

Rideterminazione del contributo concesso a "IL FAGGIO soc. coop." di Trento

Modifica della det. n. 214 del 14/12/2007

Det. n. 277 del 22/12/2016

Legge provinciale 7 agosto 2006, n. 5, art. 82. Rideterminazione del contributo concesso a "IL FAGGIO soc. coop." di Trento, c.f. e p. iva 00863470225 con determinazione del dirigente del Servizio Scuola dell'Infanzia, istruzione e formazione professionale n. 214 di data 14 dicembre 2007

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Prot. n.

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 277 DI DATA 22 Dicembre 2016

SERVIZIO ISTRUZIONE E FORMAZIONE DEL SECONDO GRADO, UNIV. E RICERCA

OGGETTO:

Legge provinciale 7 agosto 2006, n. 5, art. 82. Rideterminazione del contributo concesso a "IL FAGGIO soc. coop." di Trento, c.f. e p. iva 00863470225 con determinazione del dirigente del Servizio Scuola dell'Infanzia, istruzione e formazione professionale n. 214 di data 14 dicembre 2007

RIFERIMENTO : 2016-S116-00446

Pag 1 di 8

PREMESSO CHE:

l'art. 82 della legge provinciale 7 agosto 2005, n. 5 "Sistema educativo e formazione del Trentino", che ripropone le disposizioni dell'articolo 25 della legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9, prevede la possibilità per la Provincia, sentito il Consiglio di amministrazione dell'Opera Universitaria, di concedere contributi in favore di enti, cooperative o fondazioni non aventi scopo di lucro, destinati a sopperire a particolari ed indifferibili necessità di alloggio per residenze collettive destinate a servizi universitari. Con deliberazione della Giunta provinciale n. 2539 di data 16 novembre 2007 sono stati da ultimo modificati e riapprovati nel testo allegato alla medesima deliberazione i "Criteri e le modalità per la concessione di contributi da parte della Provincia per la realizzazione di residenze collettive per studenti universitari e determinazione dei vincoli di destinazione sui beni immobili e mobili oggetto di contributo" di seguito "Criteri" per l'attuazione dell'art. 82 della l.p. 5/2006.

Con determinazione del dirigente del Servizio Scuola dell'Infanzia, Istruzione e formazione professionale n. 214 di data 14 dicembre 2007, modificata con determinazione del medesimo dirigente n. 146 di data 20 settembre 2011, è stato concesso a "IL FAGGIO soc. coop.", c.f. e p. iva.

00863470225, il contributo di euro 12.675.000,00, pari al 65% della spesa ammessa di euro 19.500.000,00, per l'acquisto di edificio da destinare a residenza collettiva di circa 200 posti letto per studenti universitari, contrassegnato dalle pp. edd. 5903, 3985/1, 4905, 1648/2, 5902, 3390 e dalle pp.ff. 438/3 e 420/1 in C.C. Trento.

Il contributo concesso è stato determinato per la durata di dieci anni in rate annue di euro 1.578.310,03, calcolate in modo che il valore attuale del finanziamento sia pari all'ammontare del corrispondente contributo in conto capitale di euro 12.675.000,00 applicando il tasso del 4,2%.

Con successiva determinazione del Servizio Sistema finanziario pubblico provinciale n. 70 di data 20 dicembre 2007 il contributo è stato assegnato a Cassa del Trentino s.p.a. che provvede ad erogarlo al beneficiario secondo le modalità stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n.

336 di data 23 febbraio 2007 e ss.mm., ora sostituita dalla deliberazione n. 708 di data 6 maggio 2016. Con successiva determinazione del Servizio Università e ricerca scientifica n. 37 di data 30 agosto 2013 è stato prorogato al 30 giugno 2015 il termine per la rendicontazione dell'intervento e con successiva determinazione Servizio Istruzione e formazione del secondo grado, Università e ricerca n. 109 di data 22 luglio 2015 il termine è stato ulteriormente prorogato al 30 giugno 2016.

CONSIDERATO CHE:

Con nota di data 20 maggio 2016, protocollata in data 24 maggio 2016 n. prot. 272876, "IL FAGGIO soc. coop." ha presentato la documentazione riguardante la rendicontazione finale dell'intervento ammesso a finanziamento relativo all'acquisto dell'immobile contrassegnato dalle pp. edd. 5903, 3985/1, 4905, 1648/2, 5902, 3390 in C.C. Trento (ora sostituite dalla p.ed. 7029, pp. mm. 3 (tre), 4 (quattro), 5 (cinque), 6 (sei), 7 (sette), 8 (otto), 9 (nove) a seguito di nuova divisione materiale ed intavolazione) e dalle pp.ff. 438/3 e 420/1 in C.C. Trento.

I "Criteri" dispongono che per l'acquisto di immobili sono ammissibili a contributo il valore del bene e gli oneri fiscali e gli oneri accessori purché siano strettamente indispensabili alla realizzazione dell'intervento (quali ad esempio le spese notarili e gli oneri di registrazione).

I medesimi "Criteri" prevedono che al fine della concessione del contributo devono essere RIFERIMENTO : 2016-S116-00446

Pag 2 di 8

presentati:

- contratto preliminare di compravendita - dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa agli oneri fiscali ed accessori - copia di tutti i pareri ed autorizzazioni necessari, unitamente alla dichiarazione del legale rappresentante con la quale si attesta la presentazione di copia di tutti i pareri ed autorizzazioni necessari, ovvero, nel caso in cui i pareri non siano ancora stati acquisiti, copia della richiesta di tutti i pareri ed autorizzazioni previsti, unitamente alla dichiarazione del legale rappresentante con la quale si attesta l'avvenuta richiesta dei pareri medesimi;

Per quanto riguarda le modalità di erogazione del contributo concesso per gli interventi di acquisto di beni immobili, i "Criteri" stabiliscono che l'erogazione avviene secondo le seguenti modalità:

- in via anticipata fino alla misura massima dell'80% sulla base della presentazione del contratto preliminare di compravendita e dell'eventuale copia di tutti i pareri ed autorizzazioni necessari e della dichiarazione sostitutiva di atto notorio con la quale si attesta la presentazione di copia di tutti gli stessi, quando non già presentata in sede di concessione del contributo; è altresì necessaria l'acquisizione del parere dell'organo consultivo, qualora non già acquisito ai fini della concessione del contributo medesimo;

- a saldo, secondo quanto stabilito dall'art. 8, comma 2, del D.P.G.P. 5 giugno 2000, n. 9-27/Leg. e successive modificazioni;

- qualora l'erogazione avvenga tramite Cassa del Trentino s.p.a. si applicano i criteri di cui alla deliberazione 336 di data 23 febbraio 2007 e successive modificazioni. Nel caso di contributi in conto annualità, eventuali copie di pareri ed autorizzazioni necessari e la dichiarazione sostitutiva di atto notorio con la quale si attesta la presentazione di copia di tutti i pareri ed autorizzazioni necessari, quando non presentate in sede di concessione del contributo, compreso il parere dell'organo consultivo quando previsto ai sensi della l.p. 26/93, devono essere acquisiti ai fini dell'erogazione o dell'avvio delle erogazioni. Tale eventualità deve essere prevista nel provvedimento di concessione del contributo.

Sempre in tema di erogazione del contributo, i Criteri stabiliscono, altresì, che il provvedimento di concessione del contributo indica le modalità di erogazione e la relativa documentazione necessaria.

La sopra richiamata determinazione n. 146 del 20 settembre 2011 ha confermato le modalità di erogazione previste dalla determinazione n. 214 del 14 dicembre 2007, e precisamente:

- all'erogazione del valore attuale del contributo provvederà Cassa del Trentino S.p.A. fino ad un importo massimo pari al 90% del valore attuale medesimo sulla base della presentazione di fabbisogni di cassa trimestrali;

- l'erogazione del primo fabbisogno è subordinata all'acquisizione da parte della struttura provinciale competente del parere del C.T.A. circa la congruità del prezzo di acquisto;

- la restante quota verrà erogata previa verifica da parte della struttura provinciale competente della documentazione prevista dal D.P.G.P. 5 giugno 2000 n. 9/27-Leg. e s.m. consistente nella copia del contratto

di compravendita e nella dichiarazione sostitutiva di atto notorio concernente la richiesta di intavolazione dell'immobile. Effettuati i controlli, la struttura competente adoterà gli atti conseguenti comunicando a Cassa la quantificazione del contributo. Cassa procederà al pagamento del saldo o al recupero delle eventuali somme pagate in eccedenza.

I Criteri prevedono che la rendicontazione del contributo assegnato sia effettuata sulla base delle previsioni di cui al D.P.G.P. 5 giugno 2000, n. 9-27/Leg. e s.m. "Regolamento concernente modalità e termini di rendicontazione e di verifica delle attività, degli interventi e delle opere nonché degli acquisti agevolati dalla Provincia, ai sensi dell'art. 20 della legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23".

RIFERIMENTO : 2016-S116-00446

Pag 3 di 8

Il D.P.G.P. 5 giugno 2000, n. 9-27/Leg. prevede all'art. 8, comma 2, che "i soggetti privati beneficiari di agevolazioni per l'acquisto di beni immobili ai fini dell'erogazione del saldo sono tenuti a presentare copia del contratto di compravendita e la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà riguardante la richiesta di intavolazione dell'immobile".

VERIFICATO CHE:

La determinazione n. 214/2007 concede al "IL FAGGIO soc. coop." il contributo di euro 12.675.000,00 (calcolato nella misura del 65% della spesa ammessa di euro 19.500.000,00) sotto forma di rate annue di Euro 1.578.310,30 per la durata di dieci anni; il tasso applicato per il calcolo della rata è del 4,2%.

La determinazione n. 109/2015 individua il termine del 30 giugno 2016 per la rendicontazione dell'intervento.

Con nota di data 20 maggio 2016, protocollata in data 24 maggio 2016 n. prot. 272876, e quindi entro il termine fissato dalla determinazione n. 109/2015, "IL FAGGIO soc. coop." ha presentato la documentazione riguardante la rendicontazione finale dell'intervento ammesso a finanziamento di acquisto dell'immobile contrassegnato dalle pp. edd. 5903, 3985/1, 4905, 1648/2, 5902, 3390 in C.C. Trento (ora sostituite dalla p.ed. 7029, pp. mm. 3 (tre), 4 (quattro), 5 (cinque), 6 (sei), 7 (sette), 8 (otto), 9 (nove) a seguito di nuova divisione materiale ed intavolazione), e dalle pp. ff. 420/1 e 438/3 in C.C. Trento.

In particolare, secondo quanto previsto dal D.P.G.P. 5 giugno 2000, n. 27-9/Leg. e dai "Criteri", la coop. "IL FAGGIO soc. coop." ha presentato:

- il contratto di compravendita - la dichiarazione sostitutiva di atto notorio con la quale si dichiara che con decreto tavolare GN6207/2015 del 12 settembre 2015 emessa dal Giudice Tavolare del Tribunale di Trento è stata ordinata l'intavolazione del diritto di proprietà a favore del "IL FAGGIO soc. coop."

Con la medesima dichiarazione sostitutiva di atto notorio viene dato conto anche dei costi sostenuti, come meglio di seguito descritto.

Il contratto di compravendita sottoscritto dalle Parti in data 22 luglio 2015, repertorio n. 12020 raccolta n. 8234, registrato a Trento il 12/08/2015 al n. 8229 serie 1T, in adempimento del contratto preliminare di compravendita, ha per oggetto la vendita ed il trasferimento della piena proprietà alla società "IL FAGGIO soc. coop." degli immobili distinti in Comune Catastale Trento - P.T. 8944, nella p.ed. 7029 delle pp. mm. 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 e in P.T. 693 delle pp. ff. 420/1 e 438/3. con la costituzione di alcune servitù di passo e ripasso a piedi.

Il corrispettivo della compravendita, tenuto conto anche dei diritti di servitù, è convenuto in complessivi euro 17.500.000,00 (diciassettemilionicinquecentomila virgola zero), oltre ad I.V.A.

nella misura di legge. Dalla data di firma del contratto (e quindi dal 22 luglio 2015) "IL FAGGIO soc. coop." viene immesso nel pieno possesso di quanto acquistato.

La dichiarazione sostitutiva di atto notorio sopra richiamata, oltre alla dichiarazione sull'intavolazione del diritto di proprietà a favore di "IL FAGGIO", espone tutte le spese lorde sostenute relative all'intervento di seguito pari ad euro 22.299.044,36 di cui:

- euro 21.321.000,00 (euro 17.500.000,00 di imponibile più euro 3.821.000,00 di IVA) per l'acquisto dell'immobile - euro 978.044,36 (euro 937.308,01 di imponibile più euro 40.736,35 di IVA) per gli oneri fiscali e gli oneri accessori.

In sintesi, il totale delle spese finali al netto di IVA sostenute dalla società "Il FAGGIO soc. coop."

RIFERIMENTO : 2016-S116-00446

Pag 4 di 8

ammonta ad euro 18.437.308,01, I.V.A. esclusa, così suddivisa:

spesa sostenuta (solo imponibile)

Valore dell'immobile 17.500.000,00

Oneri fiscali ed accessori 937.308,01

Totale 18.437.308,01

Il totale delle spese sostenute è inferiore rispetto alla spesa iniziale su cui è stato concesso il finanziamento con determinazione n. 146/2011.

La determinazione n. 146/2011 prevede che il contributo concesso potrà essere ridotto sulla base della eventuale minore spesa sostenuta.

CONSIDERATO CHE:

Con nota di data 2 settembre 2016, prot. n. 458201 sono state richieste alla società "IL FAGGIO soc. coop." delle integrazioni e delucidazioni sulle spese rendicontate sotto la voce "oneri fiscali ed accessori" e per le quali la società "IL FAGGIO soc. coop." ha trasmesso documentazione integrativa.

Con nota di data 18 novembre 2016, prot. n. 619154 è stato comunicato alla società "IL FAGGIO soc. coop." il preavviso dell'esito delle verifiche effettuate, rilevando che parte delle spese rendicontate sotto la voce "oneri fiscali ed accessori" non sarebbero state considerate ammissibili in quanto non ritenute "strettamente indispensabili alla realizzazione dell'intervento". Con nota prot. n. 636116 di data 28 novembre 2011 la società "IL FAGGIO soc. coop." ha chiesto un riesame su alcune di queste spese, trasmettendo ulteriore documentazione integrativa.

Sulla base della documentazione presentata da "IL FAGGIO Soc. Coop." l'ammontare delle spese che sono ammesse a finanziamento ammonta ad euro 18.234.485,41.

La spesa effettivamente sostenuta per l'acquisto dell'immobile è minore rispetto alla spesa ritenuta originariamente ammissibile in fase di adozione del provvedimento di concessione del contributo n. 214 di data 14 dicembre 2007, modificato con determinazione n. 146 di data 20 settembre 2011, nonché che la spesa ammessa, risulta ora pari ad Euro 18.234.485,41, per cui si rende necessario procedere alla rideterminazione della spesa ammessa, del relativo contributo e della rata annuale concessa, dando atto che si provvederà alla regolazione contabile nei confronti di Cassa del Trentino secondo le procedure previste dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 708 di data 6 maggio 2016.

Il contributo concesso a "IL FAGGIO soc. coop.", c.f. 00863470225, con sede in Trento, via dei Solteri 97, è rideterminato in euro 11.852.415,52 pari al 65% della spesa ammessa di euro 18.234.485,41 così suddiviso:

spesa ammessa Contributo al 65%

Valore dell'immobile 17.500.000,00 11.375.000,00

Oneri fiscali ed accessori 734.485,41 477,415,52

Totale 18.234.485,41 11.852.415,52

RIFERIMENTO : 2016-S116-00446

Pag 5 di 8

La rata annua viene rideterminata in Euro 1.475.880,83 calcolata sulla base di un tasso del 4,2%.

Ad oggi Cassa del Trentino S.p.A. ha erogato a "IL FAGGIO soc. coop." il 90% del contributo concesso con determinazione n. 146/2011 e quindi Euro 11.407.500,00 e pertanto devono essere erogati Euro 444.915,52. Si procederà alla regolazione contabile della differenza nei confronti di Cassa secondo le procedure previste dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 708 di data 6 maggio 2016.

Si conferma il vincolo ventennale di destinazione dell'immobile a residenza universitaria collettiva, come stabilito dai "Criteri" a far data dalla determinazione 146 di data 20 settembre 2011 ed il divieto di alienare il medesimo immobile, fatte salve le previsioni di cui al comma 2 dell'art. 82 della l.p. 5/2006.

IL DIRIGENTE

VISTI

- la legge provinciale 7 agosto 2006, n. 5;
- la deliberazione della Giunta provinciale n. 2539 di data 16 novembre 2007;
- la legge provinciale 14 settembre 1979, n. 7
- il D.P.G.P. 26 marzo 1998, n. 6-78/Leg;

- il D.P.G.P. 5 giugno 2000, n. 9-27Leg;
- il D.P.P. 29 settembre 2005, n. 18-48/Leg;
- l'art. 56 e l'Allegato 4/2 del d. lgs. 23 giugno 2011, n. 118.

DETERMINA

1. di dare atto che "IL FAGGIO soc. coop.", con sede in Trento, via dei Solteri 97, c.f. e p. IVA 00863470225, ha presentato entro il termine del 30 giugno 2016 la documentazione relativa alla rendicontazione dell'intervento finanziato con determinazione del dirigente del Servizio Scuola dell'Infanzia, Istruzione e formazione professionale n. 214 di data 14 dicembre 2007, modificata con determinazione del medesimo dirigente n. 146 di data 20 settembre 2011, per un importo finale di euro 22.299.044,36, così suddiviso:

Tipologia di spesa Imponibile I.V.A. Totale Acquisto immobile 17.500.000,00 3.821.000,00 21.321.000,00
Oneri fiscali ed accessori 937.308,01 40.736,35 978.044,36
Totale 18.437.308,01 3.861.736,35 22.299.044,36

2. di rideterminare, per i motivi esposti in premessa, la spesa ammessa a finanziamento, il contributo e la rata annuale concessi a "IL FAGGIO soc. coop.", P. IVA. e c.f. 00863470225, con sede in Trento, via dei Solteri 97, con determinazione del dirigente del Servizio Scuola dell'Infanzia, Istruzione e formazione professionale n. 214 di data 14 dicembre 2007, modificata con determinazione del medesimo dirigente n. 146 di data 20 settembre 2011, come di seguito riportato:

RIFERIMENTO : 2016-S116-00446

Pag 6 di 8

spesa ammessa Contributo al 65%

Valore dell'immobile 17.500.000,00 11.375.000,00

Oneri fiscali ed accessori 734.485,41 477,415,52

Totale 18.234.485,41 11.852.415,52

Rata annua del contributo calcolata al tasso del 4,2%

1.475.880,83

3. di dare atto che alla data del presente provvedimento Cassa del Trentino s.p.a. ha erogato a "IL FAGGIO soc. coop." il 90% del contributo concesso con determinazione n. 146/2011 e quindi Euro 11.407.500,00;
4. di precisare che si procederà alla regolazione contabile della differenza nei confronti di Cassa del Trentino s.p.a. secondo le modalità stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 708 di data 6 maggio 2016;
5. di comunicare a Cassa del Trentino s.p.a. l'esito del controllo della rendicontazione e la conseguente rideterminazione del contributo operata con il presente provvedimento sulla base della documentazione ricevuta da "IL FAGGIO soc. coop.";
6. di dare atto che il presente provvedimento è impugnabile innanzi al T.R.G.A. di Trento o tramite ricorso straordinario al Capo dello Stato rispettivamente entro 60 o 120 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuta assunzione del presente provvedimento o, se a questa anteriore, dalla piena conoscenza del provvedimento in oggetto.

RIFERIMENTO : 2016-S116-00446

Pag 7 di 8 MOS - ROV

Non sono presenti allegati parte integrante LA DIRIGENTE

Laura Pedron RIFERIMENTO : 2016-S116-00446

Pag 8 di 8