

20 GIUGNO 2017

PATRIMONIO

OGGETTO: SETTORE ABITATIVO: LOCAZIONE IMMOBILE A TRENTO - VIA PALERMO N. 21 DI PROPRIETA' DI PIFFER ADRIANO (P. ED 5295 E 5306) E N. 23 E 25 (P. ED 5367) DI PROPRIETA' DEGLI EREDI DI PIFFER GIORGIO: RECESSO ANTICIPATO CONSENSUALE DAI CONTRATTI DI LOCAZIONE NONCHE' PRESA D'ATTO DELL'ACCORDO IN MERITO ALLA RICONSEGNA DELL'INTERO FABBRICATO (P.ED 5367, 5306, 5367, 5295).

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 di 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.

Per tali finalità, con determinazione n. 255 del 18 settembre 2014, è stata autorizzata la locazione di un fabbricato di proprietà dei fratelli Piffer di Trento con scadenza al 30 settembre 2018 per complessivi n. 36 posti letto in 15 appartamenti.

In particolare, i contratti di locazione per detta unità immobiliare sono stati stipulati con i seguenti locatori e il seguente dettaglio:

- a. Via Palermo, 25 con Piffer Giulia (p. ed 5306);
- b. Via Palermo, 21 con eredi Piffer Giorgio (p. ed 5367);
- c. Via Palermo, 21 con Piffer Franco (p. ed 5367, 5295)
- d. Via Palermo 23 e 25 con Piffer Adriano (p. ed 5295 e 5306)

Vista la determinazione 366 di data 30/12/2015 con la quale si è preso atto del subentro mortis causa degli eredi di Piffer Giorgio;

tenuto conto che entro alcuni mesi si renderanno disponibili i nuovi alloggi realizzati nella nuova struttura Collegio Mayer;

in ottemperanza a quanto previsto dal programma di dismissione degli alloggi in locazione descritto nel programma pluriennale di attività a valere per gli esercizi 2017 – 2019, con determinazione n. 32 di data 2 febbraio 2017 è stato disposto il recesso dal contratto, così come previsto all'art. 2 dello stesso, inviando lettera raccomandata con preavviso di mesi 6 e quindi con effetto a far data dal giorno 11 agosto 2017.

In data 30 maggio 2017 è pervenuta la richiesta da parte del sig. Adriano Piffer (prot. n. 2825) e di Stefano Piffer, Monica Piffer e Giovanna Baggioli, eredi del defunto Giorgio Piffer, (prot. n. 2827) di recesso anticipato dai contratti con efficacia dal 01 giugno 2017.

Tenuto conto che gli immobili sono già stati liberati dagli studenti dal mese di maggio e considerato che quindi è interesse dell'ente restituire ai proprietari gli immobili in anticipo rispetto alla scadenza dell'11 agosto concordata, contenendo in questo modo le spese correnti,

preso atto che non è ancora stato pagato il canone relativo al mese di luglio 2017, le parti intendono, di comune accordo, recedere anticipatamente dai contratti di locazione al 01/07/2017, derogando al tempo di preavviso (6 mesi) previsto dall'art. 2 del contratto di locazione.

Tenuto conto che i proprietari hanno optato per il regime della cedolare secca, non è dovuta alcuna imposta per la risoluzione anticipata.

Rilevato come tutti i proprietari dell'intero fabbricato, in occasione della scadenza contrattuale hanno espresso la disponibilità di poter permutare gli arredi presenti negli alloggi con i lavori di riconsegna, stabiliti dall'art. 1, punto 3 (tinteggiatura) dei contratti di locazione, l'Ente ha provveduto ad effettuare una perizia di stima da parte di un proprio tecnico, volta a quantificare i costi di tinteggiatura e il valore dei beni mobili effettuata, evidenziando come sia opportuno accettare tale transazione in quanto il valore economico residuo dei mobili presenti negli alloggi è pressoché pari al valore delle tinteggiature (oltre al quale andrebbero aggiunti i costi di trasloco e di smaltimento dei beni non più utilizzabili che graverebbero unicamente in capo all'Ente).

Con la presente determinazione si propone pertanto, allo scarico dall'inventario dei beni presenti negli alloggi il cui elenco risulta allegato alla presente determinazione (all. 1); si allegano altresì i verbali di accordo sottoscritti dalle parti.(all. 2).

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 2017/2019 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 14 dicembre 2016, n. 20 e con deliberazione della Giunta Provinciale di data 29 dicembre 2016, n. 2499;
- 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”;
- vista la legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 “Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento” e s.m. ed il relativo regolamento di attuazione;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di disporre, per le ragioni espresse in premessa, il recesso anticipato consensuale dai contratti di locazione relativamente agli appartamenti di via Palermo n. 21 di proprietà di Piffer Adriano e n. 23 e 25 di proprietà degli eredi di Piffer Giorgio a decorrere dalla data del 01/07/2017, come da schema di lettera allegato al presente provvedimento (all. 3);
2. di dare atto che i proprietari degli immobili hanno optato per il regime della “cedolare secca”;
3. di prendere atto, secondo quanto esposto in premessa, degli accordi per la riconsegna degli immobili, sottoscritti dai proprietari di tutti gli appartamenti di via Palermo identificati catastalmente alle p.ed. 5367, 5306, 5367, 5295, i quali prevedono anche la consegna di tutti gli arredi presenti, alla proprietà;
4. di autorizzare inoltre, tenuto conto del verbale di accertamento dei beni da scaricare predisposto dall’Agente Responsabile dei beni dell’Ente, parte integrante del presente provvedimento (all. 4) il discarico di tutti gli arredi presenti all’interno degli appartamenti identificati al precedente punto 3, da consegnare ai singoli proprietari alla data di riconsegna degli immobili medesimi;
5. di ridurre il relativo programma di spesa n. 151 di € 31.480,06.=

IL DIRETTORE
dott. Paolo Fontana

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2017
Macrovoce 042001
Conto 042001010
Centro di costo 11 per - € 31.480,06.= - PRG 151/1

LA RAGIONERIA

(GV/sm)