



**DECRETO DEL DIRIGENTE**  
**Ripartizione IV – Risorse strumentali**  
**Ufficio Patrimonio**

Rinnovo per sei anni a decorrere dall'11.07.2025 dei contratti di locazione rep. 17603 e rep. 17604 dell'11/07/1995 stipulati fra la ditta Generalbau spa e la Provincia autonoma di Bolzano, nei quali la Regione Autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol è subentrata come conduttore ai sensi del D.lgs. 07.02.2017 n. 16.  
Impegno della spesa relativa al canone di locazione per il periodo 11.07.2025-10.01.2026 per i contratti di locazione rep. 17603 e rep. 17604 dell'11/07/1995 a favore di Generalbau spa, con sede legale in Via Roen, 53 - 39100 Bolzano, C.F. 09146610150:  
Cap. U02011.0930 Anno 2025 Euro 229.402,21 CIG B7817F69BF  
Cap. U02011.0930 Anno 2025 Euro 130.822,45 CIG B781850406

**IL 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";

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. 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";

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";

Considerato che il decreto legislativo n. 16 del 7 febbraio 2017, contenente norme di attuazione dello Statuto per la Regione Trentino-Alto Adige, ha delegato- a decorrere dal 1 gennaio 2017- alla Regione Trentino Alto Adige, per il suo ambito territoriale, le funzioni riguardanti l'attività amministrativa e organizzativa di supporto agli uffici giudiziari;

Visto, in particolare, l'articolo 1 comma 2 lett. B) del d.lgs. n. 16/2017 che dispone che in tali funzioni rientra la gestione degli immobili destinati a sedi di uffici giudiziari nel distretto e l'articolo 1 comma 12 secondo cui la Regione Trentino Alto Adige subentra nei contratti in corso relativi;

Considerato che il Ministro della Giustizia ha trasmesso, con documento prot. RATAA n. 0009148/A del 22.06.2017, alla Regione Autonoma Trentino Alto Adige, elenco ricognitivo dei rapporti contrattuali oggetto di trasferimento ai sensi dell'articolo 1 comma 12 del d.lgs. 16/2017 e nell'elenco dei contratti in cui la Regione Autonoma Trentino Alto Adige subentra ai sensi dell'art. 1 comma 12 d.lgs. 16/2017 figurano i contratti di locazione rep. rep. 17603 e rep. 17604 dell'11/07/1995 stipulati fra la ditta Generalbau spa e la Provincia autonoma di Bolzano aventi ad oggetto i locali sede di uffici giudiziari di proprietà di Generalbau spa siti presso Condominio "Il Corso", in Bolzano C.so Libertà 23 - Via Virgilio 2/4;

Visto il decreto della Dirigente la Ripartizione V – Gestione risorse strumentali n. 459-04/08/2017 "I presa d'atto, subentro e relativo impegno delle somme esigibili per gli esercizi finanziari 2017, 2018, 2019 in relazione a prestazioni contrattuali in essere, in attuazione del decreto legislativo 7 febbraio 2017, n. 16." in cui si prende atto del subentro come conduttore della Regione Autonoma Trentino Alto Adige nei contratti di locazione rep. 17603 e rep. 17604 dd. 11/07/1995;

Visto il decreto della Dirigente Ripartizione V – Gestione risorse strumentali 669-24/07/2019 – "Rinnovo dei contratti di locazione rep. 17603 dell'11/07/1995 fra la ditta Generalbau spa e la Provincia autonoma di Bolzano, rep. 17604 dell'11/07/1995 fra la ditta Generalbau spa e la Provincia autonoma di Bolzano, rep. 45848 del 29/01/2014 fra la ditta Impresa Lupi Eugenio e il Comune di Bolzano (immobile di proprietà attuale di Lupi Antonio) ai quali è subentrata la Regione autonoma Trentino-Alto Adige ai sensi del D .Lgs. 07.02.2017 n. 16 e relativo impegno delle somme esigibili per gli esercizi finanziari 2019, 2020, 2021 2022, 2023, 2024, 2025. Euro 4.460.395,42 – Cap. U02011.0930" in cui si prende atto del rinnovo dei contratti di locazione rep. 17603 e rep. 17604 dell'11/07/1995 per il periodo di 6 anni a decorrere dall'11.07.2019;

Considerato che la Regione Autonoma Trentino Alto Adige, previa verifica di disponibilità di immobili pubblici presso altre amministrazioni in Bolzano, ha pubblicato all'inizio dell'anno 2022 e all'inizio dell'anno 2023 indagine di mercato per acquisizione in proprietà di un immobile a Bolzano da adibire a sede degli Uffici Giudiziari ed archivi con sede in Bolzano e che è al momento ancora in corso la definizione del procedimento di acquisizione dell'immobile da destinare a Polo della Giustizia del capoluogo altoatesino;

Visto il parere dell'Avvocatura Generale dello Stato di Trento Protocollo RATAA/0017802/06/06/2025-A secondo cui la previsione dell'articolo 1573 del codice civile non è da ritenersi d'ostacolo al rinnovo dei contratti di locazione rep. 17603 e 17604 dell'11/07/1995 - in cui la Regione Autonoma Trentino Alto Adige è subentrata ex d.lgs. 16/2017 - per ulteriori 6 anni ai sensi dell'art.28 della L. n.392/78 richiamato dall'art.10 dei contratti in oggetto;

Preso atto che né il locatore Generalbau spa né il conduttore Regione Autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol hanno esercitato diritto di disdetta nel termine previsto dall'articolo 2 dei contratti di locazione rep. 17603 e 17604 dell'11/07/1995;

Vista la nota dell'Ufficio Patrimonio della Regione Autonoma Trentino Alto Adige - Protocollo: RATAA/0019672/23/06/2025-P in cui si segnala al locatore Generalbau spa che dall'11 luglio 2025 si rinnovano di 6 anni i contratti di locazione rep. nr. 17603 e rep. nr. 17604 del 11 luglio 1995 ex art. 28 c.1 L. n. 392 del 27 luglio 1978 ed ex artt. 2 e 10 dei contratti di locazione medesimi e la nota di riscontro del locatore Generalbau spa

Protocollo: RATAA/0019724/24/06/2025-A in cui si evidenzia che i contratti di locazione dall'11.07.2025 si intendono rinnovati per ulteriori 6 anni;

Preso atto dunque che i contratti di locazione rep. nr. 17603 e rep. nr. 17604 dell'11 luglio 1995 - aventi ad oggetto l'immobile sede di uffici giudiziari in Bolzano C.so Libertà 23 - Via Virgilio 2/4 - stipulati tra la ditta Generalbau spa e la Provincia Autonoma di Bolzano nei quali la Regione Autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol è subentrata come conduttore ai sensi del D.lgs. 16/2017 si rinnovano di 6 anni a decorrere dall'11 luglio 2025 ex art. 28 c.1 L. n. 392 del 27 luglio 1978 ed ex artt. 2 e 10 dei contratti di locazione medesimi;

Ritenuto opportuno comunque, essendo in corso la definizione del procedimento di acquisizione dell'immobile da destinare a Polo della Giustizia del capoluogo altoatesino, impegnare la spesa relativa al canone di locazione in oggetto per i contratti di locazione rep. nr. 17603 e rep. nr. 17604 dell'11 luglio 1995 annualmente con riferimento ad ogni esercizio finanziario di riferimento;

Dato atto che si deve provvedere ad impegnare l'importo necessario, con riferimento all'esercizio finanziario 2025, per far fronte alla spesa relativa al canone di locazione del periodo 11.07.2025-10.01.2026 rispettivamente di euro 188.034,60 Iva esclusa per il contratto di locazione rep. nr. 17603 dd. 11 luglio 1995 e di euro 107.231,52 Iva esclusa per il contratto di locazione rep. nr. 17604 dd. 11 luglio 1995;

Accertata la disponibilità dei fondi sul Cap. 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.;

### **decreta**

1. di rinnovare - a decorrere dall'11 luglio 2025 e per 6 anni - i contratti di locazione rep. nr. 17603 e rep. nr. 17604 dell'11 luglio 1995 ex art. 28 c.1 L. n. 392 del 27 luglio 1978 ed ex artt. 2 e 10 dei contratti di locazione medesimi, aventi ad oggetto parti dell'immobile sede di uffici giudiziari in Bolzano C.so Libertà 23 - Via Virgilio 2/4 stipulati tra la ditta Generalbau spa e la Provincia Autonoma di Bolzano nei quali la Regione Autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol è subentrata come conduttore ai sensi del D.lgs. 16/2017;

2. di dare atto che per il rinnovo di cui al precedente punto 1 è stato acquisito l'assenso dalla controparte ed il parere positivo dell'Avvocatura dello Stato, come in premessa indicato;

3. di dare atto che, in ragione del progetto di Polo giudiziario citato in premessa del presente provvedimento, per i contratti di locazione di cui al precedente punto 1 rimane possibile il recesso da parte della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol, secondo i preavvisi e la disciplina recata all'art. 2 dei ridetti contratti;

4. di impegnare la somma complessiva di Euro 360.224,66 Iva inclusa, relativa al canone di locazione del periodo 11.07.2025-10.01.2026 per i contratti di locazione rep. nr. 17603 e rep. nr. 17604 dell'11 luglio 1995, 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 all'esercizio in cui l'obbligazione viene a scadenza come segue:

Oggetto	Importo	Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Bilancio (esercizio esigibilità)	Capitolo	Codice
Contratto locazione rep. 17603 dd. 11.07.1995	Euro 229.402,21	02	01	1	03	2025	U02011.0930	U.1.03.02.07.001
Contratto locazione rep. 17604 dd. 11.07.1995	Euro 130.822,45	02	01	1	03	2025	U02011.0930	U.1.03.02.07.001

5. di dare atto che alla liquidazione della spesa impegnata in questo decreto si provvederà con successivi atti ai sensi dell'art. 29 della L.R. 15 luglio 2009, n. 3 e s.m.;

6. di dare atto che, per gli aspetti fiscali, l'imposta di registro nell'aliquota percentuale complessiva dell'1% del valore dei canoni trova giusta copertura nell'ambito delle risorse impegnate al Bilancio regionale con i previsti decreti annuali di impegno delle somme di competenza dell'Ufficio Patrimonio necessarie a far fronte agli oneri gravanti sull'esercizio finanziario in relazione a contratti pluriennali stipulati negli esercizi precedenti; detta imposta sarà corrisposta dalla Regione Autonoma Trentino Alto Adige per la quota spettante (50%) su esibizione della necessaria documentazione di avvenuto versamento da parte di Generalbau Spa;

7. di segnalare che - per i fini della tracciabilità dei flussi finanziari, come previsto da Delibera Anac N. 584 del 19 dicembre 2023 - i Codici identificativi sono i seguenti:

- per il contratto di locazione rep. 17603 dell'11.07.1995 come rinnovato di 6 anni a decorrere dall' 11.07.2025: CIG: B7817F69BF, nessun contributo dovuto;
- per il contratto di locazione rep. 17604 dell'11.07.1995 rinnovato di 6 anni a decorrere dall'11.07.2025: CIG B781850406, nessun contributo dovuto;

8. di notificare il presente decreto alla Controparte Generalbau Spa;

9. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet dell'Amministrazione, ai sensi della Legge regionale 29 ottobre 2014 n. 10.

10. di dare atto che, 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.

RS/AD

IL DIRETTORE  
dott. Roberto Sartori  
[Visto]

IL DIRIGENTE DELLA RIPARTIZIONE IV  
Dott. Guido Baldessarelli  
[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).