

6 NOVEMBRE 2025

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.

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.

A decorrere 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.

Con determinazione n. 63 di data 7/3/2025 si è proceduto in tal senso quantificando in € 1.989.636,78 (iva esclusa) il canone annuo dovuto (pari a € 2.427.356,88, oneri fiscali inclusi, di cui € 1.501.467,06 imputati al Piano Investimenti ed € 925.889,82 sul Budget economico 2025).

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 31/10/2025 – 30/10/2026, è pari ad € 19.896,37. = (€ 1.989.636,78.= x 1%).

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 infine che il presente provvedimento ha natura vincolata, ai sensi dell'art. 21 octies della L. 241/1990, per cui il contenuto non può essere diverso da quello in concreto adottato: non si ravvede pertanto la necessità di procedere alla verifica della sussistenza di eventuali situazioni di conflitto di interesse ex 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.

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 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^a Variazione al Budget economico 2025-2027 e la I^a 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^a Variazione al Budget economico 2025-2027 e la II^a 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 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 31/10/2025 – 30/10/2026 in complessivi € 19.896,37;
2. di imputare € 1.264,88, per l’esercizio 2025, sulla macrovoce 044001 “Imposte, tasse e proventi assimilati di natura corrente a carico dell’Ente”, centro di costo 11 “Servizio abitativo” del budget 2025;
3. di imputare € 6.324,40, per l’esercizio 2026, sulla macrovoce 044001 “Imposte, tasse e proventi assimilati di natura corrente a carico dell’Ente”, centro di costo 11 “Servizio abitativo” del budget 2026;
4. di imputare € 12.307,09 alla macrovoce P2025003 “Quota canone studentato S. Bartolameo”, centro di costo 16 “Servizio generali” del Piano investimenti 2025;
5. di liquidare gli importi di cui sopra nei termini previsti dalla normativa vigente.

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

RAGIONERIA VISTO

Esercizio 2025

Macrovoce 044001

Centro di costo 11 per € 1.264,88.= – PRG 298

Macrovoce P2025003

Centro di costo 16 per € 12.307,09.= - PRG 299

Esercizio 2026

Macrovoce 044001

Centro di costo 11 per € 6.324,40.= – PRG 92

LA RAGIONERIA

(EB/ep)