

28 NOVEMBRE 2024

**AREA AFFARI GENERALI**

**OGGETTO: 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**

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 € 8.640,00- da versare in rate mensili anticipate di euro 720,00 (settecentoventi/00), 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.

Per l'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 a agosto 2024 risulta essere dello 0,80%, pertanto l'adeguamento istat da applicare dal mese di ottobre 2024 risulta pari allo 0,60%.

Il canone annuale così rideterminato per l'annata locatizia 10/09/2024 al 09/09/2025 ammonta ad € 8.688,86.

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 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 2024-2026 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18, di data 27 novembre 2023 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 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 con 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 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 dal 10/09/2024 al 09/09/2025 in € 8.688,86 con le modalità esposte in premessa e giuste le previsioni contrattuali e di legge, così suddivisi:
  - dal 10/09/2024 al 30/09/2024 (21gg): € 497,10.
  - dal 01/10/2024 al 31/12/2024 (92 gg): € 2.190,82.
  - dal 01/01/2025 al 09/09/2025 (252gg): € 6.000,94.

2. di autorizzare l'integrazione per l'adeguamento Istat del canone di cui al punto 1) per il periodo 01/10/2024 fino al 31/12/2024 per l'importo pari a € 13,07 integrando il programma di spesa n. 125, assunto con determinazione n. 166 del 10 agosto 2023, sul budget corrente 2024, alla macrovoce 042001 "Noleggi e fitti", centro di costo 11 "Servizio abitativo";
3. di imputare il canone di locazione di cui al punto 1) per il periodo dal 01/01/2025 fino al 09/09/2025 per l'importo totale pari a € 6.000,94, alla macrovoce 042001 "Noleggi e fitti", centro di costo 11 "Servizio abitativo" del budget corrente anno 2025;
4. di liquidare gli importi di cui sopra nei termini previsti dal contratto in essere.

IL DIRETTORE  
dott. Gianni Voltolini

RAGIONERIA VISTO

ESERCIZIO 2024

*Macrovoce 042001*

*Centro di costo 11 per + € 13,07.= - PRG 125/1*

**Esercizio 2025**

**Macrovoce 042001**

**Centro di costo 11 per € 6.000,94.= - PRG 93**

LA RAGIONERIA

---

(EB/ech)