

24 MAGGIO 2018

AREA AFFARI GENERALI

OGGETTO **SETTORE ABITATIVO:** LOCAZIONE IMMOBILE IN VICOLO GALASSO N. 7 A TRENTO: PRESA D'ATTO SUBENTRO OPE LEGIS DEI SIGG. DIETER NICOLODI E MARTIN NICOLODI AL SIG. MAURIZIO VALENTINI (P.ED 830 P.M. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14)

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 a Opera Universitaria competenza per l'erogazione dei servizi di assistenza agli studenti universitari.

L'Opera Universitaria fornisce il servizio alloggiativo agli studenti iscritti all'Università degli Studi di Trento utilizzando fabbricati di proprietà e a disposizione a diverso titolo.

Per tali finalità, con determinazione n. 304/2014 è stata autorizzata la stipula con il sig. Maurizio Valentini di un contratto per la locazione di n. 8 appartamenti non ammobiliati in Vicolo Galasso n. 7 a Trento contraddistinti dalla p. ed. 830, sub 10,11,12,13,14,15,16,17, atrio di accesso e vano scale sub 18, a decorrere dal giorno 1 gennaio 2015 e fino al giorno 31 dicembre 2018, eventualmente prorogabile per ulteriori quattro annualità, qualora non venga data disdetta da una delle due parti a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, almeno sei mesi prima della scadenza della locazione, verso un canone annuo pari ad € 44.200,00;

Tenuto conto che a breve saranno disponibili i nuovi alloggi realizzati nella nuova struttura Collegio Mayer, con determinazione n. 45 di data 8 marzo 2018, è stata autorizzata, in ottemperanza a quanto previsto dal programma di dismissione degli alloggi in locazione descritto nel programma pluriennale di attività a valere per gli esercizi 2018 – 2020 e in accordo con il proprietario dell'immobile, la disdetta al 31 dicembre 2018 dalla locazione dell'immobile e relative pertinenze situati in vicolo Galasso 7 ed è stato comunicato al sig. Valentini con nota di data 8 marzo 2018 (prot. 1792).

Con comunicazione di data 13/03/2018 (prot. 1890/3-1-2) il sig. Maurizio Valentini ha manifestato ad Opera l'intenzione a voler vendere l'immobile concesso in locazione chiedendo nel contempo ad Opera di manifestare l'interesse o meno ad esercitare il diritto di prelazione sul complesso immobiliare, al fine di procedere con gli atti necessari alle vendite. A seguito della rinuncia del diritto di prelazione da parte di Opera, come da deliberazione n. 8/2018, il sig. Valentini ha venduto l'intero immobile ai signori Dieter Nicolodi e Martin Nicolodi, il tutto come riportato nell'atto di compravendita del notaio dott.ssa Francesca Milardi di data 3 maggio 2018 (prot. Opera n. 3394).

Con il presente provvedimento si prende atto del subentro ope legis a partire dal 3 maggio 2018 dei sigg. Dieter Nicolodi e Martin Nicolodi al sig. Maurizio Valentini nel contratto di locazione relativo alle pp.mm. 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 stipulato in data 24 dicembre 2014; tale subentro

è stato registrato all'agenzia delle entrate di Trento in data 15/05/2018 e pertanto tutti i pagamenti e le comunicazioni relative al contratto andranno effettuate nei confronti dei nuovi proprietari.

Con il presente provvedimento si prende altresì atto che i signori Nicolodi, così come confermato con mail di data 17 maggio 2018, hanno optato per il regime della cedolare secca e che pertanto non è dovuto il pagamento dell'imposta annuale di registro.

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 2016-2018 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 17 dicembre 2015, n. 36 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 30 dicembre 2015, n. 2477;
- 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*” e, in particolare l'art. 3, “*Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive*”;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di prendere atto del subentro ope legis dei sigg. Dieter Nicolodi e Martin Nicolodi al sig. Maurizio Valentini nel contratto di locazione relativo alla p.ed. 830 pp.mm. 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 stipulato in data 24 dicembre 2014 e registrato all'agenzia delle entrate di Trento in data 15/05/2018 a partire dal 3 maggio 2018;
2. di prendere atto che i sigg. Nicolodi, così come dichiarato per le vie brevi, hanno optato per il regime della cedolare secca e che pertanto non è dovuto il pagamento annuale dell'imposta di registro;
3. di prendere atto che tutti i pagamenti, a decorrere dal 3 maggio 2018, saranno effettuati a favore dei sigg. Nicolodi, sul conto corrente indicato dagli stessi.

IL DIRETTORE
dott. Paolo Fontana

RAGIONERIA VISTO

LA RAGIONERIA
