

**5 SETTEMBRE 2019**

**AREA AFFARI GENERALI**

**OGGETTO: SETTORE LOCAZIONI: RINNOVO CON RIDUZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO A ROVERETO IN VIA GARIBALDI, 16**

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

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. 250 di data 1 settembre 2011 è stata autorizzata la stipula con i signori Tasin di quattro contratti per la locazione dell'immobile sito a Rovereto, in via Garibaldi n. 14 (p.ed 140 CC Rovereto),

in data 6 settembre 2011 Opera Universitaria ha quindi sottoscritto quattro contratti di locazione dell'immobile sopracitato con decorrenza 10 settembre 2011 – 9 settembre 2015, rinnovabili di ulteriori quattro anni, come di seguito specificato:

- contratto con Tasin Martina p.m. 2, 3, 4 (appartamenti) 14, 17, 18 (cantine): € 20.295,00;
- contratto con Tasin Roberto p.m. 5, 6, 7 (appartamenti) 15, 16, 19 (cantine): € 20.295,00;
- contratto Tasin Andrea p.m. . 8, 9, 10 (appartamenti) 20, 24, 25 (cantine): € 20.295,00;
- contratto Tasin Ezio p.m. 11, 12, 13 (appartamenti) 21, 22, 23 (cantine): € 20.295,00.

Nel corso del rapporto contrattuale si sono verificati due modifiche contrattuali, in particolare a partire dal 04/08/2016 Marchiori Modesto è subentrato a Tasin Ezio e Tasin Roberto ha venduto a Russo Michelina Andreina un appartamento con rispettiva cantina (p.m. 6 e 15): in questo secondo caso, dal momento che le operazioni di vendita hanno interessato solamente una parte del contratto di locazione originario e dal momento che Tasin Roberto ha manifestato l'intenzione di vendere in futuro anche gli altri due appartamenti (e rispettive cantine) di sua proprietà, si è ritenuto opportuno risolvere la locazione originaria e stipulare tre nuovi contratti, due con Tasin Roberto e uno con Russo Michelina Andreina.

Allo stato attuale i contratti di locazione in essere presentano la stessa scadenza al 9/09/2019 e sono i seguenti:

- contratto con Tasin Martina p.m. 2, 3, 4 (appartamenti) 14, 17, 18 (cantine): € 20.295,00;
- due contratti con Tasin Roberto p.m. 5, 7 (appartamenti) 16, 19 (cantine): € 14.535,00;

- contratto Tasin Andrea p.m. . 8, 9, 10 (appartamenti) 20, 24, 25 (cantine): € 20.295,00;
- contratto Modesto Marchiori p.m. 11, 12, 13 (appartamenti) 21, 22, 23 (cantine): € 20.295,00;
- contratto con Russo Michelina Andreina p.m. 6 (appartamento), 15 (cantina): € 5.760,00.

Negli ultimi anni si è assistito ad un incremento delle richieste di posti alloggio a Rovereto e si ritiene che tale richiesta possa aumentare alla luce del nuovo corso di laurea specialistica in Scienze dello Sport e della prestazione fisica presso la città di Rovereto attivato con l'a.a. 2019/2020.

si reputa quindi opportuno rinnovare i sei contratti in scadenza, nonostante quanto previsto dal programma di dismissione degli alloggi in locazione descritto nel programma pluriennale di attività per gli esercizi 2018 – 2020.

Con Deliberazioni della Giunta provinciale 5 ottobre 2018, n. 1806 e 30 agosto 2019, n. 1255 sono state prorogate le direttive di cui all'Allegato A) della Deliberazione della Giunta provinciale 1 dicembre 2017, n. 2018, le quali con un richiamo all'art. 4 bis della legge provinciale 27 dicembre 2010, n. 27 prevedono per gli enti strumentali la possibilità di procedere al rinnovo di contratti di locazione purché a condizioni più vantaggiose;

l'art. 4 della sopracitata legge provinciale prevede inoltre che la riduzione non debba essere inferiore a quanto previsto dal Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95 (convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135), secondo cui ai fini del contenimento della spesa pubblica, “i canoni di locazione sono ridotti a decorrere dal 1° gennaio 2015 della misura del 15% di quanto attualmente corrisposto”.

Con nota di data 07/03/2019 (prot. 1432), Opera Universitaria ha contattato i locatori per verificare la loro eventuale disponibilità alla sottoscrizione di un nuovo contratto con una riduzione del 15% sul canone annuale;

a tale nota hanno risposto i locatari Tasin Martina (prot. Opera 3011 di data 07/06/2019), Tasin Roberto (prot. Opera 3010 di data 07/06/2019), Tasin Andrea (prot. Opera 2946 di data 04/06/2019) esprimendo la propria disponibilità al rinnovo;

i locatari Marchiori Modesto (prot. Opera 3018 di data 07/06/2019) e Russo Michelina Andreina (prot. Opera 3810 di data 12/07/2019) hanno invece comunicato la loro intenzione di non rinnovare il contratto di locazione in scadenza.

Alla luce di quanto sopra esposto, con il presente provvedimento

- 1) si propone di autorizzare nei confronti di Tasin Martina, Tasin Roberto, Tasin Andrea il rinnovo delle locazioni relative all'immobile di cui in oggetto, per la durata di anni quattro, a decorrere dal giorno 10 settembre 2019 e fino al giorno 9 settembre 2023, eventualmente prorogabile per ulteriori quattro annualità;
- 2) si prende atto della scadenza naturale del contratto con Marchiori Modesto e Russo Michelina Andreina in data 9 settembre 2019.

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 2019-2021 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 28 novembre 2018, n. 24 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 21 dicembre 2018, n. 2471;
- 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 16 giugno 2006, n. 3 “Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino”
- vista la deliberazione della Giunta Provinciale n. 2018 del 01 dicembre 2017 “Direttive per l'attuazione degli obiettivi della manovra finanziaria provinciale per il 2018 da parte delle agenzie e degli enti strumentali della Provincia”;
- vista la deliberazione della Giunta provinciale 5 ottobre 2018, n. 1806 “Direttive temporanee per la definizione dei bilanci di previsione 2019-2021 delle agenzie e degli enti strumentali della Provincia”;
- 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”
- vista la Legge 27 luglio 1978, n. 392 “Disciplina delle locazioni di immobili urbani”;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

## **DETERMINA**

1. di autorizzare, per i motivi esposti in premessa, la stipula di quattro contratti di locazione (vedasi schema di cui all’ Allegato 1), a decorrere dal giorno 10 settembre 2019 e fino al giorno 9 settembre 2023 eventualmente prorogabili per altri quattro anni, che dovranno essere regolarmente registrati, come in seguito indicati:
  - contratto con Tasin Martina p.m. 2, 3, 4 (appartamenti) 14, 17, 18 (cantine) con canone annuo di € 17.250,75;
  - contratto con Tasin Andrea p.m. 8, 9, 10 (appartamenti) 20, 24, 25 (cantine): € 17.250,75
  - contratti con Tasin Roberto p.m. 5, 7 (appartamenti) e 16, 19 (cantine) con canone annuo di € 6.120,00 e 6.234,75;
2. di prendere atto della naturale scadenza dei contratti di locazione con Marchiori Modesto e Russo Michelina Andreina alla data del 9 settembre 2019;

3. di imputare la spesa dei canoni di locazione come segue, in considerazione del blocco attualmente in essere dell'aggiornamento ISTAT, sulla macrovoce 042001 "Locazione beni immobili" centro di costo 11 "Servizio abitativo":  
anno 2019 € 14.506,18.=  
anno 2020 € 46.856,25.=  
anno 2021 € 46.856,25.=
4. di autorizzare la ragioneria ad imputare a bilancio sulla macrovoce 042001 la spesa per le locazioni delle annualità 2022, 2023, in seguito all'approvazione del relativo budget economico 2021-2023;
5. di prendere atto che le spese contrattuali, ivi comprese le spese di registrazione, per l'anno 2019 sono totalmente a carico dei locatori ex art. 18 dei relativi contratti;
6. di autorizzare la ragioneria ad imputare a bilancio sulla macrovoce 044001 il rimborso del 50% della spesa inerente l'imposta di registro per le future annualità (2020, 2021 e 2022).

IL DIRETTORE  
dott. Paolo Fontana

RAGIONERIA VISTO  
Esercizio 2019  
Conto 042001010  
Macrovoce 042001  
Centro di costo 11 per € 14.506,18.= - PRG 201

**Esercizio 2020**  
**Conto 042001010**  
**Macrovoce 042001**  
**Centro di costo 11 per € 46.856,25.= - PRG 42**

**Esercizio 2021**  
**Conto 042001010**  
**Macrovoce 042001**  
**Centro di costo 11 per € 46.856,25.= - PRG 7**

LA RAGIONERIA

---

(EB/ec)