

30 GENNAIO 2026

AREA AFFARI GENERALI E CONTRATTI

OGGETTO: **SETTORE ABITATIVO:** ALLOGGI ITEA: PRESA D'ATTO DELLA VARIAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE PER L'ANNO 2026 E PRESA D'ATTO DEL RINNOVO DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE PER IL PERIODO 01/05/2026-30/04/2030

Premesso che:

la Legge provinciale 24 maggio 1991 n. 9 recante "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'istruzione superiore", istitutiva di 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.

Opera Universitaria dispone, a tale scopo, di diciassette alloggi concessi in locazione dall'Istituto Trentino di Edilizia abitativa (ITEA).

La legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 "*Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21*" ha trasformato ITEA in società per azioni con totalità delle azioni in capo alla Provincia.

In attuazione di quanto disposto dalla L.P. 15/2005, che modifica le modalità di calcolo dei canoni di locazione, con determinazione n. 113 di data 8 aprile 2010 è stata autorizzata la sottoscrizione di 17 contratti di locazione con ITEA s.p.a. che hanno sostituito i precedenti. Tali contratti decorrevano dal 01.05.2010 e scadevano il 30.04.2018.

Con determinazione n. 124 di data 21/06/2018 è stato autorizzato il rinnovo dei contratti di locazione alle medesime condizioni per un ulteriore quadriennio, quindi fino al 30/04/2022, e con successiva determinazione n. 66 di data 31/03/2022, fino al 30/4/2026.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 "*Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo*", qualora non venga data comunicazione da una delle due parti con almeno sei mesi di preavviso, i contratti sono rinnovati tacitamente alle medesime condizioni.

Considerato che non è pervenuta da ITEA s.p.a. la richiesta di risoluzione degli stessi e vista l'intenzione di Opera di proseguire il rapporto contrattuale, in quanto gli alloggi sono dislocati sul territorio cittadino e agli stessi si applica un cosiddetto "*canone sostenibile*", con il presente provvedimento si prende atto del rinnovo dei contratti in essere per ulteriori 4 annualità.

Relativamente ai canoni di locazione per l'anno 2026, secondo quanto stabilito all'art. 4 c. 2 e 3 dei contratti di locazione che cita: "*Il canone oggettivo è definito secondo quanto previsto dalla lett. c) del comma 1 dell'art. 2 della L.P. 7 novembre 2005 n. 15 e determinato ai sensi della lett. a) del comma 1 del successivo art. 6. Ogni successivo 1° gennaio il canone sarà aggiornato in ragione del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di*

operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. A tal fine sarà assunta la variazione ottobre-ottobre. Tuttavia la società, ai sensi della lett. a) del comma 1 dell'art. 6 della L.P. 7 novembre 2005 n. 15, può procedere – in costanza di contratto – all'aggiornamento del valore dell'alloggio e alla conseguente rideterminazione del canone oggettivo per l'anno successivo. Tale rideterminazione potrà avvenire anche a seguito di disposizioni sopravvenute in materia di edilizia residenziale pubblica”, ITEA s.p.a. ha inviato, con fatture di data 07/01/2026 la rideterminazione dei canoni di locazione per l'anno in corso relativamente a tutti i 17 alloggi come di seguito indicato:

INDIRIZZO	CANONE LOCAZIONE 2026
PIAZZETTA AGOSTINIANI	264,92 €
VIA DIETRO LE MURA, 19	90,20 €
VIA DIETRO LE MURA, 19	98,60 €
PIAZZA GARZETTI, 10	95,80 €
PIAZZA GARZETTI, 10	91,89 €
PIAZZA GARZETTI, 10	93,37 €
VIA DOSS TRENTO, 35	82,00 €
VIA DOSS TRENTO, 37	57,84 €
VIA DOSS TRENTO, 35	58,19 €
VIA DOSS TRENTO, 37	56,97 €
VIA DOSS TRENTO, 35	46,46 €
VIA DOSS TRENTO, 35	47,10 €
VIA VALNIGRA, 29/A	66,52 €
VIA CENTOCHIAVI, 18	62,35 €
VIA CENTOCHIAVI, 18	58,27 €
VIA CENTOCHIAVI, 18	44,94 €
VIA DEI SOLTERI, 43/5	52,11 €
Totale	1.367,53 €

per complessivi € 1.367,53 mensili (con un incremento complessivo rispetto alla precedente annualità di € 14,88), oltre alle spese condominiali già disposte sui programmi di spesa autorizzate con determinazione n. 118 di data 23/05/2025.

Per le ragioni sopra indicate con il presente provvedimento si prende pertanto atto della rideterminazione del canone oggettivo di detti alloggi.

Per il presente provvedimento inoltre non è necessario acquisire il CUP, non rientrando 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, in quanto non attiene ad un progetto di investimento pubblico. 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” nell'aggiornamento del 14 novembre 2011 considerano “*spesa di gestione*” quella relativa alle “*locazioni*” e alle “*imposte e tasse*”.

Si dà atto inoltre 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.

Il Responsabile del Procedimento oggetto del provvedimento è individuato, ai sensi dell'art. 6 della L.p. 23/1992, 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. “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”;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di prendere atto, per i motivi di cui in premessa, del rinnovo dei contratti di locazione stipulati con ITEA spa per ulteriori quattro anni alle medesime condizioni e pertanto fino al 30.04.2030;
2. di prendere atto della rideterminazione dei canoni di locazione per l’anno in corso relativamente a tutti i 17 alloggi di proprietà di ITEA s.p.a. per i motivi di cui in premessa, quantificati in complessivi € 1.367,53 mensili (€ 16.410,36 annuali);
3. di dare atto che rispetto a quanto previsto dalla determinazione n. 4 del 8 gennaio 2025 il canone per tutta la durata del contratto con ITEA s.p.a. viene incrementato di € 14,88 mensili, pari ad € 178,56 annui;
4. di imputare il maggior costo di cui al punto 2. come segue:
 - per l’esercizio 2026 incrementando il prg 5 assunto con determina n. 4 del 9 gennaio 2024 e incrementato con determina n. 4 dell’8 gennaio 2025 a carico della macrovoce 042001 “Locazione beni immobili” centro di costo 11 “Servizio abitativo” del budget economico 2026 per € 10.999,76;
 - per l’esercizio 2027 imputando l’importo di € 16.410,36 a carico della macrovoce 042001 “Locazione beni immobili” centro di costo 11 “Servizio abitativo” del budget economico 2027;
 - per l’esercizio 2028 imputando l’importo di € 16.410,36 a carico della macrovoce 042001 “Locazione beni immobili” centro di costo 11 “Servizio abitativo” del budget economico 2028;

5. di dare atto che le annualità dell'anno 2029 e dell'anno 2030 (scadenza 30/4) saranno imputate alla medesima macrovoce e centro di costo non appena saranno approvati i relativi budget triennali 2027/2029 – 2028/2030;
6. di autorizzare l'Ufficio Ragioneria ad applicare la rideterminazione dei canoni di locazione in ragione della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente, incrementando i programmi di spesa assunti per le annualità successive all'anno in corso;
7. di prendere atto che l'importo verrà liquidato secondo le modalità indicate in fattura da I.T.E.A. s.p.a..

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2026
Macrovoce 042001
Centro di costo 11 per +€ 10.999,76.= – PRG 5/2
Esercizio 2027
Macrovoce 042001
Centro di costo 11 per € 16.410,36.= - PRG 55
Esercizio 2028
Macrovoce 042001
Centro di costo 11 per € 16.410,36.= - PRG 6

LA RAGIONERIA

(EB)