

23 NOVEMBRE 2017

AREA AFFARI GENERALI

OGGETTO SETTORE RESIDENZA C.F.C.S.: LOCAZIONE IMMOBILE VIA DELLA MALPENSADA NN. 90-100 IN LOCALITÀ S. BARTOLAMEO: LIQUIDAZIONE 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", 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.

Con deliberazione n. 12 di data 15.07.2006, integrata successivamente con provvedimento n. 15 di data 28.08.2006, il Consiglio di Amministrazione ha approvato lo schema di contratto per la cessione in godimento della citata residenza sita in via della Malpensada 90-100 (p.ed. 6776-6780, C.C. Trento) nonché per la fornitura, per tutta la durata del contratto, di una serie di servizi accessori (servizi alberghieri quali il cambio e lavaggio della biancheria, portierato diurno e notturno oltre a servizi di gestione dell'immobile quali la pulizia degli spazi comuni, la pulizia e cura delle aree verdi la manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura, degli arredi e degli impianti). L'atto prevede altresì il riconoscimento all'Opera, alla scadenza del rapporto contrattuale, di un'opzione d'acquisto dell'immobile ad un importo contrattualizzato.

In data 03.10.2006 è stata quindi sottoscritta tra l'Opera e CFCS la relativa scrittura privata.

L'art. 34.2 della predetta scrittura privata prevede l'impegno in capo alle parti di stipulare in forma scritta un separato contratto di locazione che confermi il contenuto della scrittura privata stessa *"restando inteso che la volontà delle Parti si è manifestata compiutamente nel presente atto"*.

Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 33 di data 26 novembre 2007 è stata quindi autorizzata la stipulazione, per atto pubblico, di un contratto con il Consorzio Formazione Cultura Servizi Soc. Coop. di Trento (CFCS), a decorrere dal giorno 30.11.2007 fino al giorno 30.10.2027 per la locazione della residenza sita in via della Malpensada 90-100 (p.ed. 6776-6780, C.C. Trento) nonché per la fornitura, per tutta la durata del contratto, dei servizi accessori previsti nella scrittura privata per un importo annuo lordo pari ad € 2.014.506,96. (1.678.755,80 + I.V.A. 20%).

Come stabilito dall'art. 3 del contratto di locazione succitato e dall'art. 11.1 della scrittura privata di data 3 ottobre 2006, il canone deve essere aggiornato annualmente, a decorrere dall'anno 2008,

nella misura del 100% delle variazioni in aumento accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per la famiglie di operai ed impiegati, assumendo gennaio come mese di riferimento.

Poiché 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, esteso a tutto il 2017 con il d.l. 244 di data 30.12.2016 convertito con legge di data 27.02.2017 n. 19; pertanto, in deroga a quanto stabilito dai rispettivi contratti di locazione suindicati, per il periodo 2012-2017 non si procederà all'aggiornamento del canone.

Con nota di data 30 ottobre 2013 (prot. n. 5025/17-13) CFCS ha richiesto ad Opera l'adeguamento del piano economico finanziario (PEF) ai sensi del punto 13.1 della scrittura privata di data 3 ottobre 2006, che prevede che, qualora si verifichi un “*Evento Rilevante*” tra quelli di cui al punto 12.3 della scrittura privata, le parti si impegnino a ripristinare l'equilibrio economico-finanziario.

Con deliberazione n. 25 di data 26 novembre 2013 è stato affidato un incarico di consulenza alla impresa Albion s.r.l. finalizzato all'emissione di un parere finale di congruità e correttezza economico-finanziaria relativo alla proposta di riequilibrio avanzata da CFCS.

Sulla base dell'analisi effettuata dall'impresa, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 27 di data 2 dicembre 2013 è stato autorizzato l'adeguamento del Piano Economico Finanziario. Il canone rideterminato risulta essere pari ad € 1.948.515,32 (iva esclusa).

Visto che il d.l. 244 di data 30.12.2016 convertito in legge di data 27.02.2017 n. 19 ha esteso anche all'annualità 2017 il blocco dell'adeguamento ISTAT relativamente ai canoni di locazione passiva a carico di Pubbliche Amministrazioni e che pertanto il canone di locazione a favore di CFCS rimane quello da ultimo citato;

preso atto che non risulta essersi configurato alcun “*Evento Rilevante*” tale da giustificare una modifica del PEF e conseguentemente del canone di locazione;

tenuto conto che l'imposta di registro annuale è pari all'1% del canone di locazione, come prevede l'art. 5, punto 1, lettera a bis), della Tariffa – Parte Prima, allegata al D.P.R. 26.04.1986, n. 131 e ss.mm., da versare con i termini e con le modalità stabilite dall'art. 17 del D.P.R. stesso e che detta imposta è a carico di Opera ex art. 8 del contratto di locazione;

con il presente provvedimento si prende atto che l'imposta di registro a carico di Opera, per l'annualità 31/10/2017 – 30/10/2018, è pari ad € 19.485,16 (€ 1.948.515,32 x 1%).

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 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;
- vista la "I Variazione al Budget economico 2017 e aggiornamento Piano Investimenti 2017-2019" approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 26 settembre 2017 n. 20 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 3 novembre 2017, n. 1812;
- 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;
- visto il D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e ss.mm. “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 dall’art. 10, comma 7 del decreto legge 31 dicembre 2014, n. 192;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di quantificare l’importo relativo all’imposta di registro complessivo, per la locazione della residenza sita in via della Malpensada 90-100 e riferito all’annualità locatizia 31/10/2017 – 30/10/2018 in complessivi € 19.485,16;
2. di imputare € 6.193,68, per l’esercizio 2018, sulla seguente macrovoce che presenta la necessaria disponibilità:
 - macrovoce 044001
 - conto 044001040
 - centro di costo 11 (assegnatario Busana)
3. di imputare € 1.238,73, per l’esercizio 2017, sulla seguente macrovoce che presenta la necessaria disponibilità:
 - macrovoce 044001
 - conto 044001040
 - centro di costo 11 (assegnatario Busana)
4. di imputare € 12.052,75 sulla seguente macrovoce che presenta la necessaria disponibilità:
 - macrovoce P 2016002
 - conto 001003020
 - centro di costo 16

5. di liquidare gli importi di cui sopra nei termini previsti dalla normativa vigente.

IL DIRETTORE
dott. Paolo Fontana

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2017
Macrovoce 044001
Conto 044001040
Centro di costo 11 per € 1.238,73.= – PRG 547
Macrovoce P 20171002
Conto 001003020
Centro di costo 16 per € 12.052,75.= - PRG 548
Esercizio 2018
Macrovoce 044001
Conto 044001040
Centro di costo 11 per € 6.193,68.= – PRG 152

LA RAGIONERIA

(EB/mb)