



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO TRIBUTI E PATRIMONIO

Determinazione Dirigenziale	
N. 1970	di data 07/09/2026

Oggetto: CONDOMINIO "COMPLESSO POLIFUNZIONALE LEONARDO" DI VIA M. STENICO 26" IMPEGNO E LIQUIDAZIONE DELLA SPESA RELATIVA AGLI ONERI CONDOMINIALI DI COMPETENZA DEL COMUNE PER LA DISPONIBILITA' DI UN'UNITA' IMMOBILIARE SITA AL PIANO TERRA DEL COMPLESSO E DESTINATA A FINI ISTITUZIONALI - CONSUNTIVO 2025 PREVENTIVO 2026 - IMPORTO: EURO 4.776,63.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che il Comune di Trento ha in disponibilità l'unità immobiliare, catastalmente individuata dal sub. 278 della p.ed. 6591 pp.mm. 4-6 del C.C. di Trento, ubicata al piano terra della palazzina, denominata "Complesso Polifunzionale Leonardo" e contrassegnata dai civici 32 e 34 di Via Marino Stenico, più due posti macchina antistanti la stessa porzione immobiliare di proprietà di Relais Leasco S.r.l. (precedentemente di Unicredit Leasing S.p.a.);

atteso che per l'unità immobiliare in oggetto il Comune sostiene le spese condominiali di competenza del conduttore, così come definite dagli usi e dalla giurisprudenza in merito;

vista la nota di data 06 maggio 2026, ns. prot. 177024, con la quale l'Amministrazione *pro tempore* del condominio ha trasmesso i prospetti di bilancio relativi al consuntivo 2025 e preventivo 2026 comprensivo di prospetto rate, dai quali risulta un saldo a debito in capo al Comune per totali Euro 4.776,63, derivante dalla somma tra il debito riferito al consuntivo anno 2025 di Euro 468,13 e il debito riferito al preventivo anno 2026 di Euro 4.308,50;

preso atto che l'Ufficio Patrimonio con nota del 05 giugno 2026 prot. 238078 ha formulato una richiesta di chiarimenti con riferimento alle quote di spesa relative ai costi del riscaldamento – voce "Negozi riscaldamento (Negozi consumi riscaldamento)", stante l'onerosità dell'importo addebitato, anche in considerazione degli addebiti degli esercizi precedenti;

atteso che l'Amministrazione *pro tempore* del condominio non ha ancora fornito i chiarimenti in merito agli addebiti effettuati e che con nota di data 07 agosto 2026, ns. prot n. 307225 ha sollecitato il pagamento delle prime due rate;

dato atto che con nota del di data 17 agosto 2026 prot. n. 315017, l'Ufficio Patrimonio ha informato l'Amministrazione *pro tempore* del condominio che, in attesa di ricevere gli elementi richiesti con precedenti note, il Comune procederà al pagamento delle spese condominiali per

totali euro 4.776,63 al fine di consentire il corretto funzionamento del condominio;

rilevato che in caso di successiva evidenza di rilievi rispetto ai calcoli formulati dall'Amministratore *pro tempore*, si provvederà a richiedere le opportune poste correttive sui bilanci condominiali;

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 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.;
- 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;

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 di data 1 ottobre 2025 prot. n. 348853 con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

d e t e r m i n a

1. di disporre, per le motivazioni specificate in premessa, l'impegno e la liquidazione della spesa complessiva di Euro 4.776,63 a titolo di quota parte delle spese condominiali di

competenza del Comune di Trento per la partecipazione in qualità di conduttore con un'unità immobiliare sita al piano terra della palazzina, denominata "Complesso Polifunzionale Leonardo" e contrassegnata dai civici 32 e 34 di Via Marino Stenico, più due posti macchina antistanti la stessa porzione immobiliare di proprietà della Relais Leasco S.r.l. (precedentemente di Unicredit Leasing S.p.a.);

2. di imputare detta spesa al capitolo 00367 denominato "decentramento: spese condominiali ed accessorie", con riferimento all'esercizio finanziario 2024 del P.E.G. 2026-2027-2028, che presenta la necessaria disponibilità, dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2026.

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).