

**15 DICEMBRE 2022**

**AREA DIREZIONE**

**OGGETTO: SETTORE SANBAPOLIS: LOCAZIONE IMMOBILE VIA DELLA MALPENSADA NN. 84 E 86 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. 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 di "Sanbàpolis" quale immobile adatto a ospitare la "Casa dello Sport" e hanno approvato lo schema di Accordo di programma per la realizzazione della "Casa dello Sport", 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 comma 5 dell'Accordo succitato (rubricato "Casa dello Sport") prevede che gli spazi individuati nell'allegato A) dell'Accordo, così come arredati e finiti, siano 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.

Con determinazione n. 289 di data 8 novembre 2017 è stato approvato lo schema di contratto di locazione tra 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. Il contratto è stato sottoscritto dalle parti in data 11/12/2017, con decorrenza il giorno 01/12/2017 e scadenza il giorno 30/11/2023, con possibilità di rinnovo per ulteriori sei annualità, per un canone annuo di Euro 70.000,00.=.

Secondo quanto disposto dall'art. 5 del contratto di locazione succitato, il canone di locazione deve essere aggiornato annualmente, a decorrere dall'anno 2018, nella misura del 75% delle variazioni in aumento accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, assumendo novembre come mese di riferimento.

In data 7 luglio 2012 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 2022 con il D.L. 228/2021 art. 3 comma 3, convertito in L. n. 15/2022; pertanto, in deroga a quanto stabilito dal rispettivo contratto di locazione suindicato, per l’anno 2022 non si procederà all’aggiornamento del canone.

Sul canone annuo deve essere calcolata l’imposta di registro annuale, pari al 2%, come prevede l’art. 5, punto 1, lettera b), della Tariffa - parte prima, allegata al D.P.R. 26.04.1986, n. 131 e s.m., da versare nei termini e con le modalità stabilite dall’art. 17 del D.P.R. stesso.

Essendo il canone annuo pari ad € 70.000,00.=, l’imposta di registro per l’annualità 2022/2023 ammonta in totale ad € 1.400,00.=. Ai sensi dell’art. 8 della Legge 27.07.1978, n. 392 e s.m., le spese di registrazione del contratto di locazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali. L’importo a carico di Opera risulta pertanto pari ad € 700,00.=.

La Società Coni Servizi, ora Sport e Salute S.p.A., provvederà a versare l’intera imposta di registro ed Opera provvederà al rimborso di quanto dovuto (50% dell’imposta), su presentazione di documentazione attestante l’avvenuto pagamento, in ottemperanza a quanto previsto all’art. 19 del contratto di locazione.

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<sup>a</sup> 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 Programma pluriennale di attività, budget economico e piano investimenti per il triennio 2023-2025 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23 di data 28 novembre 2022 e in attesa dell’approvazione da parte della Giunta provinciale;
- 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” ed, in particolare, l’art. 3 “Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive”, modificato dall’art. 3 comma 3, del D.L. 228/2021 e convertito in L. n. 15/2022;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

## DETERMINA

1. di quantificare l'importo relativo all'imposta di registro per la locazione della residenza sita in via della Malpensada 84 e 86 di proprietà di Opera Universitaria di Trento e concesso in locazione a Coni Servizi S.p.A., ora Sport e Salute S.p.A., e riferito all'annualità locatizia 01/12/2022 – 30/11/2023, in complessivi € 700,00.=;
2. di imputare il costo di cui al punto 1. per l'esercizio 2022:  
macrovoce 044001 "Imposte, tasse e proventi assimilati a carico dell'Ente"  
conto 044001010 "Imposta di registro e di bollo"  
centro di costo 15 "Patrimonio immobiliare in disponibilità" per € 58,33.=
3. di imputare il costo di cui al punto 1. per l'esercizio 2023:  
macrovoce 044001 "Imposte, tasse e proventi assimilati a carico ente"  
conto 044001010 "Imposta di registro e di bollo"  
centro di costo 15 "Patrimonio immobiliare in disponibilità" per € 641,67.=
4. di liquidare gli importi di cui sopra previa presentazione da parte di Sport e Salute S.p.A. delle ricevute di avvenuto pagamento.

IL DIRETTORE SOSTITUTO  
dott. Gianni Voltolini

RAGIONERIA VISTO  
Esercizio 2022  
Macrovoce 044001  
Conto 044001040  
Centro di costo 15 per € 58,33.= – PRG 323

**Esercizio 2023**  
**Macrovoce 044001**  
**Conto 044001040**  
**Centro di costo 15 per € 641,67.= – PRG 87**

LA RAGIONERIA

---