



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO TRIBUTI E PATRIMONIO

Determinazione Dirigenziale	
N. 1965	di data 04/09/2026

Oggetto: ASSUNZIONE IN COMODATO DA ITEA S.P.A. DEGLI SPAZI SITI IN VIA F.LLI BRONZETTI N. 22, IDENTIFICATI IN C.C. TRENTO DAI SUBALTERNI 6 E 8 DELLA P.ED. 2276/7 E DAL SUBALTERNO 12 DELLA P.ED. 2276/6, DA DESTINARE AL PROGETTO SPERIMENTALE "PORTIERATO SOCIALE", PER IL PERIODO DI CINQUE ANNI E PROROGABILE DI ULTERIORI CINQUE ANNI.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028 approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 36 del 16 febbraio 2026 ha attribuito al Progetto Politiche abitative l'obiettivo di performance "Sperimentazione di nuove iniziative di sostegno all'abitare";

atteso che sono state individuate nel territorio comunale delle microaree, tra le quali l'area denominata Casoni, caratterizzate da situazioni ricorrenti di fragilità e bisogni sociali complessi, dove sperimentare un intervento innovativo, denominato Portierato sociale, finalizzato ad ottenere l'incremento del benessere degli abitanti del complesso dei Casoni e aree limitrofe, al quale ha aderito ITEA S.p.A. quale partner di progetto, come da deliberazione di Giunta comunale n. 116 di data 27 aprile 2026;

richiamata la deliberazione di Giunta comunale n. 142 di data 25 maggio 2026 con la quale è stato approvato l'"Avviso pubblico ai sensi dell'art. 55 D.Lgs. 117/17 per l'individuazione di soggetti del terzo settore per la coprogettazione e la gestione di un progetto sperimentale di Portierato sociale" per la selezione di un Ente del Terzo Settore che coprogetti e realizzi, con il Comune e gli Enti partner, un intervento di Portierato sociale nelle aree ad alta intensità di edilizia residenziale pubblica, tra le quali quella dei "Casoni" in via Veneto a Trento;

evidenziato che il citato Avviso prevede che ITEA S.p.A. metta a disposizione la sede per il Portierato, senza oneri a carico del soggetto attuatore del progetto;

dato atto che al fine della realizzazione del citato progetto, è stato individuato uno spazio fisico nell'immobile di proprietà ITEA S.p.A. situato in via F.Lli Bronzetti n. 22, identificato dai sub. 6 e 8 della p.ed. 2276/7 e dal sub. 12 della p.ed. 2276/6, nel C.C. di Trento, della superficie di circa 175 mq, collocato a piano terra di una porzione dell'edificio, in posizione centrale rispetto al quadrilatero dei Casoni, che risulta strategico per la riconoscibilità e la possibilità di svolgere funzioni di presidio;

atteso che con nota assunta prot. 216622 di data 15 maggio 2026 il Progetto Politiche abitative, in risposta alla manifestazione della volontà di ITEA S.p.A. di mettere a disposizione gli

spazi fisici per la realizzazione del progetto in parola, ha chiesto il nulla osta per procedere all'adeguamento degli spazi per il nuovo utilizzo, e di poter mantenere tali spazi per un periodo di dieci anni, mediante la stipula di un contratto di comodato tra Comune di Trento e la medesima società;

esaminata la nota assunta al prot. comunale n. 244676 di data 10 giugno 2026 con la quale ITEA S.p.A. ha comunicato la volontà, da parte del proprio Consiglio di Amministrazione, di mettere a disposizione i sopracitati locali mediante la formalizzazione di un contratto di comodato e ha trasmesso una prima bozza dell'atto e le planimetrie dei locali da concedere;

rilevato che in data 20 agosto 2026 il Progetto Politiche abitative con nota prot. 318237 ha chiesto al Servizio Tributi e patrimonio l'attivazione dell'istruttoria finalizzata alla stipula del contratto di comodato in parola;

richiamata la nota prot. 323782 di data 26 agosto 2026 con la quale il Servizio Tributi e patrimonio ha chiesto a ITEA S.p.A. di apporre alcune precisazioni e integrazioni alla bozza di contratto inviata, in particolare l'inserimento dell'articolo 4, con il quale viene regolamentata la possibilità, da parte del Comune di Trento, di concedere la disponibilità degli spazi in comodato al soggetto gestore del progetto sperimentale sopra descritto, mediante la stipula di un contratto di subcomodato;

evidenziato che la società, con nota assunta al prot. comunale n. 327675 di data 31 agosto 2026, ha accettato le modifiche proposte dal Comune;

esaminato lo schema di contratto, che presenta le seguenti principali condizioni contrattuali:

- decorrenza e durata del comodato: cinque anni dalla data di sottoscrizione dell'atto, con la possibilità di proroga per ulteriori cinque anni;
- cessione dell'uso del bene: è prevista l'assegnazione degli spazi oggetto del contratto da parte del Comune di Trento al soggetto gestore della sede del progetto, selezionato con un bando pubblico aperto agli enti del Terzo settore, mediante la stipulazione di un contratto di subcomodato;
- oneri accessori e manutenzioni: gli spazi potranno essere oggetto di sistemazione da parte del Comune, a propri esclusivi oneri e spese, al fine di adeguarli alle esigenze proprie del progetto di portierato sociale. Oltre alla manutenzione ordinaria, sono a carico del Comune le spese per consumo dell'acqua, dell'energia elettrica e le spese di riscaldamento e tutte le altre spese gestionali che le leggi o gli usi pongono a carico del comodatario, con l'esclusione della manutenzione straordinaria, che rimane a carico di ITEA S.p.A.;
- altre condizioni di cui all'allegato n. 1, "Schema di contratto di comodato" che forma parte integrante ed essenziale della Determinazione;

ritenuto pertanto di poter procedere con la stipula di un contratto di comodato con ITEA S.p.A., avente ad oggetto gli spazi situati al piano terra dell'immobile di via F.lli Bronzetti n. 22, identificati dai sub. 6 e 8 della p.ed. 2276/7 e dal sub. 12 della p.ed. 2276/6, nel C.C. di Trento, della superficie complessiva di circa 175 mq, alle condizioni sopra specificate, ai fini della realizzazione del progetto di Portierato sociale descritto;

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., ed 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 18.12.2025 n. 142, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2026-2028 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.2025 n. 157, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 29.12.2025 n. 387, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2026-2028 e successive variazioni;

visti:

- il Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trento – 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 05.11.2025 n. 102;
- 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;
- la L.P. 19.07.1990 n. 23 e s.m.;

atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 29.12.2025 n. 387, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2026-2028, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

visto il Decreto sindacale n. 121/2025 di data 1 ottobre 2025 prot. n. 347981, con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

d e t e r m i n a

1. di assumere in comodato da ITEA S.p.A., per le motivazioni esposte in premessa, gli spazi situati al piano terra dell'immobile di via F.lli Bronzetti n. 22, identificato dai sub. 6 e 8 della p.ed. 2276/7 e dal sub. 12 della p.ed. 2276/6, nel C.C. di Trento, della superficie complessiva di circa 175 mq, al fine della realizzazione del progetto di Portierato sociale sopra descritto, alle seguenti principali condizioni contrattuali:
 - decorrenza e durata del comodato: cinque anni dalla data di sottoscrizione dell'atto, con la possibilità di proroga per ulteriori cinque anni;
 - cessione dell'uso del bene: è prevista l'assegnazione degli spazi oggetto del contratto da parte del Comune di Trento al soggetto gestore della sede del progetto, selezionato con un bando pubblico aperto agli enti del Terzo settore, mediante la stipulazione di un contratto di subcomodato;
 - oneri accessori e manutenzioni: gli spazi potranno essere oggetto di sistemazione da parte del Comune, a propri esclusivi oneri e spese, al fine di adeguarli alle esigenze proprie del progetto di portierato sociale. Oltre alla manutenzione ordinaria, sono a carico del Comune le spese per consumo dell'acqua, dell'energia elettrica e le spese di riscaldamento e tutte le altre spese gestionali che le leggi o gli usi pongono a carico del comodatario, con l'esclusione della manutenzione straordinaria, che rimane a carico di ITEA S.p.A.;
 - altre condizioni di cui all'allegato n. 1, "Schema di contratto di comodato" che 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 di 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, ai sensi dell'art. 7-bis comma 3 lettera g) e 12 del Regolamento per la disciplina dei contratti, la Dirigente del Servizio Tributi e patrimonio;
4. di dare atto che ai sensi dell'articolo 12 comma 3 del Regolamento per la disciplina dei contratti provvederà alla stipulazione del contratto la Dirigente del Servizio Tributi e patrimonio o suo sostituto.

Dirigente del Servizio
SEPPI MARCELLA

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).