PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 1813 Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:
Approvazione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Opera Universitaria di Trento n. 19 di data 9 ottobre 2026 avente per oggetto "Residenza CFCS: esercizio opzione di acquisto" (legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9).

Il giorno **20 Novembre 2026** ad ore **08:10** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

	PRESIDENTE	**MAURIZIO FUGATTI**
Presenti:	VICEPRESIDENTE	**ACHILLE SPINELLI**
	ASSESSORE	**ROBERTO FAILONI**
		MATTIA GOTTARDI
		SIMONE MARCHIORI
		MARIO TONINA
		GIULIA ZANOTELLI
Assenti:	ASSESSORE	**FRANCESCA GEROSA**
Assiste:	IL DIRIGENTE	**NICOLA FORADORI**

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Il relatore comunica quanto segue.

Opera Universitaria è l'ente pubblico strumentale della Provincia autonoma di Trento che svolge le funzioni in materia di diritto allo studio universitario, secondo le disposizioni recate dalla legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 "*Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'istruzione superiore*".

L'articolo 16, comma 2 della stessa legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 stabilisce che sono sottoposte all'approvazione della Giunta provinciale le deliberazioni del Consiglio di amministrazione di Opera Universitaria e gli atti concernenti l'acquisto o la vendita di beni immobili. Le predette deliberazioni divengono comunque esecutive se entro 30 giorni successivi al loro ricevimento la Giunta provinciale non si esprime.

Ai sensi delle disposizioni sopra richiamate, Opera Universitaria ha trasmesso alla Provincia autonoma di Trento con nota acquisita al protocollo provinciale n. 848381 di data 22 ottobre 2026 la deliberazione del proprio Consiglio di amministrazione n. 19 di data 9 ottobre 2026 recante oggetto "*Residenza CFCS: esercizio opzione di acquisto*".

Nel corso del 2005 il Consorzio Formazione Cultura Servizi Soc. Coop. di Trento (nel seguito anche "CFCS") ha offerto a Opera Universitaria la cessione in godimento in via esclusiva di un centro residenziale per studenti universitari, dotato di 381 posti letto, localizzato a Trento in via della Malpensada 90-100 (p.ed. 6776-6780, C.C. Trento) a fianco dello Studentato di San Bartolameo di proprietà di Opera.
Il Consiglio di Amministrazione di Opera Universitaria (con deliberazioni n. 12 di data 25/07/2006 e n. 15 di data 28/08/2006) ha approvato lo schema di contratto per la cessione in godimento ventennale della residenza 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) a fronte del pagamento di un canone annuale.
Il contratto, redatto in forma di scrittura privata e sottoscritto in data 3.10.2006 tra Opera Universitaria e il Consorzio Formazione Cultura Servizi Soc. Coop, prevede altresì il riconoscimento ad Opera di un'opzione di acquisto dell'immobile ad un importo già contrattualizzato, da esercitare al termine del diciannovesimo anno dalla data di inizio del periodo di gestione.

Posto che il periodo di locazione/gestione è iniziato il 30 novembre 2007 e scadrà quindi il 30 ottobre 2027, il Consiglio di Amministrazione di Opera Universitaria ha disposto con la deliberazione n. 19 di data 9 ottobre 2026 l'esercizio dell'opzione di acquisto della residenza CFCS per le ragioni qui riassunte:
- l'interesse dell'Ente a continuare a fruire di posti alloggio da poter allocare agli studenti con tariffa da bando, anche tenuto conto della carenza di alloggi in città;
- le economie di gestione generate dalla vicinanza dello studentato di CFCS a quello di proprietà di Opera Universitaria e del complesso polifunzionale Sanbàpolis, ad esempio per le spese di portineria, pulizie, sorveglianza;
- la possibilità di integrazione degli spazi tra l'immobile in acquisizione e quello che Opera Universitaria sta progettando di realizzare ("Blocco G") attraverso delle passerelle di collegamento;
- il buono stato manutentivo dell'immobile da acquistare;
- l'ottimizzazione del patrimonio immobiliare, derivante dal valore complessivo di più immobili adiacenti e/o uniti, che genera un valore aggiunto patrimoniale per l'Ente;

- la certezza della copertura finanziaria dell'opzione di acquisto, dato che le risorse finanziarie necessarie, pari ad euro 4.087.000,00 a valere sull'esercizio finanziario 2027, sono già previste nel Piano degli investimenti 2026-2028 di Opera universitaria e sue successive variazioni, approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 44 del 23 gennaio 2026, n. 743 del 25 maggio 2026 e n. 1515 del 2 ottobre 2026. Con deliberazione di Giunta provinciale n. 1308 di data 5 settembre 2025 al fine di permettere ad Opera di far valere l'opzione di acquisto per il riscatto dell'immobile è stato impegnato l'importo di euro 4.087.000.00 sul capitolo 314000 dell'esercizio finanziario 2027 fondo pluriennale vincolato 2025 (impegno 356906 pos. 2).
  Al riguardo, si precisa che è stato avviato l'iter per un possibile finanziamento con fondi FESR dell'operazione di acquisto. Infatti, con deliberazione della Giunta provinciale n. 1665 di data 30 ottobre 2026 Opera Universitaria è stata inserita nell'elenco delle strutture provinciali istituzionalmente competenti per l'attuazione del Programma Fondo europeo di sviluppo regionale 2021-2027 della Provincia autonoma di Trento (PR FESR), primo passo per inserire questo intervento nel PR-FESR.

Si propone quindi, ai sensi dell'art 16 della l.p. n. 9/91, di approvare la deliberazione del Consiglio di amministrazione dell'Opera Universitaria di Trento n. 19 di data 9 ottobre 2026 avente per oggetto "*Residenza CFCS: esercizio opzione di acquisto"*, precisando che:
- sono rispettate le direttive in materia di acquisto di immobili di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 224 di data 20 febbraio 2026, articolo 2, lettera c.1, punti a) e b) che si applicano anche agli enti strumentali della Provincia in virtù del rinvio alla legge provinciale n. 27 del 2010 e relative delibere attuative stabilito dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2102 del 16 dicembre 2024;
- nel rispetto dell'art. 7 del codice di comportamento dei dipendenti provinciali, in capo al Dirigente e al personale incaricato dell'istruttoria di questo provvedimento non sussistono situazioni di conflitto di interessi;
- il responsabile del procedimento amministrativo è la dott.ssa Laura Pedron, dirigente generale del Dipartimento Sviluppo economico, ricerca e lavoro, domicilio digitale dip.sviluppoeconomico@pec.provincia.tn.it ;
- il presente provvedimento conclude il procedimento amministrativo avviato in data 22 ottobre 2026, nel rispetto dei termini di 30 giorni previsti dall'art. 16 della legge provinciale n. 9/1991.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udita la relazione;
- visti la normativa e gli atti citati in premessa;
- vista la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9;
- visto il Regolamento di contabilità e del patrimonio dell'Opera Universitaria approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 2367 del 18 dicembre 2015;
- vista la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'istruzione superiore";
- vista la legge provinciale 24 settembre 1979, n. 7 "Norme in materia di bilancio e di contabilità generale della Provincia autonoma di Trento" ed il Regolamento di contabilità della Provincia autonoma di Trento emanato con decreto del Presidente della Provincia 29 settembre 2005, n. 18- 48/Leg.;
- visto l'art. 83, commi 1 e 3, del d. lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e ss.mm. per cui la documentazione antimafia non è richiesta, trattandosi di rapporti tra enti pubblici;
- visto l'art. 56 e l'Allegato 4/2 del d. lgs. 23 giugno 2011, n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e

dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42" e tenuto conto dell'esigibilità della spesa;

a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. di approvare, secondo quanto esposto in premessa, la deliberazione del Consiglio di amministrazione dell'Opera Universitaria di Trento n. 19 di data 9 ottobre 2026 avente per oggetto "*Residenza CFCS: esercizio opzione di acquisto"*;

2. di dare atto che nel Piano degli investimenti 2026-2028 di Opera universitaria e sue successive variazioni, approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 44 del 23 gennaio 2026, n. 743 del 25 maggio 2026 e n. 1515 del 2 ottobre 2026, sono stanziate le risorse per il riscatto dell'immobile di cui al punto precedente del deliberato, pari ad euro 4.087.000,00;

3. di precisare che con deliberazione di Giunta provinciale n. 1308 di data 5 settembre 2025 è stato impegnato l'importo di euro 4.087.000,00 sul capitolo 314000 dell'esercizio finanziario 2027 fondo pluriennale vincolato 2025 (impegno 356906 pos. 2) al fine di dare copertura ad Opera Universitaria per quanto indicato ai punti precedenti;

4. di dare atto che il presente provvedimento non è soggetto alle disposizioni relative al Codice unico di progetto degli investimenti pubblici (CUP) di cui all'art. 11 della legge 16 gennaio 2023, n. 3;

5. di dare atto che il presente provvedimento non è soggetto alle disposizione relative al registro nazionale degli Aiuti di Stato di cui all'art. 52 della legge 234/2012, dato che non riguarda contributi concessi ad imprese;

6. di trasmettere copia della presente deliberazione ad Opera Universitaria di Trento;

7. di dare atto che contro il presente provvedimento, ferma restando la possibilità di adire la competente autorità giurisdizionale a seconda dei vizi sollevati, è possibile proporre ricorso amministrativo straordinario ai sensi del DPR 1199/1971 nel termine di 120 giorni dalla notificazione del provvedimento stesso.

Adunanza chiusa ad ore 09:00

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Non sono presenti allegati parte integrante

IL PRESIDENTE
Maurizio Fugatti

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

IL DIRIGENTE
Nicola Foradori

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).