

22 NOVEMBRE 2018

DIREZIONE

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%).

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.

Sulla base dell'analisi effettuata, 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).

Come stabilito dall'art. 3 del contratto di locazione succitata 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.

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*" 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 2018 con la L. 205/2017; pertanto, in deroga a quanto stabilito dal contratto di locazione suindicato, dal 2012 al 2017 non si è proceduto all'aggiornamento del canone e per l'anno in corso non è possibile effettuare tale adempimento ai sensi della normativa succitata.

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 31/10/2018 – 30/10/2019, 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 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 2018-2020 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 12 dicembre 2017, n. 25 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 28 dicembre 2017, n. 2315;
- vista la L.P. 3 agosto 2018, n. 15, Assestamento del Bilancio di previsione della Provincia Autonoma di Trento per gli esercizi finanziari 2018-2020;
- vista la prima variazione al budget 2018 e aggiornamento del Programma degli investimenti 2018 – 2020, approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 28 settembre 2018, n. 18 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 12 ottobre 2018, n. 1933;
- 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";

- 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 di proprietà di Consorzio Formazione Cultura Servizi Soc. Coop. di Trento (CFCS) e riferito all’annualità locatizia 31/10/2018 – 30/10/2019 in complessivi € 19.485,16;
2. di imputare € 1.238,73, per l’esercizio 2018, sulla seguente macrovoce che presenta la necessaria disponibilità:
 - macrovoce 044001
 - conto 044001040
 - centro di costo 11
3. di imputare € 12.052,75 sulla seguente macrovoce che presenta la necessaria disponibilità:
 - macrovoce P 2018002
 - conto 001003020
 - centro di costo 16
4. di imputare € 6.193,68, per l’esercizio 2019, sulla seguente macrovoce che presenta la necessaria disponibilità:
 - macrovoce 044001
 - conto 044001040
 - centro di costo 11
5. di liquidare gli importi di cui sopra nei termini previsti dalla normativa vigente.

IL DIRETTORE
dott. Paolo Fontana

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2018
Macrovoce 044001
Conto 044001040
Centro di costo 11 per € 1.238,73.= – PRG 453
Macrovoce P 2018002
Conto 001003020
Centro di costo 16 per € 12.052,75.= - PRG 454
Esercizio 2019
Macrovoce 044001
Conto 044001040
Centro di costo 11 per € 6.193,68.= – PRG 61

LA RAGIONERIA
