



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 238

della Giunta comunale

Oggetto: CONVENZIONE CON ITEA S.P.A. PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI DI EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA. APPROVAZIONE PIANO MANUTENZIONI STRAORDINARIE ANNO 2026 E RELATIVA SPESA PARI AD EURO 818.000,00.

Il giorno 07.09.2026 ad ore 08:49 si è riunita nella sala delle adunanze la Giunta comunale.

Presenti: Sindaco **IANESELLI FRANCO**
Vicesindaca **BOZZARELLI ELISABETTA**
Assessore **BRUGNARA MICHELE**
Assessora **CASONATO GIULIA**
Assessore **FERNANDEZ ANDREAS**
Assessora **FRIZZERA GIANNA**
Assessore **PEDROTTI ALBERTO**

Assenti: Assessora **BAGGIA MONICA**

e pertanto complessivamente presenti n. 7, assenti n. 1, componenti della Giunta.

Assume la presidenza il Sindaco Ianeselli Franco.

Partecipa la Segretaria generale Moresco Lorenza.

Accertata la presenza del numero legale, il Presidente invita la Giunta a deliberare in merito all'oggetto.

La Giunta comunale

vista la proposta riguardante l'oggetto n. 4831/2026 corredata dai pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e alla regolarità contabile rispettivamente dai soggetti responsabili del Servizio interessato e del Servizio Risorse finanziarie, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 23 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale 23.11.2016 n. 136, allegati alla presente deliberazione ed udita la corrispondente relazione;

premesso che il Comune di Trento è proprietario di alloggi destinati ad edilizia abitativa pubblica, gestiti ed amministrati sulla base delle disposizioni contenute nella L.p. 13.11.1992 n. 21 "Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa" e nel relativo Testo coordinato di disposizioni attuative, materia oggi normata dalla Legge provinciale 07.11.2005 n. 15 e dal Regolamento di esecuzione approvato con Decreto del Presidente della Provincia 12 dicembre 2011 n. 17-75/Leg.;

atteso che l'art. 8 della L.p. 21/1992 disciplinava la possibilità di assegnare in gestione, mediante rapporto convenzionato, ad ITEA S.p.A. gli alloggi di edilizia abitativa stabilendo in particolare che ITEA "provvede all'amministrazione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica, di proprietà della Provincia o di altri Enti pubblici, qualora questi ultimi ne facciano richiesta, (.....). L' amministrazione da parte dell'ITEA degli alloggi di edilizia abitativa pubblica appartenenti agli altri Enti pubblici è attuata sulla base di uno schema di convenzione approvato dalla Giunta provinciale";

considerato che il Consiglio comunale, con la finalità di gestire le politiche della casa in modo da garantire un efficace e positivo impatto sulla qualità dei servizi erogati all'utente/inquilino, ha ritenuto opportuno, con la deliberazione 21 dicembre 2004 n. 166, affidare ad ITEA la manutenzione e la gestione degli alloggi di edilizia pubblica di proprietà comunale;

atteso che con la Legge provinciale 07.11.2005, n. 15 "Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13.11.1992 n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa)", di riforma della normativa relativa alla politica provinciale per la casa, ITEA è stata trasformata in una società per azioni – ITEA S.p.A - qualificata Ente strumentale della Provincia per l'attività di gestione del patrimonio immobiliare di edilizia pubblica e reperimento alloggi, come da allegato A) della Legge provinciale 16 giugno 2006 n. 3;

atteso che la suddetta convenzione è stata da ultimo prorogata fino al 31.12.2026 con deliberazione del Consiglio comunale n. 122 di data 3 dicembre 2025 e la convenzione è stata sottoscritta in data 23.12.2025;

evidenziato che ai sensi degli articoli 6 e 7 della convenzione sopra citata, la manutenzione ordinaria e straordinaria per gli alloggi viene effettuata dall'Istituto stesso a seguito di accordo con l'Amministrazione comunale sulla spesa totale, ed entro il 30 giugno di ogni anno ITEA S.p.A è tenuta a predisporre sulla base delle necessità e priorità individuate, un programma di intervento da sottoporre all'approvazione del Comune, tenendo conto del massimo stabilito e comunicato dal Comune stesso;

atteso che con nota prot. n. 250507 del 16.06.2026 è stato comunicato a ITEA S.p.A. lo stanziamento di Euro 818.000,00 per finanziare, accanto ai tradizionali investimenti legati ai piani manutentivi, alcuni interventi legati all'accessibilità degli immobili, resi possibili grazie alla disponibilità di ITEA S.p.A. ad operare nell'ambito del contratto aperto "Servizio Ascensori ITEA", come segue:

Manutenzione straordinaria degli alloggi	€ 225.000,00
Interventi relativi all'accessibilità degli immobili – Ascensori	€ 593.000,00
Totale spese manutenzione	€ 818.000,00

atteso che ITEA S.p.A., con nota del Settore Gestione tecnica prot. n. 303174 del 05.08.2026 e nota del Settore riqualificazioni energetiche prot. n. 304672 del 06.08.2026, ha trasmesso il Programma di manutenzione 2026 (Allegato n. 1) e il Programma di interventi sugli impianti di elevazione 2026 (Allegato n. 2), che formano parte integrante ed essenziale della deliberazione;

considerato che tale Programma è coerente con le richieste dell'Amministrazione rispetto alla tutela e valorizzazione del proprio patrimonio abitativo e che potrà essere autorizzata

al massimo una spesa pari allo stanziamento a bilancio di cui sopra;

valutato quindi di impegnare la somma di Euro 818.000,00 (Iva compresa) e di imputare la spesa al capitolo 7120 con riferimento all'esercizio finanziario 2026 del P.E.G. 2026-2028 che presenta la necessaria disponibilità;

atteso che l'obbligazione diventa esigibile per Euro 818.000,00 (Iva compresa) entro la data del 31.12.2026;

dato atto che, in base alle modifiche alla L.p. 23/1990 art. 38, comma 6 ter., è prevista la concessione in uso gratuito alla Provincia degli immobili comunali di edilizia residenziale nell'ambito di accordi cooperativi, che nell'intenzione dell'Amministrazione sono volti a concordare obiettivi, contenuti e linee di intervento delle politiche abitative sul territorio provinciale;

dato atto che all'interno di tale concessione l'Amministrazione intende prevedere l'obbligo per la Provincia di predisporre annualmente entro ottobre dell'anno precedente un Piano manutentivo triennale, che consenta di inserire il Piano negli allegati di PIAO integrando in maniera organica i programmi di manutenzione, gestiti da altri Servizi, sull'intero patrimonio edificato del Comune, con conseguente monitoraggio e rendicontazione;

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;
- 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 l'adozione della presente rientra nella competenza della Giunta comunale ai sensi dell'art. 53 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m., nonché della lettera h) del punto 7. del dispositivo della propria deliberazione 29.12.2025 n. 387, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del P.E.G. per il triennio 2026-2028;

a voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese,

d e l i b e r a

1. di approvare il "Programma di manutenzione per gli interventi sul Patrimonio di edilizia

residenziale pubblica del Comune di Trento in gestione ad ITEA S.p.A. anno 2026” di cui agli Allegati n. 1 e n. 2, che firmati dalla Segretaria generale formano parte integrante ed essenziale della deliberazione, per un importo complessivo di Euro 818.000,00, dandone comunicazione a ITEA S.p.A. ai fini di raccordare gli interventi alla spesa ammessa;

2. di impegnare la somma di Euro 818.000,00 (Iva compresa) e di imputare la spesa al capitolo 7120 con riferimento all'esercizio finanziario 2026 del P.E.G. 2026-2028, che presenta la necessaria disponibilità, dichiarando che l'obbligazione diventa esigibile per Euro 818.000,00 (Iva compresa) entro la data del 31.12.2026.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1 e n. 2.

LA SEGRETARIA GENERALE
Lorenza Moresco

IL PRESIDENTE
Franco Ianeselli

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). Le firme autografe sono sostituite dall'indicazione a stampa dei nominativi dei responsabili (art. 3 D. Lgs. 39/1993).