

**14 DICEMBRE 2023**

**DIREZIONE**

**OGGETTO: SETTORE SANBAPOLIS: IMMOBILE SITO IN TRENTO, VIA DELLA MALPENSADA 84 E 86, CONTRASSEGNA TO DALLA P.ED. 6991 C.C.: AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULAZIONE IN SANATORIA DI UN CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO CON CONI – COMITATO TRENTO**

Premesso che:

la legge provinciale 24 maggio 1991 n. 9, recante "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'Istruzione superiore" e istitutiva dell'Opera Universitaria quale Ente pubblico provinciale, attribuisce all'Opera Universitaria competenza per l'erogazione dei servizi di assistenza agli studenti universitari.

Opera Universitaria, in qualità di Ente Strumentale della Provincia Autonoma di Trento che fornisce i servizi essenziali ed accessori legati al diritto allo studio, ha competenza anche nell'ambito dei servizi di carattere sportivo per cui mira a garantire ed incentivare le attività sportive degli studenti.

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 sua realizzazione, 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 la determinazione del direttore n. 289 di data 8 novembre 2017, in attuazione di tale Accordo di programma tra PAT e Comune di Trento, Opera Universitaria ha approvato lo schema di contratto di locazione dell'immobile denominato "Casa dello Sport" con Coni Servizi S.p.A. per una durata dal 01/12/2017 al 30/11/2023 e rinnovo tacito per ulteriori sei annualità;

dato atto che, in coerenza alla riorganizzazione avvenuta a livello statale e all'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 S.p.A.;

preso atto che, in conseguenza della riassegnazione delle attribuzioni, operata dal D.L. 5/2021, convertito dalla L.43/2021, Sport e Salute S.p.A. ha comunicato alla data del 19 ottobre 2023 (nota prot. Opera n. 13846) la risoluzione del contratto di locazione alla scadenza del 30/11/2023;

considerato che, con determinazione n. 265 di data 29 novembre 2023, Opera ha autorizzato la risoluzione bonaria del contratto di locazione in essere con Sport e Salute S.p.A., a partire dal 1° dicembre 2023;

vista la nota dell'Assessorato all'Urbanistica, Energia e Sport, della Provincia Autonoma di Trento, di data 22/11/2023 (prot. Opera n. 0015137), nella quale si evidenzia che, sebbene la "Casa dello Sport" ospita sia il Comitato provinciale del Coni, sia il Cip che i 40 comitati provinciali delle federazioni sportive riconosciute dagli stessi, *"si ritiene quantomai opportuno, ai fini dell'ottimizzazione e della gestione unificata degli spazi comuni del compendio "Casa dello Sport" che l'Ente CONI subentri nel contratto di affitto a valere sull'intero compendio dall'1 dicembre 2023, risultando evidente che più contratti di affitto stipulati dai comitati provinciali delle singole federazioni sportive comporterebbero una gestione frammentata degli spazi condivisi oltreché un aggravio della procedura amministrativa"*;

visto il verbale di riconsegna dell'immobile da Sport e Salute S.p.A. e la contestuale consegna a CONI Comitato Trento di data 30/11/2023 (prot. n. 127024366);

vista la nota del CONI, prot. Opera n. 0015759 di data 04/12/2023, nella quale veniva espressa sia la mancanza di legittimazione da parte del Comitato territoriale Trento del CONI di poter prendere in carico l'immobile, in quanto carente della procura speciale da parte del legale rappresentante del CONI, sia l'interesse primario di procedere alla sottoscrizione di un nuovo accordo per l'utilizzo della "Casa dello Sport", una volta conclusi tutti i passaggi amministrativi obbligatori;

considerato che trattasi di immobile non di interesse immediato per Opera Universitaria;

ravvisata la necessità di garantire la piena funzionalità dell'attività delle numerose Federazioni Sportive Dilettantistiche, malgrado le criticità amministrative di CONI inerenti la stipula del contratto di locazione, Opera Universitaria, in accordo con il Dipartimento artigianato, commercio, promozione, sport e turismo della Provincia Autonoma di Trento, ritiene opportuno garantire l'utilizzo dell'immobile a CONI e, di conseguenza, alle Federazioni Sportive trentine attraverso la stipulazione di contratto di comodato, per una durata di 6 (sei) mesi;

con il presente provvedimento si propone di stipulare in sanatoria, ai sensi dell'art. 39, comma 3 della L.P. 23/90, con Coni (Comitato Olimpico Nazionale Italiano) – Comitato Trento un nuovo contratto di comodato per l'immobile di cui in oggetto per la durata di 6 (sei) mesi a decorrere dall'01 dicembre 2023 sino al 31 maggio 2024 per le medesime finalità previste dal contratto di locazione scaduto.

L'art. 3 del contratto di comodato non prevede la facoltà di rinnovo ma ammette la possibilità di recesso anticipato previo preavviso da inviare mediante PEC.

Il suddetto contratto di comodato è soggetto all'imposta di registro in misura fissa, in base all'art. 5, comma 4) della Parte Prima della Tariffa allegata al D.P.R. 131/1986 e s.m.

Ai sensi dell'art. 12 del contratto, tutte le spese inerenti alla stipula del contratto, ed in particolare l'imposta di registro e di bollo, si assumono a carico di Coni (Comitato Olimpico Nazionale Italiano) - Comitato Trento.

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 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 L.P. 19 luglio 1990, n. 23 “Disciplina dell’attività contrattuale e dell’amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento” e in particolare l’art. 39, comma 3;
- visto il d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”;
- visto il D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e s.m. “Testo unico delle disposizioni concernenti l’imposta di registro”;
- visto il D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642 “Disciplina dell’imposta di bollo”;
- vista la legge 27.07.1978, n. 392 e s.m “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 in sanatoria di un contratto di comodato con Coni (Comitato Olimpico Nazionale Italiano) – Comitato Trento per la durata di 6 (sei) mesi a decorrere dal 1° dicembre 2023, senza alcun versamento di canone da parte di Coni, con spese delle utenze, delle manutenzioni ordinarie e delle spese condominiali a carico di Coni, come da schema di contratto allegato (all. 1) che dovrà essere regolarmente registrato;
2. di prendere atto che Coni – Comitato Trento provvederà a versare l’intera imposta di registro e l’imposta di bollo in quanto spese contrattuali;
3. di prendere atto che il presente contratto non comporta oneri a carico del bilancio dell’ente.

n. all.: 1

RAGIONERIA VISTO

**IL DIRETTORE**  
dott. Gianni Voltolini

LA RAGIONERIA

---