



DECRETO DEL DIRIGENTE
Ripartizione IV – Risorse strumentali
Ufficio Patrimonio

Approvazione dello schema di contratto di locazione tra il Sig. Antonio Lupi e la Regione Autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol dell'immobile ad uso archivio per gli uffici giudiziari di Via Dürer nr. 10 Bolzano.

Impegno della spesa relativa al canone di locazione per il periodo 01.10.2025-31.12.2025 e della quota di imposta di registro del periodo 01.10.2025-30.09.2026, a favore del Sig. Antonio Lupi C.F. *omissis* - CIG B8160BB90C

Cap. U02011.0930 Anno 2025 Euro 6.900,09

Cap. U01041.0210 Anno 2025 Euro 276,00

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 della Giunta Regionale 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 della Giunta Regionale 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 Legge regionale 21 luglio 2025, n. 5 “Assestamento del bilancio di previsione della Regione autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol per gli esercizi finanziari 2025-2027” e la Deliberazione della Giunta Regionale n. 150 del 30/7/2025 “Variazioni al documento tecnico di accompagnamento ed al bilancio finanziario gestionale a seguito dell'assestamento del bilancio di previsione della Regione autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol per gli esercizi finanziari 2025 – 2027”;

Visto il Decreto del Dirigente Ripartizione IV Risorse Strumentali n. 488 dell'8/07/2025 “Attribuzione delle deleghe per l'adozione di provvedimenti di liquidazione, richiesta di pagamento delle spese e decreti di affidamento a favore delle Direttrici/dei Direttori dell'Ufficio tecnico e manutenzioni, dell'Ufficio appalti contratti ed economato e dell'Ufficio patrimonio, nell'ambito delle rispettive competenze”;

Visto il Decreto del Presidente della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige/Südtirol n. 31 di data 9 giugno 2021 avente ad oggetto “Predeterminazione dei sostituti dei dirigenti le Ripartizioni o strutture equiparate e dei direttori degli Uffici centrali – modifica del Decreto del Presidente Repertorio: 17-01/04/2021” che individua il dott. Renato Pergher quale sostituto del Direttore dell’Ufficio Patrimonio;

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

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 113 del 4 giugno 2025 “Indizione di una indagine di mercato per l’acquisizione in locazione di un immobile a Bolzano da adibire ad archivio per gli Uffici giudiziari: approvazione della relativa documentazione ed autorizzazione all’espletamento della procedura”;

Considerato che con Deliberazione della Giunta Regionale n. 151 del 30 luglio 2025 è stata ritenuta idonea l’offerta di locazione di immobile da destinare ad archivio per gli uffici giudiziari di Bolzano presentata dal Sig. Antonio Lupi Protocollo RATAA/0020597/03/07/2025-A ed è stato demandato agli uffici competenti della Ripartizione IV-Risorse Strumentali l’esecuzione degli adempimenti necessari per addvenire alla stipulazione del necessario contratto di locazione autorizzando il relativo Dirigente alla sottoscrizione;

Considerato che l’Ufficio Tecnico e Manutenzioni della Ripartizione IV-Risorse Strumentali con nota Protocollo: RATAA/0022846/24/07/2025-I ha valutato congruo il canone proposto per l’immobile offerto in locazione in Via Dürer 10 Bolzano e che il canone suddetto deve essere ridotto del 15 per cento ex art. 3 comma 4 del D.L. n. 95/2012 convertito in legge n. 135/2012;

Visto che l’Ufficio Patrimonio della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige/ Südtirol ha trasmesso con Protocollo: RATAA/0024792/11/08/2025-P bozza del contratto locazione dell’immobile ad uso archivio di Via Dürer 10 Bolzano al proprietario per integrazioni ed eventuali richieste e che il Sig. Antonio Lupi ha inviato nota di riscontro Protocollo RATAA/0025505/25/08/2025-A;

Visto lo schema di contratto allegato al presente decreto - trasmesso al locatore con Protocollo RATAA/0027139/11/09/2025-P- a cui ci si riferisce per la definizione in dettaglio dell’oggetto, dell’uso, della durata, del canone, delle spese di conduzione e delle spese di registrazione del contratto di locazione dell’immobile ad uso archivio di Via Dürer 10 Bolzano;

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 e all’imposta di registro 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 01.10.2025-31.12.2025 di euro 6.900,09 per il contratto di locazione dell'immobile ad uso archivio per gli uffici giudiziari di Via Dürer 10 Bolzano;

Dato atto che si deve provvedere ad impegnare l'importo necessario di Euro 276,00, con riferimento all'esercizio finanziario 2025, per far fronte alla spesa relativa alla quota di imposta di registro dovuta al conduttore, pari alla metà del 2% del canone annuo previsto dallo schema di contratto allegato al presente provvedimento, che sarà corrisposta al locatore su esibizione della necessaria documentazione di avvenuta registrazione del contratto;

Accertata la disponibilità dei fondi sul Cap. U02011.0930 e sul Capitolo U01041.0210 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 approvare lo schema del contratto di locazione dell'immobile ad uso archivio per gli uffici giudiziari di Via Dürer 10 Bolzano allegato al presente provvedimento, che ne costituisce parte integrante e sostanziale, tra il Signor Antonio Lupi e la Regione Autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol, con previsione di decorrenza dal 01/10/2025 sino al 30/09/2031 compreso;
2. di dare atto che per lo schema di contratto allegato è stato acquisito l'assenso dalla controparte, come in premessa indicato;
3. di dare atto che, in ragione del progetto di Polo giudiziario citato in premessa del presente provvedimento, per il contratto 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 dello schema di contratto allegato;
4. di approvare per le motivazioni indicate in premessa, con riferimento all'esercizio finanziario 2025, la spesa di euro 6.900,09 relativa al canone di locazione del periodo 01.10.2025-31.12.2025 e la spesa di euro 276,00 relativa alla quota di imposta di registro del periodo 01.10.2025-30.09.2026 per il contratto dell'immobile ad uso archivio per gli uffici giudiziari di Via Dürer 10 Bolzano;
5. di impegnare la somma complessiva di Euro 7.176,09, relativa al canone di locazione del periodo 01.10.2025-31.12.2025 e alla quota di imposta di registro del periodo 01.10.2025-30.09.2026 per il contratto di locazione dell'immobile di Via Dürer 10 Bolzano, a favore del Sig. Antonio Lupi C.F. *omissis*, 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:

Importo	Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Bilancio	Capitolo	Codice
Euro 6.900,09	02	01	1	03	2025	U02011.0930	U.1.03.02.07.001
Euro 276,00	01	04	1	02	2025	U01041.0210	U.1.02.01.02.001

6. 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.;
7. di segnalare che - per i fini della tracciabilità dei flussi finanziari, come previsto da Delibera Anac N. 584 del 19 dicembre 2023 - al contratto di locazione dell'immobile di Via Dürer 10 Bolzano è assegnato il CIG B8160BB90C, nessun contributo dovuto;
8. di notificare il presente decreto alla Controparte; _____ ;
9. di dare atto che il presente provvedimento è pubblicato sul sito internet dell'Amministrazione regionale ai sensi dell'art. 7-quinquies, comma 2, della legge regionale 21 luglio 2000, n. 3 e successive modificazioni;
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.

AD

IL SOSTITUTO DEL DIRETTORE

dott. Renato Pergher

[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).
--