

**16 NOVEMBRE 2023**

**AREA DIREZIONE**

**OGGETTO: SETTORE RESIDENZA C.F.C.S.: LOCAZIONE IMMOBILE VIA DELLA MALPENSADA NN. 90-100 IN LOCALITÀ SAN BARTOLAMEO: LIQUIDAZIONE IMPOSTA DI REGISTRO.**

Premesso che:

la Legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9, recante: "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'istruzione superiore", 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.

Con deliberazione n. 12 di data 15/07/2006, integrata successivamente con provvedimento n. 15 di data 28/08/2006, il Consiglio di Amministrazione ha approvato lo schema di contratto per la cessione in godimento della citata residenza sita in via della Malpensada 90-100 (p.ed. 6776-6780, C.C. Trento) nonché per la fornitura, per tutta la durata del contratto, di una serie di servizi accessori (servizi alberghieri quali il cambio e lavaggio della biancheria, portierato diurno e notturno oltre a servizi di gestione dell'immobile quali la pulizia degli spazi comuni, la pulizia e cura delle aree verdi la manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura, degli arredi e degli impianti).

In data 03/10/2006 è stata sottoscritta tra l'Opera e CFCS la relativa scrittura privata.

Come previsto all'art. 34.2 della predetta scrittura privata, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 33 di data 26 novembre 2007 è stata autorizzata la stipulazione, per atto pubblico, di un contratto con il Consorzio Formazione Cultura Servizi Soc. Coop. di Trento (CFCS), a decorrere dal giorno 30/11/2007 fino al giorno 30/10/2027 per la locazione della residenza sita in via della Malpensada 90-100 (p.ed. 6776-6780, C.C. Trento) nonché per la fornitura, per tutta la durata del contratto, dei servizi accessori previsti nella scrittura privata per un importo annuo lordo pari ad € 1.678.755,80 (iva 20% esclusa).

Con nota di data 30 ottobre 2013 (prot. n. 5025/17-13) CFCS ha richiesto ad Opera l'adeguamento del piano economico finanziario (PEF) ai sensi del punto 13.1 della scrittura privata di data 3 ottobre 2006, che prevede che, qualora si verifichi un "Evento Rilevante" tra quelli di cui al punto 12.3 della scrittura privata, le parti si impegnino a ripristinare l'equilibrio economico-finanziario.

Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 27 di data 2 dicembre 2013 è stato autorizzato l'adeguamento del Piano Economico Finanziario, tale per cui il canone è stato rideterminato in € 1.948.515,32 (iva esclusa).

Secondo quanto disposto dall'art. 3 del contratto di locazione succitato e dall'art. 11.1 della scrittura privata, il canone deve essere aggiornato annualmente, a decorrere dall'anno 2008, nella misura del 100% delle variazioni in aumento accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, assumendo gennaio come mese di riferimento.

In data 7 luglio 2012 è entrato in vigore 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” che prevede, all’art. 3, “Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive”, il blocco dell’aggiornamento relativo alla variazione indice ISTAT applicabile al canone per l’utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali, esteso a tutto il 2023 ai sensi dell’art. 3 comma 4 del D.L. 198 del 29 dicembre 2022, convertito in L. n. 14/2023; pertanto, in deroga a quanto stabilito dal rispettivo contratto di locazione suindicato, per l’anno 2023 non si procederà all’aggiornamento del canone.

Tenuto conto che l’imposta di registro annuale è pari all’1% del canone di locazione, come prevede l’art. 5, punto 1, lettera a bis), della Tariffa – Parte Prima, allegata al D.P.R. 26.04.1986, n. 131 e ss.mm., da versare con i termini e con le modalità stabilite dall’art. 17 del D.P.R. stesso e che detta imposta è a carico di Opera ex art. 8 del contratto di locazione;

con il presente provvedimento si prende atto che l’imposta di registro a carico di Opera, per l’annualità 31/10/2023 – 30/10/2024, è pari ad € 19.485,16.= (€ 1.948.515,32.= x 1%).

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 2023-2025 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 28 novembre 2022, n. 23 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 29 dicembre 2022, n. 2506;
- vista la I^ Variazione al budget corrente anno 2023 e al Piano Investimenti 2023-2025, assunta con deliberazione del Consiglio di amministrazione di data 12 settembre 2023 n. 17 e approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 1973 di data 20 ottobre 2023;
- 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 luglio 1978, n. 392 e s.m.i. “Disciplina delle locazioni di immobili urbani”;
- visto il D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e s.m.i. “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” ed, in particolare, l’art. 3 “Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive”, modificato dall’art. 3 comma 4, del D.L. 198/2022, coordinato con la legge di conversione 24 febbraio 2023, n. 14;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

### **DETERMINA**

1. di quantificare l’importo relativo all’imposta di registro complessivo, per la locazione della residenza sita in via della Malpensada 90-100 di proprietà di Consorzio Formazione Cultura Servizi Soc. Coop. di Trento (CFCS) e riferito all’annualità locatizia 31/10/2023 – 30/10/2024 in complessivi € 19.485,16;
2. di imputare € 1.238,73, per l’esercizio 2023, sulla macrovoce 044001 “Imposte, tasse e proventi assimilati di natura corrente a carico dell’Ente”, centro di costo 11 “Servizio abitativo” del budget 2023;

3. di imputare € 6.193,68, per l'esercizio 2024, sulla macrovoce 044001 "Imposte, tasse e proventi assimilati di natura corrente a carico dell'Ente", centro di costo 11 "Servizio abitativo" del budget 2024;
4. di imputare € 12.052,75, alla macrovoce P2023003 "Quota canone studentato S. Bartolameo", centro di costo 16 "Servizio generali" del Piano investimenti 2023;
5. di liquidare gli importi di cui sopra nei termini previsti dalla normativa vigente.

IL DIRETTORE  
dott. Gianni Voltolini

RAGIONERIA VISTO  
Esercizio 2023  
Macrovoce 044001  
Centro di costo 11 per € 1.238,73.= - PRG 303  
Macrovoce P2023003  
Centro di costo 16 per € 12.052,75.= - PRG 304  
**Esercizio 2024**  
**Macrovoce 044001**  
**Centro di costo 11 per € 6.193,68.= - PRG 86**

LA RAGIONERIA

---

(EB/gd)