

31 AGOSTO 2017

AREA PATRIMONIO

OGGETTO: SETTORE PATRIMONIO: IMMOBILE SITO IN TRENTO, VIA BRENNERO N. 154, CONTRASSEGNA TO DALLA P.ED. 4296 CC TRENTO ED IL PIAZZALE DI PERTINENZA, INDIVIDUATO DALLA P.ED. 51113 CC TRENTO E L'IMMOBILE UBICATO IN VIA PREPOSITURA n. 36/38, CONTRADDISTINTO DALLA P.M. 17 DELLA P.ED. 90 IN P.T. 3804 II CC TRENTO: AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULAZIONE DI CONTRATTI DI COMODATO CON LA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Premesso che:

la legge provinciale 24 maggio 1991 n. 9, recante "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'Istruzione superiore" e istitutiva dell'Opera Universitaria quale Ente pubblico provinciale, attribuisce all'Opera Universitaria competenza per l'erogazione dei servizi di assistenza agli studenti universitari.

Per l'attuazione di tale finalità istituzionali l'Ente dispone di un patrimonio immobiliare, sia di proprietà che a disposizione a diverso titolo.

Tra gli immobili di proprietà dell'Opera vi sono anche:

- la Residenza Brennero situata in via Brennero n. 154 a Trento: contrassegnato dalla p.ed. 4296 C.C. Trento ed il piazzale di pertinenza, individuato dalla p.ed. 51113 C.C. Trento.
L'immobile è formato da una costruzione tradizionale con piano interrato e n. 4 piani fuori-terra;
- una porzione d'immobile situato in via Prepositura n. 36/38 a Trento: contraddistinto dalla p.m. 17 della p.ed. 90, p.t. 3804 C.C. Trento.
L'immobile è caratterizzato da un piano terra, completamente da ristrutturare, e da un piano interrato, completamente da ristrutturare data la presenza di reperti archeologici; entrambi gli spazi sono privi di impianti.

In merito alla Residenza Brennero va sottolineato come, a seguito della richiesta degli uffici provinciali, l'Opera Universitaria ha provveduto, a far data dal 02 settembre 2014, a "consegnare" l'immobile al Servizio Gestioni Patrimoniali e Logistica della Provincia Autonoma di Trento per l'assolvimento di finalità sociali.

Successivamente, l'Area Patrimonio dell'Opera Universitaria ha provveduto, in data 17 maggio 2016, ad integrare il precedente verbale richiedendo alla P.A.T., ed in particolare all'ufficio Cinformi, quale fornitore dei servizi all'interno della struttura, di provvedere ad intestarsi le utenze di energia elettrica, gas, acqua e RSU.

In merito alla porzione di immobile sita in via Prepositura, acquisita a seguito di permuta con l'Università degli Studi di Trento, si evidenzia come gli spazi sono rimasti inutilizzati in quanto la loro ristrutturazione appariva troppo onerosa in virtù del trasferimento degli uffici presso le nuove strutture site in via della Malpensada a Trento.

Va evidenziato come l'Opera Universitaria, nell'ambito del piano di razionalizzazione della spesa, ha ritenuto di dover dismettere gli immobili che non sono funzionali all'attività istituzionale dell'Ente o che presentano delle problematiche legate all'economicità della loro gestione; tali discussioni sono state ampiamente discusse anche in seno al Consiglio di Amministrazione dell'Opera Universitaria (come da verbale della seduta di data 09/09/2014 e di data 29/07/2017 oltre che nella relazione allegata al Bilancio di Previsione 2015 e Pluriennale 2015-2017) .

Considerato pertanto che trattasi di immobili non di interesse per Opera Universitaria, sia dal punto di vista economico che gestionale, si ritiene opportuno provvedere alla stipula di due contratti di comodato, per la durata di anni 30, in favore Servizio Gestioni Patrimoniali e Logistica della Provincia Autonoma di Trento.

Con il presente provvedimento si propone di stipulare, ai sensi dell'art. 39 – Cessioni in godimento, comma 3 della L.P. 23/90, con la Provincia Autonoma di Trento due contratti di comodato per gli immobili di cui in oggetto per la durata di 30 (trenta) anni a decorrere dal 15 settembre 2017 secondo gli schemi di contratti allegati alla presente determinazione.

I suddetti contratti saranno soggetti all'imposta di registro in misura fissa, in base all'art. 5, comma 4) della Parte Prima della Tariffa allegata al D.P.R. 131/1986 e s.m..

Ai sensi dell'art. 13 dei contratti, tutte le spese inerenti alla stipula del contratto, ed in particolare l'imposta di registro, si assumono a carico della Provincia Autonoma di Trento.

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 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 L.P. 19 luglio 1990, n. 23 “Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento” e in particolare l'art. 39, comma 3;
- visto il D.P.R. 26.4.1986, n. 131 e s.m. “Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro;
- vista la legge 27.07.1978, n. 392 e s.m “Disciplina delle locazioni di immobili urbani”;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di autorizzare, per i motivi esposti in premessa, la stipula di due contratti di comodato con la Provincia Autonoma di Trento per la durata di 30 (trenta) anni a decorrere:
 - dal 02 settembre 2014 per la Residenza Brennero n. 154 a Trento (contrassegnato dalla p.ed 4296 CC Trento ed il piazzale di pertinenza, individuato dalla p.ed 51113 CC Trento)
 - dal 01 ottobre 2017 per la porzione di immobile situato in via Prepositura n. 36/38 a Trento (contraddistinto dalla p.m. 17 della p.ed. 90, p.t. 3804 CC Trento)senza alcun versamento di canone da parte della Provincia Autonoma di Trento, con spese delle utenze, delle manutenzioni ordinarie e delle spese condominiali a carico della Provincia Autonoma di Trento, come da schema di contratti allegati (all. 1 e 2) che dovranno essere regolarmente registrati;

2. di prendere atto che la Provincia Autonoma di Trento provvederà a versare l'intera imposta di registro;
3. di prendere atto che il presente contratto non comporta oneri a carico del bilancio dell'ente.

n. all.: 2

IL DIRETTORE
dott. Paolo Fontana