

28 NOVEMBRE 2025

AREA AFFARI GENERALI

OGGETTO SETTORE ABITATIVO: CONTRATTO DI LOCAZIONE DI N. 5 APPARTAMENTI E DI N. 2 POSTI AUTO SITI A TRENTO IN VIA OTTAVIANO ROVERETI: PRESA D'ATTO DISDETTA E SUBENTRO OPE LEGIS DELLA FONDAZIONE FILARMONICA TRENTO A FONDAZIONE TARTAROTTI

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, rinnovato con determinazione n. 263 di data 22/11/2024 fino al 30.11.2028, verso un canone annuo pari ad aggiornati € 29.455,68 (contratto registrato presso Agenzia delle Entrate il 27/11/2020 al n. 010157-serie 3T e codice identificativo T2K20T0101570000F).

In data 27 maggio 2025 (prot. Opera n. 5348) è pervenuta all'Ente comunicazione da parte della Fondazione Tartarotti formale disdetta al rinnovo ai sensi dell'art 29 della l. 392/1978, nel rispetto dei tempi di preavviso indicati nel contratto di locazione.

Con il presente provvedimento pertanto si prende atto della cessazione del contratto in oggetto con il giorno 30/11/2025. La risoluzione anticipata del citato contratto comporta la comunicazione all'Agenzia delle Entrate con modello RLI e spesa di € 67,00 a carico di entrambe le parti.

Successivamente, in data 17/10/2025 (prot. Opera n. 16001) perveniva la comunicazione che, con atto notarile di data 2 ottobre 2025, la Fondazione Tartarotti si è fusa con la Fondazione Filarmonica Trento, con sede in Trento, via Verdi 30, cod. fiscale 8004030229 e partita IVA 0050780221.

Con il presente provvedimento si prende atto del subentro ope legis a partire dal 2 ottobre 2025 della Fondazione Filarmonica Trento alla Fondazione Tartarotti nel contratto di locazione con Opera Universitaria, sopra citato, relativo alla p.ed. 1992 sub. 11, 12, 13, 14, 15 in C.C. Trento; pertanto eventuali pagamenti (essendo il canone per il trimestre settembre-novembre già stato pagato alla Fondazione Tartarotti, nel rispetto delle scadenze indicate nel contratto di locazione) e le comunicazioni relative al contratto andranno effettuate nei confronti del nuovo proprietario.

Si dà atto 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, come modificato dall'articolo 41, comma 1, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120. Secondo 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 sono spese di gestione che *"non rientrano in progetti di investimento pubblico"* quelle attinenti a *"noleggi, locazioni e simili"*.

Si dà atto infine 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 il responsabile unico del provvedimento, ai sensi dell'art. 6 della L.p. 23/1992, è individuato nella figura del Direttore di Opera Universitaria, dott. Gianni Voltolini.

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^ 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 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. "Disciplina delle locazioni di immobili urbani";
- visto il D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e s.m. "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"* e, in particolare l'art. 3, *"Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive"*;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di prendere atto del subentro ope legis a partire dal 2 ottobre 2025 della Fondazione Filarmonica Trento alla Fondazione Tartarotti nel contratto di locazione con Opera Universitaria registrato presso Agenzia delle Entrate il 27/11/2020 al n. 010157-serie 3T e codice identificativo T2K20T0101570000F;

2. di rimborsare al Locatore le spese di registrazione della risoluzione anticipata del contratto, nella misura del 50%, quindi per € 33,50 da imputare alla macrovoce 044001” Imposte, tasse e proventi assimilati di natura corrente a carico dell’Ente”, centro di costo 11 “Servizio abitativo” subordinatamente alla presentazione di idonea documentazione che attesti l’avvenuto pagamento all’Agenzia delle Entrate;
3. di autorizzare, per le ragioni espresse in premessa, il settore ragioneria ad effettuare eventuali pagamenti nei confronti del nuovo proprietario subordinatamente alla consegna di tutta la documentazione attestante il subentro nel contratto di locazione e la compilazione del modulo di tracciabilità dei pagamenti.

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2025
Macrovoce 044001
Centro di costo 11 per € 33,50.= - PRG 303

LA RAGIONERIA

(EB/ep)