

25 SETTEMBRE 2025

AREA AFFARI GENERALI

OGGETTO: SETTORE LOCAZIONI: CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE VIA GARIBALDI N. 16 - ROVERETO (P.ED.140 P.M. 7 E 9) A B&C TRUST: ADEGUAMENTO ISTAT DEL CANONE, RETTIFICA IN DETERMINAZIONE 269/2024 E IMPOSTA DI REGISTRO

CIG: ZF23C2A760

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 del Direttore n. 166 di data 10/08/2023 è stata autorizzata la stipulazione di un contratto con la società FIDELIA TRUST COMPANY SRL con sede in San Bonifacio (VR), via G. Verga, 8 – Partita Iva 04178280238, a decorrere dal giorno 10/09/2023 fino al giorno 09/09/2027 per la locazione di un appartamento non ammobiliato con cantina ubicato a Rovereto (TN) in via Garibaldi n. 16 (p.ed.140 p.m.7 e 9, C.C. Rovereto) verso un importo annuo pari a € 8.691,84 (come da pubblicazione in Amministrazione Trasparente, successiva all'adeguamento Istat disposto con determinazione del Direttore n. 269 di data 28/11/2024, seppure detta determina riporti erroneamente l'importo di € 8.688,86 e un adeguamento dell'Istat sulla parte riferita al 2024 di € 13,07 anziché di € 23,92 che con il presente provvedimento si propone di rettificare) da versare in rate mensili anticipate entro il cinque di ogni mese.

Come stabilito dall'art. 2 del contratto di locazione succitato, il canone deve essere aggiornato annualmente, a decorrere dal mese di ottobre, 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 agosto.

Come stabilito nel citato articolo, inoltre, l'aggiornamento è automatico senza bisogno di richiesta scritta da parte del locatore.

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.

Dall'anno 2024 il disposto di cui al citato art. 3 comma 1 del D.L. 95/2012 non è stato prorogato e quindi si rende necessario aggiornare il canone secondo la variazione Istat che ad agosto 2025 risulta essere dell'1,4% (75%=1,1%), come da rilevazione dell'Istat (pubblicazione comunicazione settembre 2025, n. 9).

Il canone annuale così rideterminato per l'annata locatizia 10/09/2025 al 09/09/2026 ammonta ad € 8.787,45.

Relativamente all'imposta di registro per il contratto di locazione, l'Agenzia delle Entrate prevede che l'imposta di registro venga calcolata sull'intera annualità del canone di locazione nella misura del 2%.

Considerato che all'art. 5 del contratto di locazione, le spese di registrazione del contratto sono a carico delle parti in misura del 50% e preso atto che il locatore ha proceduto al pagamento dell'imposta di registro per le annualità 10/09/2024 al 09/09/2025 per € 174,00 e che per il periodo 10/09/2025 al 09/09/2026 l'imposta è quantificata in arrotondati € 176, con il presente provvedimento si dispone che l'Ufficio Ragioneria proceda a rimborsare, in occasione del pagamento della prima rata utile di canone di locazione, la quota di propria spettanza relativa all'imposta di registro (pari alla metà) corrispondente ad € 87,00 per il periodo 10/09/2024 al 09/09/2025 ed € 88,00 per il periodo 10/09/2025 al 09/09/2026.

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. 6 della L.p. 23/1992 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 dell'Ente, approvato con delibera del Consiglio di amministrazione 26 ottobre 1998, n. 167 e delibera della Giunta Provinciale 4 dicembre 1998, n.13455 e s.m.;
- visto il Programma pluriennale di attività, il Budget economico e il Piano investimenti per il triennio 2025-2027 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 15, di data 28 novembre 2024 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 30 dicembre 2024 n. 2276;
- vista la I^ Variazione al Budget economico 2025-2027 e la I^ Variazione al Piano Investimenti 2025-2027 approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 6, di data 18 aprile 2025 e con deliberazione della Giunta Provinciale n. 760 del 30 maggio 2025;
- vista la II^ Variazione al Budget economico 2025-2027 e la II^ Variazione al Piano Investimenti 2025-2027 approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 10, di data 5 agosto 2025 e con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1308 del 05 settembre 2025;
- visto il regolamento sulle "funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del direttore", approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione 26 ottobre 1998, n. 166 e delibera 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 Rovereto (TN) in via Garibaldi n. 16 (p.ed.140 p.m.7 e p.m 9, C.C. Rovereto) per l'annata locatizia 10/09/2025 al 09/09/2026 in € 8.787,45, 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 8.787,45 imputandola nel seguente modo:
 - € 2.709,46 integrazione programma di spesa n. 93/2025 assunto con provvedimento n. 292/2024 a carico della macrovoce 042001 "Noleggi e fitti", centro di costo 11 "Servizio Abitativo" del budget 2025;
 - € 6.077,99 a carico della macrovoce 042001 "Noleggi e fitti", centro di costo 11 "Servizio Abitativo" del budget 2026;
3. di liquidare gli importi di cui sopra nei termini previsti dal contratto in essere;
4. di rettificare l'importo dell'adeguamento Istat 2024 del canone riportato nella determinazione n. 269/2024 che differisce di € 13,83 che quindi verranno rimborsati al locatore in occasione del pagamento della prima rata utile;
5. di autorizzare l'integrazione di cui al punto 4) per l'importo totale pari a € 13,83 integrando il programma di spesa n. 93/2025 assunto con provvedimento 292/2024 a carico della macrovoce 042001 "Noleggi e fitti", centro di costo 11 "Servizio Abitativo" del budget 2025;
6. di autorizzare, per le ragioni espresse in premessa, l'Ufficio Ragioneria a rimborsare, in occasione del pagamento della prima rata utile di canone di locazione in oggetto al proprietario, la quota a carico di Opera Universitaria (nella misura del 50%) relativa all'imposta di registro dovuta per il periodo 10/09/2024 al 09/09/2025 pari ad € 87,00 e per il periodo 10/09/2025 al 09/09/2026 pari ad € 88,00;
7. di prendere atto che la spesa di cui al punto 6 è da imputare alla macrovoce 044001 "Imposte, tasse e proventi assimilati di natura corrente a carico dell'ente", centro di costo 11 "Servizio abitativo" del budget 2025 per € 114,24 e alla medesima macrovoce e centro di costo del budget 2026 per € 60,76.

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

RAGIONERIA VISTO
ESERCIZIO 2025
Macrovoce 042001
Centro di costo 11 per + € 2.709,46.= - PRG 93/1
Centro di costo 11 per + € 13,83.= - PRG 93/2
Macrovoce 044001
Centro di costo 11 per € 114,24.= PRG 293
Esercizio 2026
Macrovoce 042001
Centro di costo 11 per € 6.077,99.= - PRG 90
Macrovoce 044001
Centro di costo 11 per € 60,76.= - PRG 91

LA RAGIONERIA

(EB/ep)