

DETERMINAZIONE N. 66

31 MARZO 2022

AREA AFFARI GENERALI

OGGETTO: **SETTORE ABITATIVO:** ALLOGGI ITEA: PRESA D'ATTO DEL RINNOVO DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE NONCHÉ VARIAZIONE DEI RELATIVI CANONI DI LOCAZIONE.

Premesso che,

Opera Universitaria dispone di diciassette alloggi concessi in locazione dall'Istituto Trentino di Edilizia abitativa (ITEA) destinati agli studenti universitari iscritti all'Ateneo trentino.

La legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 "Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21" ha trasformato ITEA in società per azioni con totalità delle azioni in capo alla Provincia.

In attuazione di quanto disposto dalla L.P. 15/2005, che modifica le modalità di calcolo dei canoni di locazione, con determinazione n. 113 di data 8 aprile 2010 è stata autorizzata la sottoscrizione di nuovi contratti di locazione che hanno sostituito i precedenti. Tali contratti decorrono dal 1.5.2010 per una durata di 4 anni ed ai sensi dell'art. 2 dei relativi contratti gli stessi sono stati rinnovati fino al 30.04.2018.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 "*Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo*", qualora non venga data comunicazione da una delle due parti con almeno sei mesi di preavviso, i contratti sono rinnovati tacitamente alle medesime condizioni.

Tenuto conto dell'importanza strategica di detti alloggi in quanto dislocati sul territorio cittadino e considerato che per le locazioni in oggetto è corrisposto un cosiddetto "canone sostenibile", con determinazione n. 124 di data 21/06/2018 è stato autorizzato il rinnovo dei contratti di locazione alle medesime condizioni per un ulteriore quadriennio fino al 30/04/2022.

In prossimità della scadenza del contratto, sentita per le vie brevi ITEA, si è preso atto ai sensi dell'art. 2 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 del rinnovo dei contratti di locazione alle medesime condizioni per un ulteriore quadriennio e quindi fino al 30.04.2026.

Relativamente ai canoni di locazione, in deroga a quanto stabilito all'art. 4 del contratto, con l'art. 3 comma 3 del d.l. 228/2021, convertito in l. n. 15/2022, è stato confermato anche per il 2022 il blocco dell'aggiornamento relativo alla variazione indice ISTAT applicabile al canone per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali.

Tuttavia, secondo quanto stabilito all'art. 4 dei contratti di locazione che cita tra l'altro "*...La società, ai sensi della lett. a) del comma 1 dell'art. 6 della L.P. 7 novembre 2005 n. 15, può procedere – in costanza di contratto – all'aggiornamento del valore dell'alloggio e alla conseguente rideterminazione del canone oggettivo per l'anno successivo. Tale rideterminazione potrà avvenire*

anche a seguito di disposizioni sopravvenute in materia di edilizia residenziale pubblica”, ITEA ha inviato, con fatture di data 03/01/2022 la rideterminazione dei canoni di locazione per l’anno in corso relativamente a tutti i 17 alloggi come di seguito indicato:

INDIRIZZO	CANONE LOCAZIONE
PIAZZETTA AGOSTINIANI	€ 229,24
VIA DIETRO LE MURA, 19	€ 7,06
VIA DIETRO LE MURA, 19	€ 85,32
PIAZZA GARZETTI, 10	€ 82,90
PIAZZA GARZETTI, 10	€ 79,52
PIAZZA GARZETTI, 10	€ 80,80
VIA DOSS TRENTO, 35	€ 70,96
VIA DOSS TRENTO, 37	€ 50,05
VIA DOSS TRENTO, 35	€ 50,36
VIA DOSS TRENTO, 37	€ 49,30
VIA DOSS TRENTO, 35	€ 40,20
VIA DOSS TRENTO, 35	€ 40,76
VIA VALNIGRA, 29/A	€ 57,56
VIA CENTOCHIAVI, 18	€ 53,96
VIA CENTOCHIAVI, 18	€ 50,42
VIA CENTOCHIAVI, 18	€ 38,89
VIA DEI SOLTERI, 43/5	€ 45,09

per complessivi € 1.183,39 mensili, oltre alle spese condominiali già disposte sui programmi di spesa autorizzate con determinazione n. 84 di data 29/04/2021.

Sul canone annuo di locazione andrà calcolata l’imposta di registro dovuta sulle proroghe del contratto di locazione, per la quale si rimanda a successiva determinazione.

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;
- 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 27.7.1978, n. 392 e s.m. “Disciplina delle locazioni di immobili urbani”;
- visto il D.P.R. 26.4.1986, 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”, modificato dall’art. 3 comma 3, del D.L. 228/2021 e convertito in L. n. 15/2022;

– visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di prendere atto, per i motivi di cui in premessa, del rinnovo dei contratti di locazione stipulati con ITEA spa per ulteriori quattro anni alle medesime condizioni e pertanto fino al 30.04.2026;
2. di quantificare i canoni di locazione per tutti i 17 alloggi in complessivi € 1.183,39 mensili (€ 14.200,68 annuali);
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 2022 € 14.200,68.=
anno 2023 € 14.200,68.=
anno 2024 € 14.200,68.=
4. di autorizzare la ragioneria ad imputare a bilancio sulla macrovoce 042001 “Locazione beni immobili” la spesa per le locazioni delle annualità 2025 e 2026 in seguito all’approvazione del relativo budget economico;
5. di prendere atto che l’importo verrà liquidato secondo le modalità indicate in fattura da ITEA S.p.A.

IL DIRETTORE
dott. Paolo Fontana

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2022
Conto 042001010
Macrovoce 042001
Centro di costo 11 per € 14.200,68.= PRG 76
Esercizio 2023
Conto 042001010
Macrovoce 042001
Centro di costo 11 per € 14.200,68.= - PRG 46
Esercizio 2024
Macrovoce 042001
Centro di costo 11 per € 14.200,68.= - PRG 21

LA RAGIONERIA

(EB\mb)