

6 OTTOBRE 2016

AREA AFFARI GENERALI

OGGETTO **SETTORE ABITATIVO:** LOCAZIONE IMMOBILE IN VIA GARIBALDI A ROVERETO: PRESA D'ATTO SUBENTRO OPE LEGIS DEL SIG. MODESTO MARCHIORI AL SIG. EZIO TASIN (P.M. 11, 12, 13, 21, 22, 23) , NONCHE' RIMBORSO IMPOSTA ANNUALE DI REGISTRO

Premesso che:

la Legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9, recante: "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'istruzione superiore" ed istitutiva dell'Opera Universitaria quale ente pubblico provinciale, attribuisce, tra l'altro, alla stessa competenza per il servizio abitativo reso agli studenti iscritti all'Università degli Studi di Trento.

In data 06 settembre 2011 venivano stipulati i contratti di locazione per l'intero immobile sito in Rovereto in Via Garibaldi n. 14, composto da n. 12 appartamenti e n. 12 cantine, con i rispettivi proprietari signori Tasin Andrea, Tasin Ezio, Tasin Roberto e Tasin Martina, con decorrenza 10 settembre 2011 – 09 settembre 2015 rinnovabili di ulteriori quattro anni per un canone annuo pari ad € 20.295,00 per un importo complessivo pari ad € 81.180,00.

In data 13 settembre 2016 (prot. n. 8126) è pervenuta all'Ente comunicazione da parte del sig. Ezio Tasin dell'avvenuta vendita delle pm. 11 – 12 – 13 – 21 – 22 – 23, di sua proprietà, al signor Modesto Marchiori, il tutto come riportato nell'atto di compravendita di data 4 agosto 2016 (prot. N. 8900).

Come confermato per le vie brevi dal dott. Torresani dell'ufficio contratti della Provincia, con il presente provvedimento si prende atto del subentro ope legis a partire dal 4 agosto 2016 del sig. Modesto Marchiodi al sig. Ezio Tasin nel contratto di locazione relativo alle pm. 11 – 12 – 13 – 21 – 22 – 23 stipulato in data 6 settembre 2011 e registrato all'agenzia delle entrate di Trento in data 13 settembre 2011, e che pertanto tutti i pagamenti e le comunicazioni relative al contratto andranno effettuate nei confronti del nuovo proprietario.

Con il presente provvedimento si prende altresì atto che il signori Marchiori, così come confermato con mail di data 23/09/2016, ha optato per il regime della cedolare secca e che pertanto non è dovuto il pagamento dell'imposta annuale di registro. Sentito per le vie brevi, il signor Marchiori ha confermato di aver inoltrato apposita dichiarazione a mezzo raccomandata.

Tenuto conto che in data 7 luglio è entrato in vigore il decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito successivamente nella legge 7 agosto 2012, n. 135 "*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, recante disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini*" e da ultimo modificato con d.l. 210 di data 30.12.2015, convertito con legge 24 febbraio 2016 n. 21 che prevede, all'art. 3, "*Razionalizzazione*

del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive", il blocco dell'aggiornamento relativo alla variazione indice ISTAT applicabile al canone per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali; pertanto, in deroga a quanto stabilito dai rispettivi contratti di locazione suindicati, per il periodo 2012-2016 non si procederà all'aggiornamento del canone.

Sul canone annuo deve essere calcolata l'imposta di registro annuale, pari al 2%, come disposto dall'art. 5, punto 1, lett. b), della Tariffa – Parte Prima, allegata al D.P.R. 26.04.1986, n. 131 e s.m. "Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro", da versare nei termini e con le modalità stabilite dall'art. 17 del D.P.R. stesso.

L'imposta di registro ammonta, per singolo contratto ad € 406,00, per un totale di € 1.218,00 per i contratti dei signori Andrea, Roberto e Martina Tasin. Secondo quanto disposto dall'art. 18 del contratto di locazione, le spese di registrazione del contratto di locazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali; pertanto l'importo complessivo a carico dell'Opera risulta pari ad € 609,00.=.

I signori Tasin, sentiti via mail, provvederanno a versare l'intera imposta addebitando ad Opera la quota di propria spettanza che verrà rimborsata.

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

- vista la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'istruzione superiore" e s.m.;
- visto il regolamento di contabilità e del patrimonio dell'Ente approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione 3 dicembre 2015, n. 35 e deliberazione della Giunta Provinciale 18 dicembre 2015 n. 2367;
- visto il Programma pluriennale di attività, budget economico e piano investimenti per il triennio 2016-2018 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 17 dicembre 2015, n. 36 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 30 dicembre 2015, n. 2477;
- visto il regolamento sulle "funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del direttore" approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 26 ottobre 1998, n. 166 e deliberazione della Giunta Provinciale 4 dicembre 1998, n. 13455;
- vista la Legge 27 luglio 1978, n. 392 e s.m. "Disciplina delle locazioni di immobili urbani";
- visto il D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e s.m. "Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro";
- visto il decreto legge 6 luglio 2012, n. 95 convertito successivamente nella legge 7 agosto 2012, n. 135 "*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, recante disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini*" e, in particolare l'art. 3, "*Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive*";
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di prendere atto del subentro ope legis del sig. Marchiodi al sig. Ezio Tasin nel contratto di locazione relativo alle pm. 11 – 12 – 13 – 21 – 22 – 23 stipulato in data 6 settembre 2011 e registrato all'agenzia delle entrate di Trento in data 13 settembre 2011 a partire dal 4 agosto 2016;

2. di prendere atto che il sig. Marchiori, così come dichiarato per le vie brevi, ha optato per il regime della cedolare secca e che pertanto non è dovuto il pagamento annuale dell'imposta di registro;
3. di prendere atto che tutti i pagamenti, a decorrere dal 4 agosto 2016, saranno effettuati a favore del sig. Marchiori, sul conto corrente indicato dallo stesso;
4. che i signori Tasin Roberto, Tasin Andrea e Tasin Martina, proprietari degli immobili locati a Opera in Rovereto in Via Garibaldi n. 14, provvederanno a versare l'intera imposta di registro, addebitando a carico dell'Ente la quota pari ad (arrotondati) € 609,00.=;
5. di imputare i costi di cui al punto precedente, in base alla competenza, sulla seguente macrovoce che presenta la necessaria disponibilità:
 - macrovoce 044001
 - conto 044001040
 - centro di costo 11
6. di prendere atto altresì che Opera provvederà a rimborsare, ai signori Tasin Roberto, Tasin Andrea e Tasin Martina, la quota a loro carico, per un importo rispettivo di € 203,00 (per complessivi € 609,00) unitamente alla prima rata di canone utile e previa presentazione di idonea documentazione attestante l'avvenuto pagamento.

IL DIRETTORE
dott. Paolo Fontana

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2016
Macrovoce 044001
Conto 044001040
Centro di costo 11 per € 189,00.= - PRG 308

Esercizio 2017
Macrovoce 044001
Conto 044001040
Centro di costo 11 per € 420,00.= - PRG 108

LA RAGIONERIA

(EB/gm)