

27 APRILE 2022

DIREZIONE

OGGETTO: SETTORE STUDENTATO S. BARTOLAMEO/SANBÀPOLIS: ATTUAZIONE DELIBERAZIONE DEL CDA N. 4/2022 AVENTE AD OGGETTO “AUTORIZZAZIONE ACQUISTO AREA INDIVIDUATA DALLA P.F. 1189 C.C. TRENTO”: IMPUTAZIONE IN BILANCIO DELLA SPESA E AFFIDAMENTO AL NOTAIO DOTT. MARCO DOLZANI DELL’INCARICO DI NOTAIO ROGANTE

CIG: Z98362318B
CUP: H65G22000000006

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, tra l’altro, alla stessa competenza per il servizio abitativo reso agli studenti iscritti all’Università degli Studi di Trento.

Con deliberazione n. 4 di data 18 marzo 2022 (approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 668 di data 22/4/2022), il Consiglio di Amministrazione di Opera ha autorizzato l’acquisto di un terreno identificato dalla p.f. 1189 CC Trento, di proprietà del Consorzio Formazione Cultura e Servizi Soc. Coop. (CFCS), al fine della realizzazione del completamento sia del campus universitario di S. Bartolameo (ove sono già presenti servizi quali palestre, servizi sportivi, bar, ecc.), sia del complesso immobiliare Sanbàpolis attraverso la realizzazione di un adeguato accesso al teatro.

Poiché è opportuno che Opera possa costruire il nuovo edificio in deroga alla distanza legale dal confine comune con la p.ed. 6776 CC Trento di proprietà del venditore, nel contratto di compravendita verrà inserito l’impegno a costituire detta servitù e a raccordare la viabilità esistente tra la succitata p.ed. 6776 CC Trento e quella che verrà realizzata sulla p.f. in acquisizione.

Con la succitata deliberazione, il Consiglio di Amministrazione ha autorizzato la sottoscrizione da parte del Direttore dell’Ente del relativo atto notarile, delegando lo stesso ad assumere gli atti conseguenti alla sottoscrizione del contratto (individuazione notaio rogante, pagamento imposte, ecc.) e a procedere anche all’imputazione a bilancio delle relative spese.

Accertata l’assenza in organico di una figura professionale con poteri di ufficiale rogante;

preso atto che l’incarico non rientra tra quelli disciplinati dal Capo I bis della l.p. 23/90 (in considerazione di quanto disposto dal “Testo coordinato delle disposizioni attuative del Capo Ibis della l.p. 23/90”, allegate alla circolare PAT prot. Opera 9427 di data 8/9/2021 che però richiede che per tali incarichi si proceda comunque al caricamento dei dati alla stregua degli incarichi conferiti ex Capo I bis della l.p. 23/90);

accertato che non esiste bando di abilitazione Mepat per l'acquisizione dei servizi notarili;

verificato che l'incarico non eccede la soglia di cui all'art 21 c. 4 della l.p 23/90 che consente di procedere con un affidamento diretto al soggetto ritenuto idoneo;

acquisite la dichiarazione sul possesso requisiti art. 80 d lgs 50/16); la dichiarazione circa l'assenza di incompatibilità, il modulo di tracciabilità nonché il curriculum vitae del notaio (prot. Opera n. 2935/2022);

data l'urgenza di provvedere in quanto l'operazione deve essere conclusa entro la data di scadenza della presentazione dei progetti da candidare al V bando – l. 338/2000 (ossia il 17 maggio 2022);

acquisito il preventivo del notaio dott. Marco Dolzani (prot. Opera n. 2930/2022) con studio in Trento, via Grazioli n. 79 (per il quale è stata accertata l'assenza di precedenti affidamenti effettuati da Opera nei precedenti 2 anni, in ottemperanza a quanto richiesto dalla deliberazione di Giunta Provinciale n. 307/2000 avente ad oggetto "Adozione delle linee guida per l'uniforme applicazione del principio di rotazione ai sensi degli articoli 4 e 19 ter della legge provinciale 9 marzo 2016 n. 2");

con il presente provvedimento si propone di affidare al notaio dott. Marco Dolzani, con studio in Trento, via Grazioli n. 79, l'incarico di notaio rogante relativamente all'atto pubblico per la compravendita di cui ai paragrafi precedenti.

Per la prestazione di cui sopra è stata quantificata una spesa di € 4.210,00, come dettagliata nella nota prot. Opera n. 2930/2022, oneri fiscali esclusi.

A tale importo va sommato quanto dovuto per:

– imposta di registro	€ 200,00
– imposta ipotecaria	€ 200,00
– tassa archivio	€ 110,80
– marche da bollo, tavolare, catasto	€ 70,00
– imposta di bollo telematico	€ 125,00
TOTALE	€ 705,80

Si prende atto che il corrispettivo per il compenso notarile non può essere verificato prendendo a riferimento il relativo tariffario in conseguenza dell'entrata in vigore del decreto Bersani del 2006 ma che lo stesso è giudicato congruo dal Direttore.

Si precisa infine che ai fini del pagamento del corrispettivo non si applica il decreto del Presidente della Provincia 28 gennaio 2021 n. 2-36/Leg. "Regolamento per la verifica della correttezza delle retribuzioni nell'esecuzione di contratti pubblici, in attuazione dell'articolo 33 della legge provinciale 9 marzo 2016 n. 2 e modificazioni di disposizioni connesse del decreto del Presidente della Provincia 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg" in quanto così come precisato nella Circolare APAC S506/2021-838/21 dd. 11 maggio 2021 contenente le "Indicazioni operative relativamente all'attività di verifica di correttezza effettuate dall'Agenzia per gli appalti e contratti" sono esclusi dal meccanismo di verifica gli ordinativi "di importo inferiore ad € 5.000,00 di cui all'art. 36 ter 1, comma 6 della L.p. 23/90".

Con il presente provvedimento, si autorizza altresì l'imputazione in bilancio della spesa connessa all'acquisto della p.f. 1189 CC Trento dal Consorzio Formazione Cultura e Servizi Soc. Coop. per € 1.612.000,00, oltre ad IVA (22%) nella misura di legge.

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 2022-2024 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 29 novembre 2021, n. 22 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 23 dicembre 2021, n. 2328;
- 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” ed il relativo regolamento di attuazione;
- vista la legge 13 agosto 2010 n. 136 “Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia”;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di affidare, in adempimento di quanto previsto dal Consiglio di Amministrazione con provvedimento n. 4 di data 18 marzo 2022 (approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 668 di data 22/4/2022), al notaio dott. Marco Dolzani, con studio in Trento, via Grazioli n. 79, l’incarico di notaio rogante per la redazione dell’atto pubblico relativamente alla compravendita della p.f. 1189 CC Trento di proprietà del Consorzio Formazione Cultura e Servizi Soc. Coop. a favore di Opera Universitaria, verso un corrispettivo di € 1.612.000,00 (oltre a IVA), contenente l’impegno a costituire gratuitamente una servitù di tollerare la costruzione in deroga alla distanza legale dal confine comune con la p.ed. 6776 CC Trento di proprietà del venditore e a raccordare la viabilità esistente tra la succitata p.ed. 6776 CC Trento e quella che verrà realizzata sulla p.f. in acquisizione
2. di dare atto che la spesa per l’incarico delle funzioni notarili ammonta a complessivi € 5.136,20.= (oneri fiscali e previdenziali compresi);
3. di dare atto che la spesa per imposta di registro, ipotecaria, bollo e tassa archivio ammonta a complessivi € 705,80.==;

4. di imputare il costo di cui ai precedenti punti 2 e 3, pari a complessivi € 5.842,00 sulla macrovoce P2022011 “Completamento San Bartolameo” centro di costo 16 “Servizi Generali” del Piano Investimenti 2022.

IL DIRETTORE
dott. Paolo Fontana

RAGIONERIA VISTO

Esercizio 2022

Macrovoce P2022011

Centro di costo 16 per € 5.842,00.= - PRG 217

LA RAGIONERIA
