

26 FEBBRAIO 2026

AREA DIREZIONE

OGGETTO: SETTORE RESIDENZA C.F.C.S.: LOCAZIONE IMMOBILE IN VIA DELLA MALPENSADA NN. 90-100 IN LOCALITÀ SAN BARTOLAMEO: AGGIORNAMENTO CANONE DI LOCAZIONE 2026.

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 dal provvedimento n. 15 di data 28/08/2006, il Consiglio di Amministrazione ha approvato lo schema di contratto per la cessione in godimento da parte del Consorzio Formazione Cultura Servizi Soc. Coop. di Trento (CFCS), 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 di locazione per la citata Residenza con il medesimo Consorzio, a decorrere dal giorno 30/11/2007 fino al giorno 30/10/2027 avente un contenuto analogo al contratto del 2006, confermando l'importo annuo lordo dovuto pari ad € 1.678.755,80 (iva 20% esclusa).

Con nota di data 30 ottobre 2013 (prot. n. 5025/17-13) CFCS ha richiesto a Opera l'adeguamento del piano economico finanziario (PEF) ai sensi del punto 13.1 della scrittura privata di data 3 ottobre 2006, il quale 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).

Visto il co. 3 dell'art. 7 della L.p. 23/1990 secondo cui per "*i contratti di durata pluriennale possono stabilire che i prezzi contrattuali siano aggiornati in misura non superiore alle variazioni, accertate dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), degli indici dei prezzi individuati nei medesimi contratti*";

visto altresì il combinato disposto dall'art. 3 del contratto di locazione succitato e dall'art. 11.1 della scrittura privata, secondo cui il canone deve essere aggiornato annualmente in maniera automatica

senza bisogno di richiesta scritta da parte del locatore, 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;

dato atto che con determinazione n. 63 di data 07/03/2025 è stato calcolato il canone annuo per l'anno 2025 pari a € 1.989.636,78 (oltre ad iva) per complessivi € 2.427.356,88;

preso atto che la variazione Istat di gennaio 2026 risulta essere del 0,8%;

con il presente provvedimento si intende rideterminare il canone annuo per l'anno 2026 che risulta pertanto pari a € 2.005.553,88 (oltre ad iva) per complessivi € 2.446.775,73 di cui € 1.240.556,39 da imputare al Piano Investimenti 2026 ed € 764.997,49 sul Budget economico 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"* quelle attinenti a *"noleggi, locazioni e simili"*.

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 unico 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 2026-2028 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 20, di data 26 novembre 2025 e con deliberazione della Giunta Provinciale di data 23 gennaio 2026 n. 44;
- 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";
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di aggiornare, in applicazione di quanto previsto all'art. 3 c. 2 del contratto di locazione con CFCS sottoscritto in data 30/11/2007 per l'immobile in via della Malpensada nn. 90-100 in località San Bartolameo a Trento, il canone di locazione, a seguito dell'aggiornamento Istat, in € 2.005.553,88 (oltre ad iva) per complessivi € 2.446.775,73.

2. di imputare il canone complessivo di cui al punto 1. del presente provvedimento pari ad € 2.446.775,73 nel seguente modo:
 - € 933.296,93 a carico della macrovoce 041006 “Canone per progetti di partenariato pubblico e privato”, centro di costo 11 “Servizio Abitativo” del budget economico anno 2026;
 - € 1.513.478,80 a carico della macrovoce P2026003 “Q.ta canone studentato S. Bartolameo”, centro di costo 16 “Servizi Generali” del Piano Investimenti triennale 2026/2028;
3. di liquidare gli importi di cui sopra nei termini previsti dalla normativa vigente.

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2026
Macrovoce P2026003
Centro di costo 16 per € 1.513.478,80.= - PRG 263
Macrovoce 041006
Centro di costo 11 per € 933.296,93.= - PRG 264

LA RAGIONERIA

(EB/ep)