

4 OTTOBRE 2022

AREA AFFARI GENERALI

OGGETTO: SETTORE LOCAZIONI: PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI ISCRITTE AL SUB. N. 38/21, 39/21 E N. 40/21 AVANTI IL TRIBUNALE DI ROVERETO: AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE DEI BENI MOBILI SITI PRESSO L'IMMOBILE A ROVERETO IN VIA GARIBALDI, 16

CIG: ZCC3802A00

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 alla stessa competenza per il servizio abitativo reso agli studenti iscritti all'Università degli Studi di Trento.

Opera Universitaria fornisce detto servizio utilizzando fabbricati di proprietà e a disposizione a diverso titolo.

Con determinazione n. 151 di data 5 settembre 2019 è stata autorizzata la stipula con i signori Tasin Andrea, Martina e Roberto di quattro contratti per la locazione di alcuni appartamenti parzialmente arredati e relative cantine nell'immobile sito a Rovereto, in via Garibaldi n. 16 (p. ed. 140 CC Rovereto), per la durata di anni quattro, a decorrere dal giorno 10 settembre 2019 e fino al giorno 9 settembre 2023, eventualmente prorogabili per ulteriori quattro annualità.

Gli appartamenti e le relative cantine sono stati oggetto delle procedure esecutive iscritte al sub. n. 38/21, 39/21 e 40/21 avanti il tribunale di Rovereto e a seguito di avviso di vendita, con decreti di trasferimento del Tribunale di Rovereto (rep. telematico n. 153-157/22 e 163-165/22), intavolati in data 21 giugno 2022, sono stati assegnati a soggetti diversi.

Tale circostanza, stante l'impossibilità di procedere alla mera comunicazione del subentro all'Agenzia delle Entrate per tutti i lotti interessati, ha determinato lunghe trattative con i nuovi proprietari le quali hanno però riguardato solo gli immobili.

Le procedure esecutive sopra menzionate non comprendevano, infatti, gli arredamenti presenti negli immobili i quali sono rimasti in capo ai precedenti proprietari secondo quanto disciplinato dagli inventari inclusi nei contratti con i sig. Tasin Andrea, Martina e Roberto.

Da parte di alcuni dei nuovi proprietari degli immobili, nel mese di settembre 2022, è stato richiesto di disciplinare la titolarità degli arredi presenti negli appartamenti di proprietà dei sig.ri Tasin (a

giudizio dell'Ente non necessario), pena l'invio di un ordine di rimozione degli stessi (vedasi nota prot. Opera n. 11069).

Poiché Opera Universitaria ha la necessità di mantenere la disponibilità degli arredi al fine di non creare disagi agli studenti ivi alloggiati (trattandosi, tra l'altro di cucine e letti, la loro rimozione renderebbe inutilizzabile l'appartamento oltre a creare inevitabili disagi);

preso atto che la risoluzione dei contratti di locazione degli appartamenti con i sig.ri Tasin è avvenuta in data 30/9/2022 (vedasi protocolli dell'Agenzia delle Entrate n. 22093017122832860 – 000001 e n. 22093017065239831 – 000001);

si è reso necessario, per coerenza, predisporre il testo del contratto in approvazione in sanatoria, con decorrenza dalla data di risoluzione dei contratti di locazione degli immobili con i sig.ri Tasin, come da schema allegato al presente provvedimento (all.2) per i beni riportati dettagliatamente nell'allegato 1.

Accertata per le vie brevi la disponibilità degli interessati, gli uffici tecnici dell'Ente hanno elaborato una stima e individuato quale importo congruo € 1.897,32. (milleottocentonovantasette/32).

Per tale ragione è stato inviato, per le vie brevi, ai sig. Tasin lo schema del contratto di locazione di beni mobili con la ripartizione del canone che l'Ente intende versare sulla base dei diversi arredi presenti negli appartamenti, come da tabella seguente:

p.ed. 140 CC Rovereto	canone contrattuale	proprietari e relativa % proprietà	
p.m. 2	318,64 €	Martina Tasin	100%
p.m. 3	299,09 €	Martina Tasin	100%
p.m. 4	196,10 €	Martina Tasin	100%
p.m. 5	196,10 €	Roberto Tasin	100%
p.m. 7	196,10 €	Roberto Tasin	100%
p.m. 8	196,10 €	Andrea Tasin	100%
p.m. 9	299,09 €	Andrea Tasin	100%
p.m. 10	196,10 €	Andrea Tasin	100%

Visto l'art. 36 ter 1, comma 6 della legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23 che prevede la possibilità per la Provincia, per gli Enti Locali e per le altre amministrazioni aggiudicatrici del sistema pubblico provinciale, di effettuare spese per acquisti di beni e servizi di importo inferiore a 5.000,00 euro senza ricorrere al mercato elettronico o agli strumenti elettronici di acquisto gestiti dalla Provincia o da CONSIP S.p.A.;

tenuto conto delle ragioni tecniche sopra esposte e visto l'art. 21 co. 2 lett. b ter) della sopra citata legge provinciale in base al quale è ammesso il ricorso alla trattativa privata “*qualora, per motivi di natura tecnica, artistica o per ragioni attinenti alla tutela di diritti esclusivi, l'esecuzione dei servizi possa venire affidata unicamente a un particolare prestatore di servizi*”;

acquisita la “dichiarazione di partecipazione Allegato A” in relazione all'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80, commi 1, 4 e 5 del D.Lgs n. 50/2016 dei sig.ri Tasin;

verificato che l'importo contrattuale presunto non eccede la soglia di cui all'art. 21, comma 2 lett h e comma 4 della legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23 né quella dell'art. 3 comma 01 della L.P. 2 del 23 marzo 2020 che autorizza l'affidamento a trattativa diretta con il soggetto ritenuto più idoneo, con il presente provvedimento si intende autorizzare la stipula del contratto di locazione dei beni mobili con i sig. Tasin Andrea, Martina e Roberto per il periodo intercorrente dall'8 giugno 2022 al 23 settembre 2023 per un costo complessivo pari a € 1.897,32.= esente IVA ai sensi dell'articolo 10, comma 1, numero 8, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633.

Trattandosi di contratto per il quale non risulta essere obbligatoria la registrazione presso l'Ufficio Territoriale competente dell'Agenzia delle Entrate, l'Amministrazione si riserva la facoltà di registrarlo in caso d'uso.

Si dà atto inoltre che per il canone di locazione non è necessaria l'acquisizione del CUP in quanto l'oggetto del contratto in approvazione non rientra nel campo di applicazione dell'art. 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3, come modificato dall'articolo 41, comma 1, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120. Infatti le "Linee Guida per l'utilizzo del Codice Unico di Progetto (CUP) Spese di sviluppo e di gestione Gruppo di Lavoro ITACA Regioni/Presidenza del Consiglio dei Ministri" aggiornate al 14 novembre 2011 inseriscono "noleggi, locazioni e simili" nell'elenco esemplificativo di spese di gestione che "non rientrano in progetti di investimento pubblico".

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 dalle Faq presenti nel sito internet di Apac, "la disciplina della correttezza non trova applicazione in quanto il servizio viene svolto presso la struttura dell'appaltatore e non del committente".

Si autorizza pertanto la ragioneria a procedere al pagamento delle somme di cui sopra per la locazione di beni mobili relativa al periodo intercorrente tra il 21 giugno 2022 e il 8 settembre 2023 con i sig. Tasin Andrea, Martina e Roberto in un'unica soluzione da corrispondere entro il mese di novembre 2022 sul conto corrente intestato a Tasin Roberto.

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;
- vista la I^a Variazione al budget corrente anno 2022, assunta con deliberazione del Consiglio di amministrazione di data 27 giugno 2022 n. 13 e approvata con delibera della G.P. n. 1317 del 22 luglio 2022;

- 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 deliberazione della Giunta provinciale n. 1831 di data 22/11/2019 “Direttive per l’impostazione dei bilanci di previsione e dei budget da parte delle agenzie e degli enti strumentali della Provincia”;
- 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;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di autorizzare in sanatoria, per le ragioni espresse in premessa, la stipula del contratto di locazione di beni mobili, come da schemi allegati (all. 1 e 2) relativi agli arredi presenti nelle pp.mm. 2; 3; 4; 5; 7; 8; 9; 10; della p.ed. 140 CC Rovereto con i sig. Tasin Andrea, Martina e Roberto per l’importo complessivo di € 1.897,32. = esente IVA;
2. di prendere atto che la spesa relativa al canone di locazione di cui al punto 1, relativo a tutta la durata contrattuale (dal 21 giugno 2022 al 8 settembre 2023) andrà versata entro il mese di novembre 2022 sul conto corrente del sig. Tasin Roberto;
3. di imputare la spesa di cui al punto 1. per € 827,14 alla macrovoce 042001: “Noleggi e fitti”, centro di costo 11: “Servizio abitativo” del budget 2022 e per € 1.070,18 alla medesima macrovoce del budget 2023.

IL DIRETTORE SOSTITUTO
dott. Gianni Voltolini

RAGIONERIA VISTO

Esercizio 2022

Macrovoce 042001

Centro di costo 11 per € 827,14.= - PRG 289

Esercizio 2023

Macrovoce 42001

Centro di costo 11 per € 1.070,18 – PRG 66/23

LA RAGIONERIA

n. all. 2

(EB/ep)