

3 DICEMBRE 2024

DIREZIONE

OGGETTO **SETTORE ABITATIVO:** CONTRATTO DI LOCAZIONE DI N. 5 APPARTAMENTI E DI N. 2 POSTI AUTO SITI A TRENTO IN VIA OTTAVIANO ROVERETI: ADEGUAMENTO ISTAT DEL CANONE E QUANTIFICAZIONE IMPOSTA DI REGISTRO

CIG: Z3D2EA84D2

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

Con determinazione n. 172 di data 8 ottobre 2020 si autorizzava la stipula di un contratto di locazione per 5 appartamenti e 2 posti auto siti in Trento, via Ottaviano Rovereti n. 2 con la Fondazione Carlo, Aldo, Alice e Maria Stella Tartarotti, avente sede in Trento, via Ottaviano Rovereti n. 2, codice fiscale 96052010228, a decorrere dal giorno 01/12/2020 e fino al giorno 30/11/2024, prorogato per altre quattro annualità con provvedimento n. 263 di data 22/11/2024, verso un canone annuo pari ad € 29.280,00 (contratto registrato presso Agenzia delle Entrate il 27/11/2020 al n. 010157-serie 3T e codice identificativo T2K20T0101570000F).

Come stabilito dall'art. 5 del contratto di locazione succitato, il canone deve essere aggiornato annualmente, a decorrere dal mese di dicembre, nella misura del 75% delle variazioni in aumento accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, assumendo come mese di riferimento quello di ottobre.

Come stabilito nel citato articolo, l'aggiornamento avviene su richiesta del Locatore che ha avanzato istanza con nota acquisita al protocollo di Opera n. 17630 di data 25/11/2024.

Considerato che dall'anno 2012 al 2023, in forza del 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 prevedeva, all'art. 3, "*Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive*", prorogato di anno in anno, è stata disposta la disapplicazione dell'aggiornamento relativo alla variazione indice ISTAT applicabile al canone per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali;

preso atto che per l'anno 2024 il disposto di cui al citato art. 3 comma 1 del D.L. 95/2012 non è stato prorogato, si rende necessario aggiornare il canone secondo la variazione Istat che a ottobre 2024 risulta essere dello 0,8% ($75\% = 0,6$).

Il canone annuale così rideterminato per l'annata locatizia 01/12/2024 al 30/11/2025 ammonta ad € 29.455,68.

Conseguentemente l'imposta annuale di registro viene fissata in € 589,11; l'importo a carico di Opera risulta pertanto, per la prima annualità, pari ad € 294,55.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 16 del contratto di locazione, il locatore provvederà a versare l'intera imposta, richiedendo il rimborso a Opera per la quota di propria spettanza.

Si dà atto inoltre che per tale provvedimento non è necessaria l'acquisizione del CUP in quanto non rientra nel campo di applicazione dell'art. 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3. Le "Linee Guida per l'utilizzo del Codice Unico di Progetto (CUP) Spese di sviluppo e di gestione Gruppo di Lavoro ITACA Regioni/Presidenza del Consiglio dei Ministri" aggiornate al 14 novembre 2011 definiscono come spese di gestione che *"non rientrano in progetti di investimento pubblico"* sia quelle attinenti a *"noleggi, locazioni e simili"* sia quelle riguardanti *"pagamento di utenze, spese postali, imposte e tasse"*.

Si dà atto che nel rispetto dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti della Provincia autonoma di Trento e degli enti pubblici strumentali della Provincia, in capo al direttore e al personale incaricato dell'istruttoria di questo provvedimento non sussistono situazioni di conflitto di interesse e che ai sensi dell'art. 5 co. 3 della L. 241/1990 il responsabile del procedimento in oggetto è individuato nella figura del Direttore di Opera Universitaria.

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, il Budget economico e il Piano investimenti per il triennio 2024-2026 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18, di data 27 novembre 2023 e con deliberazione della Giunta provinciale del 21 dicembre 2023, n. 2432;
- vista la I^ Variazione al Budget corrente 2024-2026 e la I^ Variazione al Piano Investimenti 2024-2026 approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 12, di data 16 settembre 2024 e delibera della Giunta Provinciale n. 1649, del 18 ottobre 2024;
- 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. 26.04.1986, n. 131 e s.m. "Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro";
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di rideterminare, per i motivi di cui in premessa, il canone di locazione dell'immobile sito in Trento, via Ottaviano Rovereti n. 2 con la Fondazione Carlo, Aldo, Alice e Maria Stella Tartarotti, avente sede in Trento, via Ottaviano Rovereti n. 2, codice fiscale 96052010228 per l'annata locatizia 01/12/2024 al 30/11/2025 in € 29.455,68, con le modalità esposte in premessa e giuste le previsioni contrattuali e di legge;
2. di autorizzare l'integrazione del canone di cui al punto 1) per l'importo totale pari a € 175,68 imputandola nel seguente modo:
 - € 14,64 integrando il programma di spesa n. 299 sulla macrovoce 042001 "Noleggi e fitti", centro di costo 11 "Servizio Abitativo" del budget economico anno 2024;
 - € 161,04 integrando il programma di spesa n. 92 sulla macrovoce 042001 "Noleggi e fitti", centro di costo 11 "Servizio Abitativo" del budget economico anno 2025;
3. di autorizzare l'integrazione del canone per l'annualità 01/12/2025-30/11/26 per le motivazioni citate in premessa, imputando il costo nel seguente modo:
 - € 14,64 integrando il programma di spesa n. 92 sulla macrovoce 042001 "Noleggi e fitti", centro di costo 11 "Servizio Abitativo" del budget economico anno 2025;
 - € 161,04 integrando il programma di spesa n. 43 sulla macrovoce 042001 "Noleggi e fitti", centro di costo 11 "Servizio Abitativo" del budget economico anno 2026;
4. di rinviare l'aggiornamento dei programmi di spesa riferiti alle annualità 2027 e 2028 a carico della medesima macrovoce dopo l'approvazione dei relativi budget triennali di spesa;
5. di liquidare gli importi di cui sopra nei termini previsti dal contratto di locazione;
6. di prendere atto che la società Fondazione Tartarotti provvederà a versare l'intera imposta di registro addebitando, unitamente alla prima rata di canone utile, la quota a carico dell'Ente, pari ad € 294,55;
7. di imputare la spesa di cui al punto 6), per il periodo dal 1° dicembre 2024 al 30 novembre 2025, alla macrovoce 044001 "Imposte, tasse e proventi assimilati di natura corrente a carico dell'ente", cdc 11 "Servizio abitativo" suddividendo la competenza del costo sul budget economico 2024 per l'importo pari a € 24,55 e sul budget economico 2025 per l'importo pari a € 270,00;
8. di autorizzare altresì la ragioneria ad imputare i costi, analogamente a quanto fatto per il primo anno, anche per l'imposta di registro delle future annualità;

9. di liquidare l'importo di cui al punto 5 previa presentazione di ricevuta di pagamento.

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

RAGIONERIA VISTO
Eservizio 2024
Macrovoce 042001
Centro di costo 11 per + € 14,64.= - PRG 299/1
Macrovoce 044001
Centro di costo 11 per € 24,55.= - PRG 314
Esercizio 2025
Macrovoce 042001
Centro di costo 11 per + € 161,04.= - PRG 92/1
Centro di costo 11 per + € 14,64.= - PRG 92/2
Macrovoce 044001
Centro di costo 11 per € 270,00 - PRG 99
Esercizio 2026
Macrovoce 042001
Centro di costo 11 per + € 161,04 - PRG 43/1

LA RAGIONERIA

(EB)