER IL PERIODO DAL 01.08.2021 AL 31.07.2027. PRESA D'ATTO DELLA RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO AL 31 LUGLIO 2023 E IMPEGNO DELLA SPESA PER OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE FINO AL 31 OTTOBRE 2023: EURO 22.447.25. CIG: Z463252843.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che in data 29 luglio 2021, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 12/96 di data 28 giugno 2021 è stato stipulato il contratto di locazione n. 171 di rep. tra il Comune di Trento e la società Mabra S.a.s. di Maria Angela Nicolodi & C., avente ad oggetto le porzioni di immobile, ubicate al piano terra e parte del primo piano dell'edificio di via Maccani n. 150, catastalmente individuate dalla p.m. 2, subalterni 12, 13 e 14 della p.ed. 3234/2 del C.C. di Trento, per una superficie complessiva di mq 2700, ad uso promiscuo (sede di cooperative di solidarietà sociale ad uso laboratorio artigiano, magazzino comunale e deposito attrezzature utilizzati dall'Ufficio Economato e dal Servizio Gestione Fabbricati), per il periodo di sei anni, dal 1° agosto 2021 al 31 luglio 2027, con la possibilità di rinnovo secondo la normativa in vigore al momento della scadenza, verso la corresponsione del canone annuo iniziale di Euro 136.196,84 (+i.v.a.), da corrispondere in rate trimestrali anticipate;

atteso che con novazione oggettiva di locazione stipulata il 26 agosto 2022 n. 281 in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 13/123 di data 15 luglio 2022, è stato concordato con la suddetta Società di modificare il contratto n. 171 di rep. di data 29 luglio 2021, riducendo le superfici oggetto di locazione a decorrere dal 1° luglio 2022, e mantenendo nella disponibilità del Comune i subalterni 12 e 14, con conseguente rideterminazione della superficie dell'immobile in locazione all'Amministrazione a metri quadrati 1.780 e del canone a Euro 109.542,62 (i.v.a. 22% compresa);

vista la nota prot. n. 15882 del 18 gennaio 2023 con cui la società Mabra S.a.s. di Maria Angela Nicolodi & C. ha informato il Comune di Trento dell'avvenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'area su cui insiste l'immobile oggetto del contratto di locazione d.d. 29 luglio 2021 n. 171 di rep., in conseguenza della Determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi di data 18 luglio 2022 di Italferr S.p.A., con cui è stato imposto il vincolo preordinato all'espropriazione, che comporterà la demolizione dell'immobile in oggetto per la realizzazione della cosiddetta "Circonvallazione ferroviaria di Trento";

rilevato che l'Amministrazione comunale si è quindi attivata per l'individuazione di un

pagina 1/4

immobile da assumere in locazione e da destinare a deposito;

atteso che a seguito di indagine immobiliare è stato selezionato l'immobile sito in via Maccani n. 191, di proprietà di Benoni Immobiliare S.r.l., quale soluzione logistica più adeguata alle esigenze dell'Amministrazione;

richiamata la nota prot. n. 142236 del 12 maggio 2023, con la quale il Comune di Trento ha comunicato a Mabra S.a.s. di Maria Angela Nicolodi & C. di aver preso atto della risoluzione anticipata del contratto di locazione sopra citato, informando altresì la controparte dell'attivazione dell'Amministrazione per le operazioni di rilascio del suddetto immobile;

dato atto che con nota prot. 172815 di data 12 giugno 2023 è stata formalmente accettata la proposta economica di Benoni Immobiliare S.r.l. riguardo al canone di locazione dell'immobile di via Maccani n. 191, ed è stato chiesto alla stessa società di effettuare una serie di opere ed interventi di adeguamento dei locali e di perfezionare le relative pratiche edilizie e catastali, proponendo il 1° settembre 2023 come data di decorrenza della locazione;

vista la nota prot. n. 235508 del 09 agosto 2023 con cui il Comune di Trento ha comunicato alla società Mabra S.a.s. di Maria Angela Nicolodi & C che il contratto si considera risolto al 31 luglio 2023, in concomitanza con la scadenza dell'annualità locativa, dovendo quindi effettuare i conseguenti adempimenti previsti per legge, e ha chiesto di poter occupare l'immobile di via Maccani n. 150 per il tempo necessario a completare le operazioni di trasloco dei materiali ed attrezzature presso l'altro immobile;

atteso che di conseguenza devono essere cancellati gli impegni di spesa riferiti alla suddetta locazione;

rilevato che le operazioni di trasloco dei materiali e attrezzature presso l'immobile di via Maccani n. 191, programmate inizialmente verso l'inizio del mese di settembre 2023, hanno subito dei ritardi a causa del protrarsi dei lavori di adeguamento dei nuovi spazi da assumere in locazione e, di conseguenza, dei tempi di acquisizione delle relative certificazioni urbanistiche, e che si rende quindi necessario autorizzare e impegnare la spesa di Euro 22.447,25 riferita al corrispettivo che dovrà essere liquidato alla società Mabra S.a.s. a titolo di occupazione dell'immobile fino al 31 ottobre 2023, data della presunta riconsegna dell'edificio alla suddetta società, con imputazione ai rispettivi capitoli, come dettagliatamente specificato nel prospetto dati finanziari;

ritenuto di rinviare a un ulteriore eventuale provvedimento l'impegno della spesa che si rendesse necessaria nel caso dovesse permanere l'esigenza di disporre del suddetto immobile successivamente al 31 ottobre 2023;

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.;
 - 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 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 30.12.2020 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 esposte in premessa, della risoluzione anticipata al 31 luglio 2023 del contratto di locazione 29 luglio 2021 n. 171 di rep. stipulato con la società Mabra S.a.s. di Maria Angela Nicolodi & C. per il periodo dal 1° agosto 2021 al 31 luglio 2027, relativo ai locali siti al piano terra e primo piano dell’immobile di via Maccani n. 150, identificati dalla p.ed. 3234/2 del C.C. di Trento e contraddistinti dalla p.m. 2 sub. 12 e 14 e destinati a magazzini e depositi di attrezzature, in conseguenza della Determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi di data 18 luglio 2022 di Italferr S.p.A., con cui è stato imposto il vincolo preordinato all’espropriazione e che comporterà la demolizione dell’immobile in oggetto per la realizzazione della cosiddetta “Circonvallazione ferroviaria di Trento”;
2. di cancellare conseguentemente gli impegni di spesa riferiti alla suddetta locazione, come di seguito specificato:
 - anno 2023 – imp. n. 89985 cap. 1451: Euro 9.128,55
 - anno 2023 – imp. n. 89987 cap. 1646: Euro 9.128,54;
3. di autorizzare e impegnare la spesa di Euro 22.447,25 (esente i.v.a.) riferita al corrispettivo che dovrà essere liquidato alla società Mabra S.a.s. di Maria Angela Nicolodi & C. a titolo di occupazione dell’immobile fino al 31 ottobre 2023, data della presunta riconsegna dell’edificio alla società proprietaria, come di seguito indicato:
 - per Euro 11.223,63 al capitolo 1451 “Economato: locazione di beni immobili”, con riferimento all’esercizio finanziario 2023 del PEG 2023-2024-2025, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2023;
 - per Euro 11.223,62 al capitolo 1646 “Gestione e riqualificazione del patrimonio edilizio: locazione di beni immobili”, con riferimento all’esercizio finanziario 2023 del PEG 2023-2024-2025, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2023;
4. di rinviare a un eventuale ulteriore provvedimento l’impegno della spesa per l’occupazione di tale immobile successivamente al 31 ottobre 2023, qualora si rendesse necessario.

Allegati in formato elettronico
\\

Allegati in formato cartaceo
\\

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 26/09/23



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale

N. 13/ 159

di data 26/09/23

Oggetto: CONTRATTO DI DATA 29 LUGLIO 2021 N. 171 DI REP. AVENTE AD OGGETTO LA LOCAZIONE DALLA SOCIETÀ MABRA S.A.S. DI MARIA ANGELA NICOLODI & C. DI ALCUNE PORZIONI DI IMMOBILE SITO IN VIA MACCANI N. 150 A TRENTO, DA DESTINARE AD USO PROMISCUO, PER IL PERIODO DAL 01.08.2021 AL 31.07.2027. PRESA D'ATTO DELLA RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO AL 31 LUGLIO 2023 E IMPEGNO DELLA SPESA PER OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE FINO AL 31 OTTOBRE 2023: EURO 22.447.25. CIG: Z463252843.

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	V	2023	01031.03.01451	U.1.03.02.07.001	0202			-9.128,55	"	125452 (1120917 5)
U	V	2023	01061.03.01646	U.1.03.02.07.001	5201			-9.128,54	"	125453 (1120917 7)
U		2023	01031.03.01451	U.1.03.02.07.001	0202			11.223,63	"	125455 (1120917 9)
U		2023	01061.03.01646	U.1.03.02.07.001	5201			11.223,62	"	125456 (1120918 8)

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 29 settembre 2023