



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 171	di data 05/10/23

Oggetto: CONTRATTO DI LOCAZIONE DI DATA 10 MARZO 2004 N. 18.056 DI RACC. RIFERITO AD AMBIENTI A USO UFFICI, SETTE POSTI MACCHINA ESTERNI E 27 POSTI MACCHINA COPERTI, SITUATI PRESSO IL COMPLESSO EDILIZIO "TOP CENTER" E IDENTIFICATI DA VARIE PP.MM. 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 10 marzo 2004 n. 18.056 di racc., stipulato in esecuzione della Determinazione del Dirigente n. 12/13 di data 13 gennaio 2004, sono state assunte in locazione dalla società Edilbeton Trento S.p.A. varie pp.mm. 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, sette posti macchina esterni e ventisette posti macchina coperti, per il periodo di sei anni dal 31 gennaio 2004 al 30 gennaio 2010, verso la corresponsione del canone annuo iniziale di Euro 135.196,20 (compresa i.v.a. 20%), da pagarsi in rate trimestrali anticipate e soggetto ad aggiornamento annuale;

richiamata la Determinazione del Dirigente n. 12/18 di data 18 gennaio 2010 con la quale è stato preso atto del rinnovo del contratto sopracitato per altri sei anni, ovvero fino al 30 gennaio 2016, alle medesime condizioni, quantificando il canone annuo dal 31 gennaio 2010 in Euro 145.316,22 (compresa 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 149.154,14 (compresa i.v.a. 20%) a far data dal 31 gennaio 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 128.894,04 (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. 12/3 di data 25 gennaio 2016 con la quale è stato preso atto dell'avvenuto rinnovo del contratto di locazione 10 marzo 2004 n. 18.056 di racc., stipulato tra la società Centralmarket di Rita Bertagnolli & C. S.a.s. e il Comune di Trento, per il periodo di sei anni dal 31 gennaio 2016 al 30 gennaio 2022, verso la corresponsione del canone annuale di Euro 105.650,85 (+ i.v.a. 22%, pari ad Euro 23.243,19);

vista inoltre la Determinazione Dirigenziale n. 13/7 di data 13 gennaio 2022 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, alle medesime condizioni, a decorrere dal 31 gennaio 2022 e fino al 30 gennaio 2028, al canone annuo pari ad Euro 105.650,85 (+ i.v.a. 22%, pari ad Euro 23.243,19);

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. 10 marzo 2004 n. 18.056 di racc., a suo tempo stipulato con Centralmarket di Rita Bertagnolli & C. S.a.s. e avente ad oggetto gli spazi identificati da varie pp.mm. della p.ed. 6127 del C.C. di Trento, costituiti da locali a uso sede degli uffici tecnici comunali, sette posti macchina esterni e ventisette posti macchina coperti, 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 10 marzo 2004 n. 18.056 di racc. riguardante gli spazi, identificati da varie pp.mm. della p.ed. 6127 del C.C. di Trento, costituiti da locali a uso sede degli uffici tecnici comunali, sette posti macchina esterni e ventisette posti macchina coperti, 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 gennaio 2028 come disposto con propria Determinazione Dirigenziale n. 13/7 di data 13 gennaio 2022, 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/ 171	di data 05/10/23

Oggetto: CONTRATTO DI LOCAZIONE DI DATA 10 MARZO 2004 N. 18.056 DI RACC. RIFERITO AD AMBIENTI A USO UFFICI, SETTE POSTI MACCHINA ESTERNI E 27 POSTI MACCHINA COPERTI, SITUATI PRESSO IL COMPLESSO EDILIZIO "TOP CENTER" E IDENTIFICATI DA VARIE PP.MM. DELLA P.ED. 6127 DEL C.C. DI TRENTO. PRESA D'ATTO DEL SUBENTRO DI PATRIMONIO DEL TRENTO 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

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 10 ottobre 2023