

8 NOVEMBRE 2017

DIREZIONE

OGGETTO: SETTORE SANBÀPOLIS: ATTUAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA PAT-COMUNE DI TRENTO PER LA REALIZZAZIONE DELLA CASA DELLO SPORT: PRESA D'ATTO ULTIMAZIONE DEI LAVORI DI ADEGUAMENTO DEGLI SPAZI E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO LOCAZIONE CON CONI SERVIZI S.P.A.

Premesso che:

la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 e s.m. recante "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'Istruzione superiore", istitutiva dell'Opera Universitaria quale ente pubblico provinciale, attribuisce all'Opera Universitaria competenza per l'erogazione dei servizi di assistenza agli studenti universitari. L'art. 2, comma 2 di suddetta legge, in particolare, dispone: "Nell'ambito del programma pluriennale di attività (...), sono altresì realizzati, (...) servizi specifici di carattere culturale, editoriale, ricreativo, turistico e sportivo (...)".

Con deliberazione della Giunta provinciale n. 2363 del 22 dicembre 2014 (successivamente modificata con deliberazione n. 570 di data 7 aprile 2015), Provincia e Comune di Trento hanno individuato una parte dell'immobile di proprietà di Opera denominato "Sanbàpolis" quale struttura adatta a ospitare la "Casa dello Sport" e hanno approvato lo schema di Accordo di programma per la realizzazione della "Casa dello sport" e di altri interventi su compendi sportivi nello stesso Comune, prevedendo la controfirma della convenzione da parte di Opera Universitaria in relazione al trasferimento di quota parte di risorse da parte del Comune di Trento all'Opera per la messa a disposizione degli spazi.

Con deliberazione n. 7 del 30 gennaio 2015 (modificata con provvedimento 17 di data 29 aprile 2015) il Consiglio di Amministrazione di Opera Universitaria ha preso atto di tale schema di Accordo di programma ed ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo medesimo. L'art. 3 dell'Accordo succitato (rubricato "Casa dello Sport") prevede quanto segue:

- 1. Le Parti individuano la sede della Casa dello Sport (...) in parte del compendio universitario c.d. "Sanbàpolis" posto in via della Malpensada in Trento, di proprietà dell'Opera Universitaria di Trento (...)*
- 2. Sulla base di quanto disposto dall'articolo 7 ter, comma 1 ter, della legge provinciale n. 21/1990, l'Opera Universitaria realizzerà l'intervento, comprensivo di tutti gli adempimenti progettuali, autorizzativi, etc necessari ad eseguire e realizzare gli adeguamenti e ad acquistare le attrezzature ed arredi necessari in relazione ai locali evidenziati nelle planimetrie allegato A parte integrante della presente. A tal fine il Comune di Trento trasferirà all'Opera universitaria le risorse concesse dalla Provincia sulla base della legge sopracitata, nel limite di*

euro 1.000.000,00 sulla base della presentazione della documentazione utile ai fini dell'erogazione del finanziamento da parte di Cassa del Trentino s.p.a. a favore del Comune, nonché della documentazione per la rendicontazione che disciplina i rapporti tra la Provincia ed il Comune, così come stabilito ai successivi articoli 7 e 8 del presente Accordo.

3. L'Opera universitaria è il soggetto direttamente responsabile dell'esecuzione dei lavori e della rispondenza degli stessi al progetto secondo quanto indicato al precedente comma 2, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo.
4. Entro la data del 31 dicembre 2015 l'Opera Universitaria si impegna a dare l'avvio alle procedure di affidamento delle opere e di acquisto delle attrezzature e degli arredi, dandone comunicazione alla struttura provinciale competente in materia di sport.
5. Gli spazi di cui all'allegato A) così come arredati e finiti, saranno concessi in locazione dall'Opera Universitaria, con apposito contratto, alla CONI Servizi s.p.a. con oneri a carico di quest'ultima. Le attrezzature e gli arredi, come realizzati, restano di proprietà di Opera Universitaria
6. La Provincia e il Comune si impegnano a formulare apposite direttive e/o indirizzi all'Opera Universitaria per la realizzazione di quanto previsto dal presente accordo.
7. La rendicontazione delle opere e degli interventi dovrà essere effettuata alla Provincia entro il 31 dicembre 2017.

Con determinazione n. 77 di data 11 aprile 2016 è stato approvato il progetto esecutivo della società STS Trentino Engineering s.r.l. per la realizzazione della "Casa dello Sport" presso l'immobile denominato Sanbàpolis in via della Malpensada n. 84/86, nonché il relativo quadro economico per la trasformazione e l'arredamento dei locali destinati a CONI Servizi S.p.a. (società partecipata al 100% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze).

Con determinazione n. 213 di data 15 settembre 2016 Opera Universitaria ha preso atto dell'aggiudicazione, a seguito di confronto concorrenziale, dei lavori di trasformazione degli spazi vuoti in uffici destinati alla "Casa dello Sport" all'impresa Grisenti s.r.l.

Con determinazione n. 78 di data 16 marzo 2017 è stata autorizzata l'adesione di Opera Universitaria alla convenzione Consip per la fornitura di arredi per l'immobile Sanbàpolis, e la conseguente emissione dell'ordine, secondo la procedura MEPA, alla ditta Quadrifoglio Sistemi di Arredo.

Previo confronto concorrenziale, con determinazione n. 85 di data 3 aprile 2017 è stata disposta l'aggiudicazione dell'appalto per la fornitura e posa in opera delle parete divisorie dell'immobile Sanbàpolis alla ditta AD-Solutions s.r.l..

Con determinazioni n. 26 di data 02/02/2017 e n. 175 di data 27/06/2017 è stata effettuata la fornitura, sul Mercato Elettornico Provinciale, dei corpi illuminanti.

In data 25 settembre 2017 si sono conclusi tutti i lavori di adattamento degli spazi, come da verbale del direttore Lavori, ing. Luca Masini. (prot. n. 5758 di data 6/10/2017).

Il geom. Luca Failo, per conto della società STS Engineering, ha presentato al Catasto di Trento in data 18/10/2017 la pratica per la variazione della destinazione urbanistica delle unità immobiliari destinate alla "Casa dello Sport", per adeguarle allo stato attuale di uffici.

Essendosi conclusi gli adempimenti a carico di Opera Universitaria per l'adeguamento della struttura, nei termini concordati con PAT e Comune di Trento e secondo le esigenze del futuro

Conduttore (Comitato Olimpico Nazionale Italiano - CONI), è stato predisposto uno schema di contratto di locazione da sottoscrivere tra le parti Opera Universitaria e CONI servizi S.p.a.. Tale contratto decorre dal giorno 01/12/2017 e terminerà il giorno 30/11/2023, con possibilità di rinnovo per ulteriori sei annualità. Il contratto prevede un canone annuo di Euro 70.000,00, che il Conduttore deve corrispondere a Opera in 4 rate trimestrali anticipate nei primi 10 giorni del mese. Come suggerito dal consulente in materia tributaria e fiscale di Opera, dott. Claudio Toller (giusto incarico conferito con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Opera n. 8 di data 22/2/2017), Opera si avvale della dispensa degli obblighi di fatturazione ai sensi dell'art. 36 bis DPR 633/72.

Inoltre, in attuazione di quanto previsto dalla convenzione tra Provincia Autonoma di Trento e Coni di cui alla deliberazione DELLA Giunta provinciale n. 143/2015 e nello specifico a quanto previsto dalla stessa in materia di Sportello dello Sport, il Conduttore procederà all'attivazione di un punto informativo (InfoSport), che assolverà, in via prioritaria, quale punto di riferimento a favore della popolazione universitaria.

Con la sottoscrizione del contratto di locazione, le parti si danno anche reciprocamente atto di accordare a Opera la possibilità di utilizzare la sala conferenze, per sé o terzi, senza oneri e spese a proprio carico, previa comunicazione al Conduttore di date e orari.

Con il presente provvedimento si intende pertanto approvare lo schema di contratto di locazione allegato al presente provvedimento di cui forma parte integrante e sostanziale (all. 1) prendendo atto che lo stesso è stato inoltrato alla società CONI Servizi spa per le verifiche di propria competenza, che potrà proporre modifiche non sostanziali allo schema di contratto le quali, se ritenute opportune, saranno approvate da Opera senza la necessità di emanare un ulteriore provvedimento.

Ai sensi dell'art. 19 dello schema di contratto in approvazione, tutti gli oneri tributari della locazione, comprese le spese di registrazione del contratto, saranno sostenuti in misura uguale tra le Parti. Con il presente provvedimento si quantifica pertanto la spesa a carico di Opera pari ad € 700,00 (50% di € 1.400,00) per l'imposta di registro ed € 72,00 per l'imposta di bollo.

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

- 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 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;
- vista la Legge 27.7.1978, n. 392 e s.m. “Disciplina delle locazioni di immobili urbani”;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di approvare lo schema di contratto di locazione allegato al presente provvedimento, di cui forma parte integrante e sostanziale (all. 1), che verrà sottoscritto da Opera Universitaria e Coni Servizi s.p.a. società partecipata al 100% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, iscritta al registro delle Imprese di Roma con Codice Fiscale e Partita IVA n. 07207761003, con sede in Roma, Largo Lauro de Bosis n. 15, con decorrenza il giorno 01/12/2017 e scadenza il giorno 30/11/2023, con possibilità di rinnovo per ulteriori sei annualità.;
2. di prendere atto che il contratto di locazione di cui al punto precedente prevede un canone annuo di Euro 70.000,00, che il Conduttore deve corrispondere a Opera in 4 rate trimestrali anticipate nei primi 10 giorni del mese. Inoltre, in attuazione di quanto previsto dalla convenzione tra Provincia Autonoma di Trento e Coni S.p.A. di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 143/2015 e nello specifico a quanto previsto dalla stessa in materia di Sportello dello Sport, il Conduttore procederà all'attivazione di un punto informativo (InfoSport), che assolverà, in via prioritaria, quale punto di riferimento a favore della popolazione universitaria. Con la sottoscrizione del contratto di locazione, le parti si danno anche reciprocamente atto di accordare ad Opera la possibilità di utilizzare la sala conferenze, per sé o terzi, senza oneri e spese a proprio carico, previa comunicazione al Conduttore di date e orari;
3. di prendere atto che il contratto di locazione prevede che siano a carico del Conduttore gli oneri accessori quali, a titolo esemplificativo, utenze, servizio di pulizia, riscaldamento e condizionamento dell'aria, fornitura dell'acqua, funzionamento e manutenzione dell'ascensore, servizio di spalatura e smaltimento della neve, secondo quanto previsto all'art 4 dello schema contrattuale allegato al presente provvedimento, a cui si rimanda;
4. di prendere atto che lo schema di contratto di locazione è stato inoltrato alla società CONI Servizi spa per le verifiche di propria competenza e che la stessa potrà proporre modifiche non sostanziali allo schema di contratto le quali, se ritenute opportune, saranno approvate da Opera senza la necessità di emanare un ulteriore provvedimento;
5. di autorizzare il settore ragioneria a introitare le somme di cui al punto 2 nei tempi e secondo le modalità previste dal contratto;

6. di imputare, per quanto esposto in premessa, il costo di € 58,34 sul bilancio 2017 ed € 641,66 sul bilancio 2018 a titolo di imposta di registro a carico di Opera , nonché € 72,00 per imposta di bollo sul bilancio 2017 come segue:
macrovoce 044001 “Imposte tasse e proventi assimilati di natura corrente a carico dell’ente”
conto 044001040 “Imposta di registro e di bollo”
centro di costo 15 “Servizio abitativo”

IL DIRETTORE
dott. Paolo Fontana

n. all.: 1

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2017
Macrovoce 044001
Conto 044001040
Centro di costo 15 per € 130,34.= - PRG 567
Esercizio 2018
Macrovoce 044001
Conto 044001040
Centro di costo 15 per € 641,66.= - PRG 166

LA RAGIONERIA
