



DECRETO DELLA DIRIGENTE
Ripartizione IV – Risorse strumentali
Ufficio Patrimonio

Decreto di impegno della spesa relativa all'adeguamento Istat del canone di locazione passiva del periodo 29.12.2024-28.12.2025 dell'immobile sede di uffici giudiziari in Bolzano Corso Italia n. 11 e Via C. Battisti nr. 16, a favore del locatore Treve s.r.l. con sede legale in Piazza Ezio Mosna n. 16 C.F. 02002680227:
Capitolo U02011.0930 – Euro 1.358,96

LA DIRIGENTE

Visto il D. Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m. “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”;

Vista la Legge regionale n. 3 del 15 luglio 2009 e s.m. “Norme in materia di bilancio e contabilità della Regione”;

Visto il decreto legislativo 7 febbraio 2017, n. 16: “Norme di attuazione dello Statuto speciale per la Regione Trentino-Alto Adige recanti disposizioni in materia di delega di funzioni riguardanti l'attività amministrativa e organizzativa di supporto agli uffici giudiziari”;

Vista la Legge regionale 20 dicembre 2024, n. 7 “Bilancio di previsione della Regione autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol per gli esercizi finanziari 2025-2027”;

Vista la Deliberazione n. 255 del 30/12/2024 “Approvazione del bilancio finanziario gestionale della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige/Südtirol per gli esercizi finanziari 2025 – 2027”;

Vista la Deliberazione n. 254 del 30/12/2024 “Approvazione documento tecnico di accompagnamento del bilancio di previsione della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige/Südtirol per gli esercizi finanziari 2025 – 2027”;

Visto il Decreto della Dirigente Ripartizione IV- Risorse Strumentali n. 760 del 6/11/2024 “Autorizzazione al dott. Roberto Sartori, Direttore dell'Ufficio patrimonio, ad adottare i provvedimenti di competenza del medesimo ufficio, di liquidazione e richiesta di pagamento delle spese, entro il limite di € 20.000,00.- IVA esclusa ed i decreti, entro il limite di € 10.000,00.- IVA esclusa”;

Visto che l'art. 32 e l'art. 81 della L. 27 luglio 1978 n. 392 “Disciplina delle locazioni di immobili urbani” prevedono rispettivamente che il locatore e conduttore possono convenire che il canone di locazione sia aggiornato annualmente su richiesta del locatore per eventuali variazioni del potere di acquisto e che le variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertate dall'ISTAT sono pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana;

Considerato che il Decreto Legge 6 luglio 2012 n. 95 all'articolo 3 comma 1 ha previsto per gli anni da 2012 a 2020 che “l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT, previsto dalla normativa vigente non si applica al canone dovuto dalle amministrazioni

inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob) per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali” e che tale disposizione è stata prorogata per gli anni 2021, 2022, 2023 mentre dall'anno 2024 non è stata prevista la proroga della norma;

Vista sul punto la Circolare Mef n. 16 del 09.04.2024 (documento Pitre id. 29304931 dd. 05.02.2025) e la comunicazione del Ministero della Giustizia Prot. RATAA/0019426/16/07/2024-A secondo cui l'adeguamento Istat potrà essere richiesto dal proprietario locatore soltanto a partire dall'anno 2024 dal momento della naturale scadenza dell'annualità dello specifico contratto di locazione;

Considerato che il contratto di locazione di data 24.1.2005 decorrente dal 29.12.2005 - in cui la Regione Autonoma Trentino - Alto Adige/Südtirol è subentrata in qualità di conduttore ex art. 1, c. 12 d.lgs. n. 16/2017 - prevede all'articolo 3 secondo periodo che “il canone base sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai e impiegati verificatasi rispetto al mese precedente a quello di inizio del presente contratto, a richiesta del locatore”: rif. documento Pitre id. 22184023 dd. 16.02.2023;

Visto il Comunicato ISTAT - pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28.12.2024 documento Pitre id. 29304865 dd. 05.02.2025 – in cui si attesta nel mese di novembre 2024 una variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati rispetto all'anno precedente del 1,2%;

Visto che il locatore Treve s.r.l. con nota Protocollo: RATAA/0003305/03/02/2025-A richiede adeguamento Istat del canone di locazione passiva secondo le modalità di cui articolo 3 secondo periodo del contratto di locazione di data 24.1.2005;

Considerato che il locatore Treve s.r.l. precedentemente nelle fatture aventi ad oggetto il canone di locazione del mese di gennaio e febbraio 2025 Rep. RATAA|02/12/2024|2119 e RATAA|08/01/2025|35 - fatture corrispondenti alla spesa per il canone di locazione rispettivamente del periodo 29.12.2024-28.01.2025 e 29.01.2025-28.02.2025 prendendo a riferimento l'annualità del contratto di locazione decorrente dal 29.12.2024 - si è riservato successivo addebito al conduttore dell'importo dovuto per adeguamento Istat;

Ritenuto, dunque, necessario procedere per il contratto di locazione di data 24.1.2005 a rivalutazione del canone di locazione passiva del periodo 29.12.2024-28.12.2025 in base all'indice Istat del mese di novembre 2024 come indicato nel prospetto sottostante:

Canone locazione passiva annuo (Iva esclusa)	Canone locazione passiva mensile (Iva esclusa)	Indice Variazione Istat	Applicazione indice Istat al canone di locazione passiva (%)	Importo rivalutazione canone locazione passiva annuo periodo 29.12.2024-28.12.2025 (Iva esclusa)	Importo rivalutazione canone locazione mensile a decorrere dal 29.12.2024 (Iva esclusa)
123.766,60	10.313,88	Novembre 2024 1,2% (Fonte GU n. 303 del 28-12-2024)	0,9% (75% di 1,2%)	1.113,899	92,825

Considerato che con Ordine di liquidazione Rep. RATAA|02/12/2024|2119 e Rep. 264-05/02/2025 relativi rispettivamente alle mensilità 29.12.2024-28.01.2025 e 29.01.2025-

28.02.2025 è stato liquidato al locatore Treve s.r.l. il canone di locazione passiva mensile di euro 10.313,88 Iva esclusa senza adeguamento Istat;

Preso atto che si deve provvedere ad impegnare l'importo necessario di euro 185,65 Iva esclusa, con riferimento all'esercizio finanziario 2025, per far fronte alla spesa relativa alla adeguamento Istat del canone di locazione passiva del periodo 29.12.2024-28.02.2025 a favore del locatore Treve s.r.l. C.F. 02002680227;

Preso atto altresì che si deve provvedere ad impegnare, con riferimento all'esercizio finanziario 2025, l'importo necessario di euro 928,25 Iva esclusa - integrando l'impegno di spesa di cui a decreto della Dirigente Ripartizione IV- Risorse Strumentali rep. 2 del 02.02.2025 Pos. 55 - per far fronte alla spesa relativa all'adeguamento Istat del canone di locazione passiva del periodo 01.03.2025-28.12.2025 a favore del locatore Treve s.r.l. C.F. 02002680227;

Accertata la disponibilità dei fondi sul Capitolo U02011.0930 dello stato di previsione della spesa per l'esercizio finanziario in corso ed accertato che la spesa è compatibile con il patto di stabilità per l'esercizio di competenza e con le regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 28 della legge regionale 15 luglio 2009, n. 3 e s.m.;

d e c r e t a

- di approvare l'adeguamento Istat del canone di locazione passiva del periodo 29.12.2024-28.12.2025 per il contratto di locazione dell'immobile sede di uffici giudiziari in Bolzano Corso Italia n. 11 e Via C. Battisti nr. 16, a favore del locatore Treve s.r.l. con sede legale in Piazza Ezio Mosna n. 16 C.F. 02002680227;

- di impegnare la somma di Euro 226,49 Iva compresa, per far fronte alla spesa relativa all'adeguamento Istat del canone di locazione passiva del periodo 29.12.2024-28.02.2025, a favore del locatore Treve s.r.l. con sede legale in Piazza Ezio Mosna n. 16 C.F. 02002680227, nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato 4.2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m., in considerazione dell'esigibilità della medesima imputandola agli esercizi in cui l'obbligazione viene a scadenza come segue:

Importo	Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Bilancio	Capitolo	Codice
Euro 226,49	02	01	1	03	2025	U02011.0930	U.1.03.02.07.001

- di impegnare, ad integrazione del decreto di impegno rep. 2 del 02.01.2025 Pos. 55, la spesa di Euro 1.132,47 Iva inclusa, per far fronte alla spesa relativa all'adeguamento Istat del canone di locazione passiva del periodo 01.03.2025-28.12.2025, a favore del locatore Treve s.r.l. con sede legale in Piazza Ezio Mosna n. 16 C.F. 02002680227, nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato 4.2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m., in considerazione dell'esigibilità della medesima imputandola agli esercizi in cui l'obbligazione viene a scadenza come segue:

Importo	Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Bilancio	Capitolo	Codice
Euro 1.132,47	02	01	1	03	2025	U02011.0930	U.1.03.02.07.001

- di dare atto che alla liquidazione della spesa relativa all'adeguamento Istat del canone di locazione passiva del periodo 29.12.2024-28.02.2025 si provvederà con successivo atto, previa emissione di regolare fattura da parte del locatore Treve s.r.l.;

- di dare atto che alla liquidazione della spesa relativa all'adeguamento Istat del canone di locazione passiva del periodo 01.03.2025-28.12.2025 si provvederà con successivi atti ai sensi dell'art. 29 della L.R. 15 luglio 2009, n. 3 e s.m. unitamente al canone di locazione mensile, previa emissione di regolare fattura da parte del locatore Treve s.r.l.;

- di dare atto che la predetta spesa è esente da CIG, essendo esclusa dall'ambito di applicazione dell'articolo 3 comma 5 della legge n. 136/2010;

Il presente provvedimento è pubblicato sul sito internet dell'Amministrazione ai sensi della Legge regionale 29 ottobre 2014 n. 10.

Ai sensi dell'art. 120 comma 1 e 5 del d.lgs. 2.7.2010 n. 104 "Codice del processo amministrativo", il presente provvedimento è impugnabile unicamente mediante ricorso al T.R.G.A. di Trento nel termine di 30 giorni decorrente dalla conoscenza dello stesso.

AD

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO PATRIMONIO

- dott. Roberto Sartori-

Firmato digitalmente

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso questa Amministrazione (D.Lgs 82/05). L'indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D. Lgs. 39/93).
--