



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 175	di data 16/10/23

Oggetto: LOCAZIONE DA AGENZIA DEL DEMANIO, DIREZIONE REGIONALE TRENTO ALTO ADIGE, DI UNA PORZIONE DI TERRENO DEMANIALE DI CIRCA MQ 84, CATASTALMENTE INDIVIDUATO DALLE PP.FF. 1641/14, 1640/8, 1587/2, 1587/3, 1587/4 E 2495/3 DEL C.C. DI TRENTO. PERIODO 1° NOVEMBRE 2023 " 31 OTTOBRE 2029. CANONE ANNUO: EURO 751,00.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che in data 31 ottobre 2021 è scaduto il contratto 24.11.2015, n. 32 di rep., con il quale il Comune di Trento ha assunto in locazione dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Trentino Alto Adige, una porzione di circa mq. 84 di terreno, facente parte dell'area del piazzale e delle mura di cinta della Caserma Damiano Chiesa, da utilizzare quale sede stradale per il collegamento tra via Degasperi e via S. Pio X e la circonvallazione di Trento, per il periodo di sei anni a decorrere dal 1° novembre 2015 e fino al 31 ottobre 2021, verso la corresponsione del canone annuo iniziale di Euro 1.026,71, da pagarsi in rate annuali anticipate;

richiamata la nota prot. 12511 di data 19 gennaio 2021, con cui il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha chiesto all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Trentino Alto Adige il rinnovo del contratto di locazione di data 24 novembre 2015 n. 32 di rep. in scadenza al 31 ottobre 2021, nei termini previsti dallo stesso contratto, posto che il mantenimento dell'utilizzo dell'area risulta strettamente necessario;

richiamata inoltre la nota prot. 155991 di data 11 giugno 2021, con cui il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali ha sollecitato l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Trentino Alto Adige per ottenere una risposta in merito alla disponibilità al rinnovo e l'invio di bozza / schema di atto di locazione, al fine di addivenire alla stipula del relativo contratto entro la scadenza del 31 ottobre 2021, alla quale non è seguito alcun riscontro dalla controparte;

vista la richiesta di data 1° ottobre 2021 registrata al protocollo comunale n. 279418, con la quale l'Agenzia del Demanio ha chiesto il pagamento dell'importo di Euro 1.026,71 a titolo di canone per il periodo dal 1° novembre 2021 al 31 ottobre 2022, manifestando quindi la volontà di rinnovare al Comune di Trento la locazione del sopracitato terreno;

richiamata la propria Determinazione Dirigenziale n. 13/244 di data 24 dicembre 2021 con la quale è stata impegnata la spesa di Euro 1.026,71 a titolo di indennizzo/canone di locazione per il periodo dal 1° novembre 2021 al 31 ottobre 2022, riferito alla sopracitata area, nelle more del perfezionamento del rapporto contrattuale con l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Trentino Alto Adige, considerato che quest'ultima Agenzia non ha trasmesso lo schema di contratto entro la fine dell'esercizio finanziario 2021;

pagina 1/4

richiamata altresì la propria Determinazione Dirigenziale n. 13/214 di data 7 dicembre 2022 con cui è stata impegnata la spesa di Euro 1.026,71 a titolo di indennizzo/canone di locazione per il periodo dal 1° novembre 2022 al 31 ottobre 2023 per l'occupazione dell'area in questione, considerato che la suddetta Agenzia con nota datata 3 ottobre 2022 (ns. prot. 274504) ne ha chiesto il relativo pagamento;

evidenziato che con nota prot. 267277 di data 12 settembre 2023 l'Ufficio Patrimonio ha sollecitato l'Agenzia del Demanio per un riscontro in merito alla richiesta di rinnovo della locazione del terreno in oggetto;

vista la nota di data 26 settembre 2023 assunta al protocollo comunale n. 287028, con la quale l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Trentino Alto Adige ha comunicato le condizioni per il rinnovo del rapporto contrattuale e ha inviato lo schema del contratto di locazione riferito al terreno demaniale di circa mq 84, catastalmente individuato dalle pp. ff. 1641/14, 1640/8, 1587/2, 1587/3, 1587/4 e 2495/3 del C.C. di Trento, per il periodo dal 1° novembre 2023 al 31 ottobre 2029, il cui canone annuo iniziale è stato rideterminato in Euro 751,00, soggetto ad aggiornamento annuale in misura pari al 100% della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (indice F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi), assumendo a riferimento il terzo mese antecedente a quello di decorrenza di ciascuna annata contrattuale;

rilevato che la sottoscrizione del suddetto atto sarà subordinata al pagamento dei canoni pregressi pari a Euro 2.053,42 (periodo dal 1° novembre 2021 al 31 ottobre 2023) a carico del Comune di Trento, e che pertanto si ritiene di procedere con le relative liquidazioni, i cui importi sono già stati impegnati con le suddette Determinazioni Dirigenziali n. n. 13/244 di data 24 dicembre 2021 e n. 13/214 di data 7 dicembre 2022;

ritenuto di procedere con la stipula del contratto riguardante la locazione in oggetto;

visto l'allegato n. 1 – Schema di contratto di locazione, appositamente predisposto dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Trentino Alto Adige che, allegato alla presente e firmato dalla Dirigente, forma parte integrante ed essenziale del presente provvedimento;

atteso che risulta necessario impegnare la relativa spesa, pari a Euro 751,00 annuali, con imputazione al capitolo 01051.03.00408 - "Risorse patrimoniali: altri utilizzi di beni di terzi";

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 assumere in locazione, per le motivazioni specificate in premessa, dall’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Trentino Alto Adige, il terreno demaniale di circa mq 84, catastalmente individuato dalle pp. ff. 1641/14, 1640/8, 1587/2, 1587/3, 1587/4 e 2495/3 del C.C. di Trento, alle seguenti condizioni economiche:
 - inizio locazione: 1° novembre 2023;
 - durata: sei anni, eventualmente rinnovabile per un periodo di pari durata, previa rideterminazione del canone, qualora sussistano le condizioni previste dall'art. 2 del D.P.R. 296/2005. Si riconosce al Comune la facoltà di recesso anticipato per gravi motivi in qualsiasi momento, da comunicare alla parte locatrice con lettera raccomandata a.r. o altra comunicazione ufficiale, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione;
 - canone annuo iniziale: Euro 751,00 da corrispondere in rate annuali anticipate, utilizzando il modello F24 recapitato al Comune, entro e non oltre l'ultimo giorno del mese antecedente alla decorrenza dell'annualità contrattuale;
 - aggiornamento canone: annuale, in misura pari al 100% della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (indice F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi) assumendo a riferimento il terzo mese antecedente a quello di decorrenza di ciascuna annata contrattuale;
 - altre condizioni di cui all'allegato n. 1, schema di contratto di locazione, nel quale si richiama la presente che, firmato digitalmente dalla sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, forma parte integrante ed essenziale della presente 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 mediante scrittura privata;
3. di indicare quale responsabile del procedimento e quindi della gestione del contratto di locazione, 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 del contratto di locazione la sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, in forma di scrittura privata digitale;

5. di impegnare la spesa complessiva di Euro 4.506,00, relativa ai sei anni di durata della locazione, al capitolo 01051.03.00408 "Risorse patrimoniali: altri utilizzi di beni di terzi", come segue:
- per Euro 751,00 con riferimento al periodo 1° novembre 2023 – 31 ottobre 2024, all'esercizio finanziario 2023 del P.E.G. 2023-2024-2025, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2023;
 - per Euro 751,00 con riferimento al periodo 1° novembre 2024 – 31 ottobre 2025, all'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2023-2024-2025, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2024;
 - per Euro 751,00 con riferimento al periodo 1° novembre 2025 – 31 ottobre 2026, all'esercizio finanziario 2025 del P.E.G. 2023-2024-2025, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2025;
 - la spesa successiva annua di Euro 751,00 con riferimento al periodo 1° novembre 2026 – 31 ottobre 2029 ai fondi che saranno stanziati ai rispettivi bilanci futuri, dando atto che la stessa spesa sarà esigibile negli esercizi 2026, 2027 e 2028.

Allegati in formato elettronico
Schema di contratto di locazione

Allegati in formato cartaceo
\\

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 16/10/23



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale

N. 13/ 175

di data 16/10/23

Oggetto: LOCAZIONE DA AGENZIA DEL DEMANIO, DIREZIONE REGIONALE TRENINO ALTO ADIGE, DI UNA PORZIONE DI TERRENO DEMANIALE DI CIRCA MQ 84, CATASTALMENTE INDIVIDUATO DALLE PP.FF. 1641/14, 1640/8, 1587/2, 1587/3, 1587/4 E 2495/3 DEL C.C. DI TRENTO. PERIODO 1° NOVEMBRE 2023 " 31 OTTOBRE 2029. CANONE ANNUO: EURO 751,00.

Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali

E / S	T i p o	Anno	Miss/progr/tit/macr/ Capitolo Spesa	Piano Finanziario E/U	Gest	Res	Opera	Importo	Tipo finanziam.	Impegno/ Accert.
			Tit/tipolog/categor/ Capitolo Entrata							
U		2023	01051.03.00408	U.1.03.02.07.999	1306			751,00	"	125901 (1123939 5)
U		2024	01051.03.00408	U.1.03.02.07.999	1306			751,00	"	125902 (1123939 6)
U		2025	01051.03.00408	U.1.03.02.07.999	1306			751,00	"	125903 (1123939 7)

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 18 ottobre 2023