

24 SETTEMBRE 2026

AREA AFFARI GENERALI

OGGETTO: SETTORE 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 E IMPOSTA DI REGISTRO

CIG: ZF23C2A760

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 € 720, entro il 5 di ogni mese;

visto l'art. 2 del contratto succitato, in base al quale il canone di locazione deve essere *"aggiornato annualmente, a decorrere dal mese di ottobre, nella misura del 75% (settantacinque per cento) della variazione percentuale dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertato dall'Istat, assumendo come mese di riferimento quello di agosto senza necessità di preventiva richiesta del locatore"*;

dato atto che con le determinazioni del direttore n. 269 di data 28 novembre 2024 e n. 193 di data 25 settembre 2025, è stato aggiornato il suddetto canone di locazione per le relative annualità locative e che l'importo aggiornato per il periodo intercorrente dal 10/09/2025 al 09/09/2026 è pari a € 8.787,45;

preso atto della disapplicazione dell'aggiornamento dei canoni di locazione passiva per finalità istituzionali, disposta di anno in anno, a partire dall'anno 2012 sino 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 prevede, al co. 1 dell'art. 3, *"Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive"*;

accertato che il disposto di cui al citato art. 3 comma 1 del D.L. 95/2012 non è stato prorogato per l'annualità 2026, si rende necessario aggiornare il canone secondo la variazione Istat che ad agosto 2026 risulta essere dell'3,4% (75%=2,6%), come da rilevazione dell'Istat (pubblicazione comunicazione settembre 2026, n. 9);

con il presente provvedimento si intende procedere alla rideterminazione del canone annuale di locazione per il periodo intercorrente dal 10/09/2026 al 09/09/2027 verso un corrispettivo pari a € 9.015,92.

Preso atto inoltre che l'Agenzia delle Entrate prevede che l'imposta di registro venga calcolata sull'intera annualità del canone di locazione nella misura del 2% per cui l'importo relativo al periodo intercorrente dal 10/09/2026 al 09/09/2027 è pari a € 180,32.=-;

visto l'art. 5 del contratto di locazione, secondo cui le spese di registrazione del contratto sono a carico delle parti in misura del 50%,

preso atto che il locatore ha proceduto al pagamento dell'imposta di registro per le annualità precedenti,

con il presente provvedimento si dispone che l'Ufficio Ragioneria proceda a rimborsare, in occasione del pagamento della prima rata utile di canone di locazione, la quota di propria spettanza relativa all'imposta di registro (pari alla metà) corrispondente ad € 90,16.= per il periodo 10/09/2026 al 09/09/2027, arrotondata all'unità di euro in € 90,00.

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. 6 della L.p. 23/1992 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 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;
- vista la I^a variazione al Piano investimenti per il triennio 2026-2028 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 6, del 24 aprile 2026 e con deliberazione della Giunta Provinciale di data 25 maggio 2026 n. 743;
- 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 10/09/2026 al 09/09/2027 in € 9.015,92, con le modalità espone in premessa e giuste le previsioni contrattuali e di legge;
2. di autorizzare l’imputazione del canone di cui al punto 1) per l’importo totale pari a 9.015,92 nel seguente modo:
 - € 2.791,23 integrazione programma di spesa n. 90/2026 assunto con provvedimento n. 193/2025 a carico della macrovoce 042001 “Noleggi e fitti”, centro di costo 11 “Servizio Abitativo” del budget 2026;
 - € 6.224,69 a carico della macrovoce 042001 “Noleggi e fitti”, centro di costo 11 “Servizio Abitativo” del budget 2027;
3. di liquidare gli importi di cui sopra nei termini previsti dal contratto in essere;
4. di autorizzare, per le ragioni espresse in premessa, l’Ufficio Ragioneria a rimborsare, in occasione del pagamento della prima rata utile di canone di locazione in oggetto al proprietario, la quota a carico di Opera Universitaria (nella misura del 50%) relativa all’imposta di registro dovuta per il periodo 10/09/2026 al 09/09/2027 pari ad € 90,00;
5. di prendere atto che la spesa di cui al punto 4) è da imputare alla macrovoce 044001 “Imposte, tasse e proventi assimilati di natura corrente a carico dell’ente”, centro di costo 11 “Servizio abitativo” del budget 2026 per € 27,86 e alla medesima macrovoce e centro di costo del budget 2027 per € 62,14.

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

RAGIONERIA VISTO
ESERCIZIO 2026
Macrovoce 042001
Centro di costo 11 per + € 2.791,23.- PRG 90/1
Macrovoce 044001
Centro di costo 11 per € 27,86.- PRG 436
Esercizio 2027
Macrovoce 042001
Centro di costo 11 per € 6.224,69.- PRG 98
Macrovoce 044001
Centro di costo 11 per € 62,14.- PRG 97

LA RAGIONERIA

(EB/ep)