



## **PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**

### **SERVIZIO GESTIONI PATRIMONIALI E LOGISTICA**

Prot. n.

#### **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 5 DI DATA 22 Gennaio 2015**

#### **O G G E T T O:**

Preso d'atto dell'avvenuto rinnovo tacito per ulteriori sei anni, a decorrere dal giorno 15 dicembre 2014, del contratto di locazione n. di racc. 35449 di data 15 marzo 2006, in essere con la Società "COSTRUZIONI TRIDENTINE S.p.A.", avente ad oggetto un'unità immobiliare sita al piano terra del complesso denominato "Le Terrazze" in Via Brennero a Trento, ad uso scolastico.

Il Dirigente rileva quanto segue.

In forza del contratto n. di racc. 35449 di data 15 marzo 2006, di durata novennale, scaduto in data 14 dicembre 2014, questa Provincia detiene in locazione dalla Società "COSTRUZIONI TRIDENTINE S.p.A.", un'unità immobiliare sita al piano terra del complesso denominato "Le Terrazze", ubicato in Via Brennero a Trento Nord, catastalmente individuata dalla p.m. 2 della p.ed. 2731/4, C.C. Trento, costituita da locali dotati di ampie vetrate adibite ad aule e laboratori, per una superficie lorda complessiva pari a mq. 965 ed una fascia di piazzale antistante in proprietà esclusiva, per una superficie complessiva pari a mq. 335, nonché n. 24 posti macchina coperti nel piano interrato, a disposizione dell'Istituto d'Arte "A. Vittoria".

Il canone annuo corrisposto alla Società "COSTRUZIONI TRIDENTINE S.p.A.", è pari ad Euro 124.070,30, più I.V.A. nella misura di legge, da corrisondersi in rate trimestrali anticipate.

Considerato che l'art. 2 comma 2. del suddetto contratto, prevede espressamente che "il contratto si intenderà tacitamente rinnovato per un periodo di sei anni, e così di seguito, qualora non venga data da una delle parti disdetta a mezzo di lettera raccomandata, spedita almeno dodici mesi prima della scadenza contrattuale, come previsto dall'art. 28 della legge n. 392/78 e s.m.", e che non è pervenuta da parte della Società "COSTRUZIONI TRIDENTINE S.p.A.", alcuna comunicazione al riguardo, lo stesso contratto deve ritenersi tacitamente rinnovato per ulteriori sei anni, a decorrere dal giorno 15 dicembre 2014, tenuto conto inoltre che esso riguarda spazi in uso, dei quali questa Provincia ha ancora necessità di disporre, per i medesimi fini che hanno a suo tempo dato origine alla locazione.

La prosecuzione della presente locazione avviene a trattativa privata ai sensi di quanto dispone l'art. 21, comma 2, lettera c), della legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23, trattandosi di rinnovo di contratto già in corso, specificatamente regolato dalla Legge 27 luglio 1978 n. 392 e s.m.; infatti, l'operazione riguarda la prosecuzione, senza soluzione di continuità, di un rapporto locatizio concernente spazi già in uso, la cui funzionalità e localizzazione, alle quali questa Provincia non può rinunciare, rendono impossibile l'esperimento di qualsiasi tipo di gara.

Pertanto, per quanto sopra esposto, occorre prendere atto dell'avvenuto rinnovo tacito per ulteriori sei anni, a decorrere dal giorno 15 dicembre 2014, del contratto di locazione n. di racc. 35449 di data 15 marzo 2006, in essere con la Società "COSTRUZIONI TRIDENTINE S.p.A.", avente ad oggetto un'unità immobiliare sita al piano terra del complesso denominato "Le Terrazze" in Via Brennero a Trento, ad uso scolastico, senza necessità di addivenire alla stipulazione di ulteriori atti contrattuali, alle seguenti condizioni:

- a) **durata:** dal giorno 15 dicembre 2014 al giorno 14 dicembre 2020 e quindi per un periodo di anni sei, come stabilito dagli artt. 27, comma 1, e 42 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 e s.m., eventualmente rinnovabile per un ulteriore sessennio, se non sopravviene disdetta da comunicarsi alla controparte, a mezzo PEC, con un preavviso di almeno dodici mesi sulla scadenza contrattuale, così come previsto dall'art. 28 della medesima Legge n. 392/78;

- b) **canone annuo:** pari ad Euro 124.070,30, più I.V.A. nella misura di legge, riferito all'ultimo canone del citato contratto di locazione n. di racc. 35449 di data 15 marzo 2006, da corrispondersi in rate trimestrali anticipate;
- c) **aggiornamento del canone:** annualmente, su richiesta della parte locatrice, in conformità all'art. 32 legge n. 392/1978, come sostituito dall'art. 1, comma 9 sexies, della legge 5 aprile 1985 n. 118, e con le modalità disposte dalla deliberazione n. 6161 di data 2 giugno 1995, tenuto conto peraltro che in base a quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, del D.L. 6 luglio 2012 n. 95 - Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica - per gli anni 2012, 2013 e 2014, prorogato anche per il 2015 dall'art. 10, comma 7 del D.L. 192/2014 (milleproroghe), l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT, non si applica al canone dovuto dalle pubbliche amministrazioni per i contratti di locazione nei quali è parte conduttrice; qualora la richiesta di aggiornamento da parte del locatore pervenga alla Provincia in data successiva alla scadenza annuale, l'aggiornamento sarà corrisposto a decorrere dalla data di ricevimento della richiesta stessa;
- d) **regime fiscale:** l'imposta I.V.A., alla quale si considera soggetto il rapporto locatizio, grava per intero su questa Provincia quale parte conduttrice destinataria della prestazione, mentre l'imposta di registro in misura proporzionale sui canoni, pari all'1%, è a carico di entrambe le parti contraenti per la quota di un mezzo ciascuno.

Si fa presente che con deliberazione della Giunta provinciale n. 347 di data 20 febbraio 2004, concernente "Disposizioni per il pagamento dell'imposta di registro sui contratti di locazione", la Giunta provinciale ha disposto che il recupero della quota di un mezzo dell'imposta di registro in misura proporzionale sui canoni, anticipata dalla Provincia Autonoma di Trento per conto del locatore può avvenire in occasione del pagamento della prima rata di canone successiva al versamento dell'imposta stessa, corrispondendo quindi alla controparte la sola parte residua del canone, prevedendo che tale clausola venga inserita nella formulazione dei nuovi contratti.

Appare tuttavia opportuno richiamare la nuova formulazione sulle modalità di recupero dell'imposta di registro sui canoni anticipata dalla Provincia, anche in occasione dei semplici rinnovi taciti dei contratti di locazione in essere, per rendere evidente il nuovo sistema di anticipazione e successivo rimborso dell'imposta di registro stessa.

Si pone la necessità di accordare sanatoria al rinnovo tacito del rapporto locatizio in oggetto, dal giorno 15 dicembre 2014 e fino alla data della presente determinazione, tenuto conto che le procedure amministrative volte all'adozione del provvedimento, non hanno consentito di procedere anticipatamente alla definizione della pratica.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

- visti gli artt. 28 e 29, della Legge 27 luglio 1978, n. 392;

- vista la Legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23;
- visto il prospetto dei calcoli relativamente al canone, predisposto dai competenti Uffici;
- visto il D.P.G.P. n. 6-78/Leg. di data 26 marzo 1998;
- vista la deliberazione della Giunta provinciale n. 6923 di data 8 ottobre 1999 che, modificando la deliberazione n. 7400 di data 1 giugno 1992, ha ridefinito la ripartizione delle competenze tra i Servizi in materia contrattuale;
- visti gli atti sopra citati,

#### D E T E R M I N A

- 1) di prendere atto, per i motivi esposti in premessa, dell'avvenuto rinnovo tacito per ulteriori sei anni, a decorrere dal giorno 15 dicembre 2014, del contratto di locazione n. di racc. 35449 di data 15 marzo 2006, in essere con la Società "COSTRUZIONI TRIDENTINE S.p.A.", avente ad oggetto un'unità immobiliare sita al piano terra del complesso denominato "Le Terrazze" in Via Brennero a Trento, ad uso scolastico, senza necessità di addivenire alla stipulazione di ulteriori atti contrattuali;
- 2) di accordare sanatoria al rinnovo tacito del rapporto locatizio in oggetto, dal giorno 15 dicembre 2014 e fino alla data della presente determinazione, tenuto conto che le procedure amministrative volte all'adozione del provvedimento, non hanno consentito di procedere anticipatamente alla definizione della pratica;
- 3) di corrispondere alla parte locatrice Società "COSTRUZIONI TRIDENTINE S.p.A.", per il rinnovo tacito del contratto di locazione di cui al punto 1), un canone annuo pari ad Euro 124.070,30, più I.V.A. nella misura di legge, da corrispondersi in rate trimestrali anticipate;
- 4) di dare atto che l'aggiornamento del canone sarà disposto annualmente, su richiesta della parte locatrice, fermo restando che qualora tale richiesta pervenga alla Provincia in data successiva alla scadenza annuale, l'aggiornamento sarà corrisposto a decorrere dalla data di ricevimento della richiesta stessa, tenuto conto peraltro che in base a quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, del D.L. 6 luglio 2012 n. 95 - Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica - per gli anni 2012, 2013 e 2014, prorogato anche per il 2015 dall'art. 10, comma 7 del D.L. 192/2014 (milleproroghe), l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT, non si applica al canone dovuto dalle pubbliche amministrazioni per i contratti di locazione nei quali è parte conduttrice;
- 5) di assumere con la presente determinazione i seguenti impegni di spesa:

per l'anno 2015:

assunzione di un impegno di spesa pari ad Euro 195.934,57 I.V.A. compresa, per canone riferito al periodo dal giorno 15 dicembre 2014 al giorno 31 marzo 2016, al capitolo 252050-001 - Uscite - del Bilancio di previsione per l'esercizio 2015;

per ciascuno degli anni dal 2016 al 2019 compreso:

assunzione di un impegno di spesa pari ad Euro 151.365,76 I.V.A. compresa, per canone annuo, al capitolo del Bilancio di previsione di ciascuno di tali esercizi corrispondente al capitolo 252050-001 - Uscite - del Bilancio di previsione per l'esercizio 2015;

per l'anno 2020:

assunzione di un impegno di spesa pari ad Euro 106.796,96 I.V.A. compresa, per canone riferito al periodo dal giorno 1 aprile 2020 al giorno 14 dicembre 2020, al capitolo del Bilancio di previsione di tale esercizio corrispondente al capitolo 252050-001 - Uscite - del Bilancio di previsione per l'esercizio 2015;

- 6) di autorizzare l'incaricato del Servizio Cassa ed Economato Centrale al pagamento dell'importo totale relativo all'imposta di registro in misura proporzionale sui canoni, pari all'1%, utilizzando i fondi di cui all'art. 66 della legge provinciale n. 7 di data 14 settembre 1979, con imputazione per il 50% a carico del capitolo 252050/001 - Uscite - del Bilancio di previsione per l'esercizio 2015 ed esercizi futuri e per il rimanente 50% a carico del capitolo 993700-005 - Uscite - del Bilancio di previsione per l'esercizio 2015 ed esercizi futuri;
- 7) di effettuare l'operazione di giro per le somme anticipate, il cui recupero avverrà attraverso l'emissione di un titolo di spesa commutabile in quietanza d'entrata, con i fondi impegnati a favore del capitolo 693700-009 - Entrate - del Bilancio di previsione per l'esercizio 2015 ed esercizi futuri.

- - - - -

ANR

IL DIRIGENTE  
Ing. Gianfranco Brigadoi