

29 NOVEMBRE 2023

**DIREZIONE**

OGGETTO: **SETTORE SANBÀPOLIS:** ATTUAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA PAT-COMUNE DI TRENTO PER LA REALIZZAZIONE DELLA CASA DELLO SPORT: PRESA D'ATTO DELLA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE CON SPORT E SALUTE SPA

Premesso che:

la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 e s.m. recante "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'Istruzione superiore", istitutiva dell'Opera Universitaria quale ente pubblico provinciale, attribuisce all'Opera Universitaria competenza per l'erogazione dei servizi di assistenza agli studenti universitari. L'art. 2, comma 2 di suddetta legge, in particolare, dispone: *"Nell'ambito del programma pluriennale di attività (...), sono altresì realizzati, (...) servizi specifici di carattere culturale, editoriale, ricreativo, turistico e sportivo (...)"*.

Con deliberazione della Giunta provinciale n. 2363 del 22 dicembre 2014 (successivamente modificata dalle deliberazioni n. 570 di data 7 aprile 2015, n. 2340 di data 28 dicembre 2017, n. 1971 del 12 ottobre 2018, n. 2146 di data 10 dicembre 2021, n. 2508 di data 29 dicembre 2022), Provincia e Comune di Trento hanno individuato una parte dell'immobile di proprietà di Opera denominato "Sanbàpolis" quale struttura adatta a ospitare la "Casa dello Sport" e hanno approvato lo schema di Accordo di programma per la realizzazione della "Casa dello Sport" e di altri interventi su compendi sportivi nello stesso Comune, 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 dell'Accordo succitato (rubricato "Casa dello Sport") prevede quanto segue:

- 1. Le Parti individuano la sede della Casa dello Sport (...) in parte del compendio universitario c.d. "Sanbàpolis" posto in via della Malpensada in Trento, di proprietà dell'Opera Universitaria di Trento (...)*
- 2. Sulla base di quanto disposto dall'articolo 7 ter, comma 1 ter, della legge provinciale n. 21/1990, l'Opera Universitaria realizzerà l'intervento, comprensivo di tutti gli adempimenti progettuali, autorizzativi, etc necessari ad eseguire e realizzare gli adeguamenti e ad acquistare le attrezzature ed arredi necessari in relazione ai locali evidenziati nelle planimetrie allegato A parte integrante della presente. A tal fine il Comune di Trento trasferirà all'Opera universitaria le risorse concesse dalla Provincia sulla base della legge sopracitata, nel limite di euro 1.000.000,00 sulla base della presentazione della documentazione utile ai fini dell'erogazione del finanziamento da parte di Cassa del Trentino s.p.a. a favore del Comune, nonché della documentazione per la rendicontazione che disciplina i rapporti tra la Provincia*

*ed il Comune, così come stabilito ai successivi articoli 7 e 8 del presente Accordo.*

- 3. L'Opera universitaria è il soggetto direttamente responsabile dell'esecuzione dei lavori e della rispondenza degli stessi al progetto secondo quanto indicato al precedente comma 2, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo.*
- 4. Entro la data del 31 dicembre 2015 l'Opera Universitaria si impegna a dare l'avvio alle procedure di affidamento delle opere e di acquisto delle attrezzature e degli arredi, dandone comunicazione alla struttura provinciale competente in materia di sport.*
- 5. Gli spazi di cui all'allegato A) così come arredati e finiti, saranno 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*
- 6. La Provincia e il Comune si impegnano a formulare apposite direttive e/o indirizzi all'Opera Universitaria per la realizzazione di quanto previsto dal presente accordo.*
- 7. La rendicontazione delle opere e degli interventi dovrà essere effettuata alla Provincia entro il 31 dicembre 2017.*

Conseguentemente al termine dei lavori e dei relativi adempimenti burocratici necessari ai fini dell'adeguamento della struttura posti a carico di Opera Universitaria conclusi nei tempi concordati con PAT e Comune di Trento, nel rispetto delle esigenze del Conduttore, (Comitato Olimpico Nazionale Italiano - CONI), con determinazione del direttore n. 289 di data 8 novembre 2017 è stato approvato lo schema di contratto di locazione, successivamente sottoscritto tra le parti Opera Universitaria e Coni servizi S.p.a.;

dato atto che in conseguenza della riorganizzazione avvenuta a livello statale e dell'adozione dello Statuto di data 16 gennaio 2019, comunicata in data 12/02/2019 prot. Opera 896, con cui è stata variata la denominazione sociale della società Coni Servizi S.p.a., è subentrata nel contratto di locazione Sport e salute Spa;

visto l'art. 2 di tale contratto il quale prevede quale durata della locazione il periodo intercorrente dal giorno 01/12/2017 al giorno 30/11/2023, con rinnovo tacito per ulteriori sei annualità in mancanza della comunicazione di una disdetta da effettuare via PEC, almeno 12 mesi prima della data di scadenza contrattuale;

preso atto che, coerentemente con il D.L. 5/2021, convertito dalla L. 43/2021, che ha riassegnato in capo a Coni – Comitato provinciale Trento le attribuzioni organizzative ed operative, in cui rientra anche la competenza riguardante il contratto di affitto di Sanbapolis, Sport e salute Spa ha comunicato solo alla data del 19 ottobre 2023 (nota prot. Opera n. 13846) la risoluzione del contratto in essere;

considerate le sopravvenute esigenze delle parti, Opera Universitaria intende rinunciare ai tempi di preavviso di disdetta previsti ex lege e con il presente provvedimento si intende approvare lo schema della scrittura privata (all. 1) relativa alla risoluzione bonaria, per mutuo consenso, del contratto in essere che cesserà quindi ad avere effetto a far data dal 1° dicembre 2023;

visto altresì che l'art. 11 del contratto, dedicato alla riconsegna dell'immobile e del deposito cauzionale, in conformità al disposto dell'art. 11 della L. 392/1978, contempla, la restituzione della somma di € 17.500,00 versata a titolo di deposito cauzionale con la corresponsione al conduttore degli interessi legali prodotti alla fine di ogni anno;

il totale degli interessi legali per il periodo decorrente dal 01/12/2017 al 31/12/2023 calcolato

attraverso la somma degli interessi maturati per ciascun periodo, come dalla tabella che segue, è pari a € 1.223,89:

<b>Provvedimento:</b>	<b>Dal:</b>	<b>Al:</b>	<b>Tasso:</b>	<b>Giorni:</b>	<b>Interessi:</b>
D.M. 07 dicembre 2016	01/12/2017	31/12/2017	0,10%	30	€ 1,44
D.M. 13 dicembre 2017	01/01/2018	31/12/2018	0,30%	365	€ 52,50
D.M. 12 dicembre 2018	01/01/2019	31/12/2019	0,80%	365	€ 140,00
D.M. 12 dicembre 2019	01/01/2020	31/12/2020	0,05%	366	€ 8,77
D.M. 11 dicembre 2020	01/01/2021	31/12/2021	0,01%	365	€ 1,75
D.M. 13 dicembre 2021	01/01/2022	31/12/2022	1,25%	365	€ 218,75
D.M. 13 dicembre 2022	01/01/2023	30/11/2023	5,00%	334	€ 800,68

Si dà atto infine che nel rispetto dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti della Provincia autonoma di Trento e degli enti pubblici strumentali della Provincia, in capo al direttore e al personale incaricato dell'istruttoria di questo provvedimento non sussistono situazioni di conflitto di interesse.

Tutto ciò premesso,

### **IL DIRETTORE**

- 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 2023-2025 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23 di data 28 novembre 2022 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 29 dicembre 2022, n. 2506;
- vista la I^ Variazione al budget corrente anno 2023 e al Piano Investimenti 2023-2025, assunta con deliberazione del Consiglio di amministrazione di data 12 settembre 2023 n. 17 e approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 1973 di data 20 ottobre 2023;
- 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” e s.m. ed il relativo regolamento di attuazione;
- vista la Legge 27.7.1978, n. 392 e s.m. “Disciplina delle locazioni di immobili urbani”;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

### **DETERMINA**

1. di approvare, per le ragioni espresse in premessa, la risoluzione bonaria del contratto di locazione in essere con Sport e salute spa la cui cessazione avrà effetto a far data dal 1° dicembre 2023 e di approvare lo schema della relativa scrittura privata, allegata al presente provvedimento (all.1);
2. di prendere atto che il contratto in essere comporta la restituzione della somma di € 17.500,00 versata a titolo di deposito cauzionale con la corresponsione al conduttore degli interessi legali prodotti alla fine di ogni anno;
3. di imputare la somma pari a € 1.223,89 sulla macrovoce 048002 “Altri oneri per interessi

pagati ad altri soggetti” cdc 15 “Patrimonio immobiliare in diponibilità”, quali interessi legati maturati alla fine di ogni anno per tutto il periodo contrattuale, in applicazione dell’art. 11 della L. 392/1978;

4. di liquidare a Sport e salute spa le somme di cui al punto 2 e 3;

IL DIRETTORE  
dott. Gianni Voltolini

n. all.: 1

RAGIONERIA VISTO  
Esercizio 2023  
Macrovoce 048002  
Centro di costo 15 per € 1.223,89.= - PRG 314

LA RAGIONERIA

---