

17 NOVEMBRE 2022

**AREA AFFARI GENERALI**

OGGETTO: **SETTORE LOCAZIONI:** IMMOBILE SITO A ROVERETO IN VIA GARIBALDI N. 16 (P.ED. 140 CC ROVERETO) – PRESA D'ATTO DEI SUBENTRI NEI CONTRATTI DI LOCAZIONE RELATIVI ALLE PP.MM. 5,16; 7,19; 9,24.

**CIG per p.m. 9,24: ZBE37DC947**

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

Opera Universitaria fornisce detto servizio utilizzando fabbricati di proprietà e a disposizione a diverso titolo.

Con determinazione n. 151 di data 5 settembre 2019 è stata autorizzata la stipula con i signori Tasin Martina, Roberto e Andrea di quattro contratti per la locazione di alcuni appartamenti e relative cantine nell'immobile sito a Rovereto, in via Garibaldi n. 16 (p. ed. 140 CC Rovereto), per la durata di anni quattro, a decorrere dal giorno 10 settembre 2019 e fino al giorno 9 settembre 2023, eventualmente prorogabili per ulteriori quattro annualità. Gli appartamenti e relative cantine sono stati oggetto delle procedure esecutive iscritte al sub. n. 38/21, 39/21 e 40/21 avanti il Tribunale di Rovereto. A seguito di avviso di vendita, con decreti di trasferimento del Tribunale di Rovereto (rep telematico n. 153-157/22 e 163-165/22), intavolati in data 21 giugno 2022, gli immobili sono stati assegnati a soggetti diversi.

Relativamente ai due contratti di locazione in essere col sig. Tasin Roberto (identificati con i codici T2K19T008172000XF e T2K19T008175000AA relativi alle pp.mm. 5, 16 e 7,19 della p.ed. 140 CC Rovereto), oggetto della procedura esecutiva immobiliare n. 39/21 lotti 1 e 2, è stato sufficiente procedere con una comunicazione del subentro all'Agenzia delle entrate.

La cessione dei suddetti contratti di locazione ai nuovi proprietari Crosina Cinzia, Caldonazzi Walter e Gatti Fabio, nelle rispettive percentuali del 50%, 25% e 25% è stata autorizzata con determinazione del Direttore n. 135 di data 28/7/2022 e decorrono dal 21 giugno 2022 fino al 9 settembre 2023.

Con successiva determinazione n. 168 di data 22 settembre 2022 è stata autorizzata la stipula di sei contratti di locazione relativi alle pp.mm. 2,14; 3,17; 4,18; 8,20; 9,24; 10,25 dell'immobile sito in via Garibaldi n. 16, p.ed. 140 CC Rovereto (in sostituzione degli altri due contratti di locazione citati in premessa identificati con i codici T2K19T008426000SJ e T2K19T008790000FF) con i diversi

aggiudicatari dell'esecuzione immobiliare e, nello specifico, relativamente alle pp.mm. 9,24 con i signori Crosina Cinzia, Caldonazzi Walter e Gatti Fabio, nelle rispettive percentuali del 50%, 25% e 25%, a partire dal 21 giugno 2022 e fino al 30 gennaio 2023, con facoltà di rinnovo per uguale periodo.

Il contratto di locazione di cui sopra è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 03/11/2022 al n. 002839-serie 3T con codice identificativo T2H22T002839000NE.

Con note di data 03/10/2022 prot. n. 11357 e di data 07/11/2022 prot. n. 12800 è pervenuta ad Opera da parte dell'ufficio legale della Bortolotti Costruzioni S.r.l. di Riva del Garda (TN) – V.le Pilati n. 2, in nome e per conto dei signori Crosina Cinzia, Caldonazzi Walter e Gatti Fabio, la comunicazione di variazione delle quote percentuali di proprietà per le pp.mm. 5,16 e 9,24 nonché la variazione del nominativo del nuovo proprietario per le pp.mm. 7,19.

Sono stati pertanto acquisiti gli atti notarili redatti dal dott. Giulio Lorenzi Notaio di Ala (TN) di data 06/09/2022 e 11/10/2022 che attestano l'acquisto della piena proprietà da parte della sig.ra Crosina Cinzia relativamente alle pp.mm. 5,16 e 9,24 nonché la vendita delle pp.mm. 7,19 alla società B&C Trust, con sede a San Bonifacio (VR) in via Verga n. 8 – C.F. 92025790236, come meglio di seguito specificato:

immobile p.ed. 140 CC Rovereto	nuovi proprietari e relativa % di proprietà		Canone mensile
pp.mm. 5, 16	Crosina Cinzia	100%	€ 510,00
pp.mm. 7, 19	B&C Trust	100%	€ 519,56
pp.mm. 9, 24	Crosina Cinzia	100%	€ 395,94

Tali suddette variazioni decorrono dal mese di ottobre 2022 per le pp.mm. 5,16 e 7,19 e dal mese di novembre per le pp.mm. 9,24.

Viste le RLI rilasciate dall'Agenzia delle Entrate relative ai subentri di cui sopra, pervenute rispettivamente in data 14/11/2022 prot. n. 13027 e in data 07/10/2022 prot. n. 11643;

viste le dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio, rese ai sensi artt. 46 e 47, 75 e 76 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, rilasciate dai nuovi proprietari con le quali, in considerazione dei subentri nei contratti di locazione citati in premessa, si autorizza Opera Universitaria a versare i canoni di locazione dovuti a Crosina Cinzia e B&C Trust per le pp.mm. e per il periodo come sopra evidenziato (prot. n. 12800 e n. 13027);

con il presente provvedimento si prende atto dell'acquisizione della piena proprietà da parte della sig.ra Crosina Cinzia nei contratti di locazione identificati con il codice T2K19T008172000XF per le pp.mm. 5 e 16 e con il codice T2H22T002839000NE per le pp.mm. 9 e 24, nonché del subentro della società B&C Trust - con sede a San Bonifacio (VR) in via Verga n. 8, C.F. 92025790236 nel contratto di locazione identificato con il codice T2K19T008175000AA per le pp.mm. 7 e 19.

Si autorizza, pertanto, la ragioneria a procedere al pagamento dei rispettivi canoni mensili ai nuovi proprietari, come sopra indicato.

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 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 deliberazione della Giunta provinciale n. 1831 di data 22/11/2019 “Direttive per l’impostazione dei bilanci di previsione e dei budget da parte delle agenzie e degli enti strumentali della Provincia”;
- 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 prendere atto dell’acquisizione della piena proprietà da parte della sig.ra Crosina Cinzia nei contratti di locazione identificati con i codici T2K19T008172000XF per le pp.mm. 5, 16 e T2H22T002839000NE per le pp.mm. 9,24 (CIG: ZBE37DC947) nonché del subentro della società B&C Trust - con sede a San Bonifacio (VR) in via Verga n. 8, C.F. 92025790236 nel contratto di locazione identificato con il codice T2K19T008175000AA per le pp.mm. 7,19;
2. di prendere atto che i subentri di cui al punto 1 decorrono dal 1 ottobre 2022 per le pp.mm. 5,16 e 7,19, e dal 1 novembre 2022 per le pp.mm. 9,24 (CIG: ZBE37DC947);
3. di autorizzare la ragioneria a procedere al pagamento dei rispettivi canoni mensili ai nuovi proprietari come indicato al punto 1;
4. di prendere atto che i subentri di cui al punto 1 non comportano oneri ulteriori a carico del bilancio dell’ente.

**IL DIRETTORE SOSTITUTO**  
dott. Gianni Voltolini

LA RAGIONERIA

---