



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 170	di data 05/10/23

Oggetto: CONTRATTO DI LOCAZIONE DI DATA 22 MAGGIO 2000 N. 15.280 DI RACC. RIFERITO AD AMBIENTI A USO UFFICI E OTTO POSTI MACCHINA ESTERNI, SITUATI PRESSO IL COMPLESSO EDILIZIO "TOP CENTER" E IDENTIFICATI DALLE PP.MM. 35 E 63 DELLA P.ED. 6127 DEL C.C. DI TRENTO. PRESA D'ATTO DEL SUBENTRO DI PATRIMONIO DEL TRENTINO S.P.A. A CENTRALMARKET DI RITA BERTAGNOLLI & C. S.A.S. NELLA TITOLARITÀ DEL CONTRATTO, A PARTIRE DAL 13 SETTEMBRE 2023.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che con contratto di data 22 maggio 2000 n. 15.280 di racc., stipulato in esecuzione della Deliberazione della Giunta comunale n. 697 di data 2 maggio 2000, sono state assunte in locazione dalla società Edilbeton Trento S.p.A. le pp.mm. 35 e 63 della p.ed. 6127 del C.C. di Trento, che individua il corpo nord-est del complesso edilizio denominato "Top Center" ubicato in via Brennero, costituenti locali a uso sede degli uffici tecnici comunali e otto posti macchina esterni, per il periodo di sei anni dal 1° maggio 2000 al 30 aprile 2006, verso la corresponsione del canone annuo iniziale di Lire 146.010.240 (compresa i.v.a. 20%), da pagarsi in rate trimestrali anticipate e soggetto ad aggiornamento annuale;

richiamate le Determinazioni del Dirigente n. 12/52 di data 10 marzo 2006 e n. 12/59 di data 6 aprile 2012, con le quali il contratto in parola è stato rinnovato per ulteriori sei anni, rispettivamente fino al 30 aprile 2012 e fino al 30 aprile 2018, alle medesime condizioni, quantificando il canone annuo dal 31 gennaio 2010 in Euro 74.891,88 (+ i.v.a. 20%);

richiamata inoltre la Determinazione del Dirigente n. 12/201 di data 29 ottobre 2012 con la quale è stato preso atto che dalla data del 5 ottobre 2012 la società Centralmarket di Rita Bertagnolli & C. S.a.s. è subentrata alla società Edilbeton Trento S.p.A. nella titolarità del contratto di data 10 marzo 2004 n. 18.056 di racc., in qualità di locatore;

rilevato che il canone riferito alla suddetta locazione è stato aggiornato da ultimo a Euro 74.891,88 (+ i.v.a. 20%) a far data dal 20 maggio 2011, ai sensi dell'art. 3 comma 1 del D.L. 6 luglio 2012 n. 95, convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012 n. 135, e di successive normative in materia che hanno disposto la non applicazione dell'aggiornamento dei canoni dovuti dalle amministrazioni pubbliche per gli anni 2012 e successivi;

dato atto che il canone annuo di locazione è stato rideterminato in Euro 77.662,88 (compresa i.v.a. 22%) a decorrere dal 1° gennaio 2015, a seguito dell'applicazione dell'art. 3 comma 4 del già citato D.L. 6 luglio 2012 n. 95 e successive modificazioni, che ha comportato la riduzione automatica del canone di locazione nel contratto in corso, in quanto la società

pagina 1/3

Centralmarket di Rita Bertagnolli & C. S.a.s. non ha esercitato il diritto di recesso dal contratto dopo essere stata informata dell'applicazione della riduzione del canone da parte dell'Amministrazione comunale;

richiamata la Determinazione del Dirigente n. 12/22 di data 8 febbraio 2018 con la quale è stato preso atto dell'avvenuto rinnovo del contratto in parola, per un ulteriore periodo di sei anni, come previsto dalla Legge 392/1978 e alle medesime condizioni, a decorrere dal 1° maggio 2018 e fino al 30 aprile 2024, al canone annuo di Euro 63.658,10 (+ i.v.a. 22%, pari ad Euro 14.004,78);

atteso che con nota assunta al protocollo comunale n. 270982 di data 14 settembre 2023, le società Centralmarket di Rita Bertagnolli & C. S.a.s., Tecno Al.Fi.E. S.r.l., Vima S.r.l., F.E.M. S.r.l. e Re.Gi.L. S.r.l. hanno comunicato congiuntamente che in data 13 settembre 2023, mediante atto di compravendita, le stesse società hanno venduto a Patrimonio del Trentino S.p.A. le proprietà oggetto dei vari contratti di locazione, di cui il Comune di Trento rappresenta la parte conduttrice, relativi ai locali e alle pertinenze esterne e coperte presso la Torre B Nord del complesso edilizio denominato "Top Center", sede degli uffici tecnici comunali;

preso atto quindi del subentro di Patrimonio del Trentino S.p.A. nel contratto di locazione d.d. 22 maggio 2000 n. 15.280 di racc., a suo tempo stipulato con Centralmarket di Rita Bertagnolli & C. S.a.s. e avente ad oggetto gli spazi identificati dalle pp.mm. 35 e 63 della p.ed. 6127 del C.C. di Trento, costituiti da locali a uso sede degli uffici tecnici comunali e da otto posti macchina esterni, situati nel corpo nord-est del complesso edilizio denominato "Top Center" in via Brennero n. 312, con decorrenza dal 13 settembre 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.;
- 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 prendere atto, per le motivazioni specificate in premessa, che dalla data del 13 settembre 2023 la società Patrimonio del Trentino S.p.A. è subentrata a Centralmarket di Rita Bertagnolli & C. S.a.s. nella titolarità, in qualità di locatore, del contratto di locazione 22 maggio 2000 n. 15.280 di racc. riguardante gli spazi, identificati dalle pp.mm. 35 e 63 della p.ed. 6127 del C.C. di Trento, costituiti da locali a uso sede degli uffici tecnici comunali e otto posti macchina esterni, situati nel corpo nord-est del complesso edilizio denominato "Top Center";
2. di dare atto che le altre condizioni contenute nel suddetto contratto di locazione, da ultimo rinnovato fino al 30 aprile 2024 come disposto con Determinazione del Dirigente n. 12/22 di data 8 febbraio 2018, rimangono invariate.

Allegati in formato elettronico

\\

Allegati in formato cartaceo

\\

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 05/10/23



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 170	di data 05/10/23

Oggetto: CONTRATTO DI LOCAZIONE DI DATA 22 MAGGIO 2000 N. 15.280 DI RACC. RIFERITO AD AMBIENTI A USO UFFICI E OTTO POSTI MACCHINA ESTERNI, SITUATI PRESSO IL COMPLESSO EDILIZIO "TOP CENTER" E IDENTIFICATI DALLE PP.MM. 35 E 63 DELLA P.ED. 6127 DEL C.C. DI TRENTO. PRESA D'ATTO DEL SUBENTRO DI PATRIMONIO DEL TRENINO S.P.A. A CENTRALMARKET DI RITA BERTAGNOLLI & C. S.A.S. NELLA TITOLARITÀ DEL CONTRATTO, A PARTIRE DAL 13 SETTEMBRE 2023.

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

Trento, addì 10 ottobre 2023

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi