



Opera
Universitaria
di Trento

DETERMINAZIONE N. 247

28 SETTEMBRE 2017

AREA AFFARI GENERALI

OGGETTO: SETTORE ABITATIVO: COMPLESSO IMMOBILIARE “EX PREPOSITURA” A TRENTO ADIBITO A SEDE DELL’UFFICIO DISABILITA’ DI OPERA UNIVERSITARIA DI PROPRIETA’ DI ARCIDIOCESI E PARROCCHIA S. MARIA MAGGIORE: RIMBORSO IMPOSTA 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.

L’art. 17, c. 2 della succitata legge dispone che *“I servizi abitativi, volti a consentire una regolare frequenza ai corsi di studio, sono di norma organizzati in forma di residenze collettive dotate di strutture idonee allo svolgimento di attività comuni”*.

In ottemperanza a tale disposizione, l’Ente, negli ultimi anni, sta portando avanti un piano di dismissione degli appartamenti in locazione distribuiti a Trento e nelle zone limitrofe, prediligendo l’acquisizione di residenze collettive.

In tale ottica è stato realizzato lo Studentato di S. Bartolameo a Trento, è stata acquisita in locazione l’adiacente residenza di proprietà di CFCS e l’ex Collegio Mayer è in fase di ristrutturazione.

Arcidiocesi e Parrocchia S. Maria Maggiore, proprietarie dell’immobile collocato tra via Prepositura e via S. Margherita a Trento, nella zona antistante la mensa S. Margherita, hanno proposto ad Opera Universitaria un contratto di affitto dell’intero complesso immobiliare, da destinare in parte ad uso residenziale per studenti universitari, in parte ad uffici dell’Ente.

Data la costante necessità di rafforzare il servizio abitativo e di ampliare la disponibilità di spazi per l’attività amministrativo-gestionale dell’Ente, Opera Universitaria ha sottoscritto, in data 18 agosto 2010, due contratti di locazione, con Arcidiocesi e con Parrocchia S. Maria Maggiore, per la durata di nove anni, a decorrere dal 1 settembre 2010, e possibilità di rinnovo per ulteriori nove, al prezzo complessivo di € 365.000,00 annui (rispettivamente di € 315.000,00 per il contratto di locazione con Arcidiocesi ed € 50.000,00 per il contratto di locazione con Parrocchia S. Maria Maggiore).

Con determinazione n. 234 di data 25 agosto 2011 è stato rideterminato, in base agli indici ISTAT, il canone per l’annata locatizia 01.09.2011 – 31.08.2012 in € 319.252,50 per il contratto stipulato con Arcidiocesi ed € 50.675,00 per il contratto stipulato con la Parrocchia.

Con decorrenza 7 maggio 2014 gli uffici amministrativi dell'Ente sono stati trasferiti presso l'edificio denominato "Sanbàpolis", in via della Malpensada 82/A; presso l'immobile di via S. Margherita 13 è rimasto, peraltro, l'Ufficio Disabilità di Opera.

Con determinazione n. 359 di data 18 dicembre 2014 è stata autorizzata la stipulazione di due atti aggiuntivi ai contratti di locazione di data 18.08.2010 stipulati con arcidiocesi e Parrocchia Santa Maria Maggiore con la conseguente riduzione del canone di locazione pari al 20% rispetto al canone annuo in vigore nell'anno 2014. Il canone di locazione è stato, quindi, rideterminato a decorrere dal 01.01.2015 in € 255.402,00 per Arcidiocesi e € 40.540,00 per Parrocchia di Santa Maria Maggiore.

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. 244 di data 30.12.2016, convertito con legge 27 febbraio 2017 n. 19 che prevede, all'art. 3, "*Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive*", 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 2012-2017 non si procederà all'aggiornamento del canone.

Sul canone annuo dovrà essere calcolata l'imposta di registro annuale, pari al 2%, come prevede l'art. 5, punto 1, lettera b), della Tariffa - parte prima, allegata al D.P.R. 26.04.1986, n. 131 e s.m., da versare nei termini e con le modalità stabilite dall'art. 17 del D.P.R. stesso.

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 27.7.1978, n. 392 e s.m. "Disciplina delle locazioni di immobili urbani";
- visto il D.P.R. 26.4.1986, 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*" modificato con d.l. 244 di data 30.12.2016, convertito con legge 27 febbraio 2017 n. 19;

– visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di prendere atto che Arcidiocesi e Parrocchia provvederanno a versare l'intera imposta di registro, addebitando a carico dell'Ente, la quota pari ad € 2.959,40;
2. di imputare il costo di cui al punto precedente per l'esercizio 2017
macrovoce 044001
conto 044001040
centro di costo 11 per € 865,41.=

macrovoce 044001
conto 044001040
centro di costo 15 per € 121,05=

di imputare il costo di cui al punto precedente per l'esercizio 2018
macrovoce 044001
conto 044001040
centro di costo 11 per € 1.730,83.=

macrovoce 044001
conto 044001040
centro di costo 15 per € 242,11.=
3. di prendere atto che Opera provvederà a rimborsare la quota a suo carico unitamente alla prima rata di canone utile, previa presentazione da parte dei locatori della ricevuta di avvenuto pagamento.

IL DIRETTORE
dott. Paolo Fontana

RAGIONERIA VISTO

Esercizio 2017

macrovoce 044001

conto 044001040

centro di costo 11 per € 865,41.= PRG 497

macrovoce 044001

conto 044001040

centro di costo 15 per € 121,05.= PRG 498

Esercizio 2018

macrovoce 044001

conto 044001040

centro di costo 11 per € 1.730,83.= PRG 140

macrovoce 044001

conto 044001040

centro di costo 15 per € 242,11.= PRG 141

LA RAGIONERIA

(gm/mb)