



Opera  
Universitaria  
di Trento

REG.DEL. N. 4

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

**OGGETTO: TRASFERIMENTO IN PROPRIETÀ A TITOLO GRATUITO DA PARTE DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO A OPERA UNIVERSITARIA DELLA PORZIONE MATERIALE 1 DELLA P.ED. 7074 IN C.C. TRENTO, SITA IN VIA S. MARGHERITA 14/16 A TRENTO - ACCETTAZIONE DELLA DONAZIONE**

Il giorno 24 gennaio 2018 ad ore 08.30 nella sala della Presidenza dell'Opera Universitaria in seguito a convocazione disposta con avviso ai Componenti, si è riunito

### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Sotto la presidenza del

	<b>PRESIDENTE</b>	<b>ALBERTO MOLINARI</b>
Presenti:	<b>VICEPRESIDENTE</b>	<b>LUCA BOCCHIO RAMAZIO</b>
	<b>COMPONENTI</b>	<b>CHIARA BELLINI LUCA DE BENEDITTIS FLORITA SARDELLA FRANCESCA SARTORI</b>
Assenti:	<b>COMPONENTE</b>	<b>MARIA LAURA FRIGOTTO ILARIA GOIO CARLA STRUMENDO</b>
Segretario verbalizzante:	<b>DIRETTORE</b>	<b>PAOLO FONTANA</b>

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta



Opera  
Universitaria  
di Trento

Il Relatore comunica:

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 e di ristorazione reso agli studenti iscritti all’Università degli Studi di Trento.

Opera possiede in concessione fino al 31 dicembre 2030, in forza di un contratto sottoscritto con la Provincia Autonoma di Trento in data 14.06.2010, successivamente integrato con atto aggiuntivo di data 26 marzo 2012, l’immobile di via S. Margherita n. 14/16 (e le relative pertinenze), contraddistinto catastalmente dalla p. ed. 298 C.C. Trento (ora, con tipo di frazionamento n. 411/2016, p. ed. 7074 CC Trento).

Trattasi di un’area sulla quale insisteva un edificio che tra il 2012 e il 2013 è stato oggetto di demolizione; l’area è stata successivamente interessata dai lavori di scavo archeologico che si sono conclusi in data 07.03.2014.

In seguito tale area è stata oggetto di progettazione con l’obiettivo di realizzare una mensa su due piani con funzione di punto di cottura per gli altri ristoranti universitari in città nonché uffici dell’Ente/sale di lettura per studenti all’ultimo piano.

Successivamente, per ottemperare alle indicazioni pervenute dalla Giunta provinciale, che ha ritenuto più rispondente al pubblico interesse l’allocazione della nuova mensa universitaria in una diversa area, Opera Universitaria ha ripensato l’intervento a suo tempo programmato, destinando l’immobile prevalentemente al servizio abitativo e solo per una parte residuale a servizio di ristorazione. Si è quindi proceduto a elaborare una variante al progetto originario.

L’Ente, con nota di data 29 aprile 2016 (prot. Opera n. 3795), in seguito integrata con nota di data 10 maggio 2016 (prot. Opera n. 4227), ha inoltrato alla Provincia Autonoma di Trento formale richiesta per l’acquisizione, a titolo gratuito, ai sensi dell’art. 38 comma 6 bis della L.P. 23/1990, dell’immobile in oggetto. Ciò al fine di rendere più celere gli interventi sull’area evitando i rallentamenti dovuti alla titolarità della proprietà in capo ad un soggetto diverso dalla stazione appaltante.

Poiché a carico della succitata p.ed. 7074 risultava tavolarmente annotato il vincolo di interesse culturale, ai sensi degli artt. 12 e 15 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la Provincia ha interpellato la Soprintendenza per i beni culturali la quale ha evidenziato che gli immobili di interesse archeologico appartenente al demanio culturale sono assolutamente inalienabili ai sensi dell’art. 54, comma 1 lett. a) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Tuttavia, dato che non sussiste un interesse alla valorizzazione dei resti di epoca tardo romana rinvenuti purché gli stessi vengano conservati, ha espresso parere favorevole alla realizzazione di un’opera pubblica da parte di Opera Universitaria. Pertanto, al fine di consentire la cessione della particella in esame, la Soprintendenza per i beni culturali, sentito l’Ufficio del Libro Fondiario di Trento, ha proposto la divisione materiale della p.ed. 7074 che consenta di individuare l’effettiva porzione di



interesse culturale del bene sotto la quota assoluta di 190,000 metri s.l.m., evidenziando la possibilità di cedere soltanto la porzione posta al di sopra di tale quota.

A tal fine il Servizio Gestioni Patrimoniali e Logistica ha predisposto, in data 20 marzo 2017, il piano di casa materialmente divisa della p.ed. 7074 in C.C. Trento, identificando con la porzione materiale:

- 1 - a piano terra l'area edificiale e al primo interrato il terrapieno (da quota piano terra fino alla quota di 190,000 metri s.l.m.);
- 2 - al secondo interrato il terrapieno (al di sotto della quota di 190,000 metri s.l.m.).

La Soprintendenza per i Beni Culturali, con provvedimento n. 1038 di data 26 ottobre 2017, ha disposto la revoca parziale del vincolo di tutela su tutta la p.ed. 7074 in C.C. Trento, annotato tavolarmente sub G.N. 5737/1 di data 08.07.2015, limitandolo alla sola neo costituita porzione materiale 2 che corrisponde al secondo interrato (costituito dal terrapieno che si pone al di sotto della quota di 190,000 metri s.l.m.) in cui si trovano le testimonianze di interesse archeologico di epoca romana.

Con perizia di stima datata novembre 2017, redatta dal Servizio Gestioni patrimoniali e Logistica, è stato determinato, ai soli fini fiscali, in Euro 1.078.000,00 (unmilionesettantottomila/00) il valore della porzione materiale 1 della p.ed. 7074 in C.C. Trento, che identifica un'area edificiale e il terrapieno del primo interrato.

Con determinazione dirigenziale del Servizio Gestioni Patrimoniali e Logistica n. 338 di data 1 giugno 2017, è stato autorizzato:

- il trasferimento della p.m. 1 della p.ed. 7074 C.C. Trento dal Patrimonio Indisponibile al Patrimonio Disponibile della Provincia Autonoma di Trento;
- il trasferimento della p.m. 2 della p.ed. 7074 C.C. Trento dal Patrimonio Indisponibile ai Beni Demaniali della Provincia Autonoma di Trento.

In virtù del combinato disposto degli artt. 3 della L.P. 3 aprile 1997, n. 7, 10 e 13 del D.P.G.P. n. 6-78/Leg. del 26 marzo 1998 e 1 del D.P.G.P. 26 novembre 1998, n.36-108/Leg., con deliberazione della Giunta n. 2183 di data 14 dicembre 2017, la Provincia ha accettato l'istanza presentata da Opera Universitaria di Trento, volta ad ottenere in cessione gratuita, ai sensi della L.P. 23/1990, la realtà richiesta, sulla base di un contratto che contenga le seguenti clausole essenziali:

- **OGGETTO:** trasferimento a titolo gratuito, fra i beni di Opera Universitaria di Trento, della porzione materiale 1 della p.ed. 7074 C.C. Trento, che identifica un'area edificiale e il terrapieno del primo interrato, sita in via S. Margherita 14/16 a Trento con il divieto, per l'Opera Universitaria, di alienarlo o di distoglierlo dalla pubblica destinazione indicata nel provvedimento di approvazione della cessione gratuita, salvo l'autorizzazione in tal senso della Giunta provinciale e l'impegno a trasferire a titolo gratuito detto bene alla Provincia o al soggetto da essa designato, se lo stesso non è più utilizzato per le finalità originarie; in tal caso la Provincia può comunque disporre che il bene rimanga in proprietà dell'ente, quale modalità per il suo finanziamento;



- **VALORE:** calcolato esclusivamente ai fini fiscali, pari ad Euro 1.078.000,00 (unmilionesettantottomila/00);
- **SPESE CONTRATTUALI:** gli oneri contrattuali e fiscali riguardanti il contratto in questione sono a carico di Opera Universitaria di Trento, quale parte acquirente a titolo gratuito.

Tutto ciò premesso, con il presente provvedimento si propone l'accettazione della donazione alle condizioni sopra riportate e si autorizza il Direttore a procedere con la sottoscrizione del relativo contratto.

Si prende atto che, come da verifiche effettuate (vedasi parere del consulente fiscale, dott. Claudio Toller, nota prot. Opera n. 591 di data 23 gennaio 2018), ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 31 ottobre 1990 n. 346 "Approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta sulle successioni e donazioni" l'Ente è esente dal pagamento dell'imposta sulle donazioni nonché dalle imposte ipotecarie e catastali.

A carico del bilancio dell'Ente verranno attribuite le sole spese per le marche da bollo che saranno imputate alla macrovoce 44001 del bilancio dell'esercizio in corso.

Tutto ciò premesso,

#### **IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

- udito il Relatore;
- vista la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'istruzione superiore" e s.m.;
- 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 provinciale 9 marzo 2016, n. 2 "Recepimento della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, e della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici: disciplina delle procedure di appalto e di concessione di lavori, servizi e forniture e modificazioni della legge provinciale sui lavori pubblici 1993 e della legge sui contratti e sui beni provinciali 1990. Modificazione della legge provinciale sull'energia 2012";
- visto il d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";
- 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;
- 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;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;
- a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

#### **DELIBERA**

- 1) di accettare, per le ragioni espresse in premessa, la donazione a titolo gratuito da parte della Provincia Autonoma di Trento e a favore di Opera Universitaria della porzione materiale 1 della p.ed. 7074 in C.C. Trento, che identifica un’area edificiale e il terrapieno del primo interrato, sita in via S. Margherita 14/16 a Trento, per essere destinata ad esclusivi fini di pubblico interesse e, nel caso di specie, per consentire la realizzazione di un immobile al servizio abitativo per gli utenti istituzionali di Opera Universitaria e solo residualmente alla ristorazione;
- 2) di autorizzare la stipulazione, con la Provincia Autonoma di Trento, del contratto per il trasferimento a titolo gratuito a favore di Opera Universitaria della porzione materiale 1 della p.ed. 7074 in C.C. Trento, di cui al precedente punto 1;
- 3) di prendere atto che l’elaborazione del contratto verrà effettuata dal Servizio Contratti e Centrale Acquisti della Provincia sulla base degli elementi essenziali descritti in premessa, ivi compresa l’annotazione nel libro fondiario del vincolo di inalienabilità del bene ceduto, e che per la sottoscrizione dell’atto pubblico ci si avvarrà del Dirigente provinciale del servizio competente in materia contrattuale che, ai sensi dell’art 16 della legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23, esercita le funzioni di ufficiale rogante dei contratti nei quali è parte la Provincia;
- 4) di autorizzare il Direttore, dott. Paolo Fontana, a sottoscrivere il contratto di cui al punto 2);
- 5) di dare atto che, con il perfezionamento del trasferimento del bene, l’atto di concessione citato in premessa, in essere fino al 31.12.2030, si estingue per confusione;
- 6) di imputare le spese per le marche da bollo alla macrovoce 44001 del bilancio dell’esercizio in corso;
- 7) di incaricare gli Uffici di procedere all’aggiornamento della documentazione dedicata ai beni immobili di proprietà dell’Ente nella sezione “Amministrazione trasparente” del sito istituzionale dell’Ente.



Opera  
Universitaria  
di Trento

Adunanza chiusa ad ore 10.25

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Prof. Alberto Molinari

---

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Dott. Paolo Fontana

---

RAGIONERIA

**DELIBERA SOGGETTA AD APPROVAZIONE DA PARTE**

**DELLA GIUNTA PROVINCIALE:**

**DELIBERA N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_**

**DELIBERA NON SOGGETTA AD APPROVAZIONE: X**

VISTO

LA RAGIONERIA

---