

SENTENZA
N. 24/2026



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE DEI CONTI

SEZIONE GIURISDIZIONALE PER IL TRENTINO – ALTO ADIGE/SÜDTIROL

SEDE DI TRENTO

composta dai magistrati:

Grazia BACCHI

Presidente

Robert SCHÜLMERS VON PERNWERTH

Consigliere

Massimo AGLIOCCHI

Consigliere relatore

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel giudizio di responsabilità iscritto al **n. 4936** del registro di Segreteria,
promosso dalla Procura regionale nei confronti del sig.:

OMISSIS, C.F. OMISSIS, nato a OMISSIS il OMISSIS, residente in
OMISSIS, via OMISSIS, rappresentato e difeso dall'avv. Patrizia
Galvagni, C.F. OMISSIS, pec: patrizia.galvagni@pectrentoavvocati.it,
con domicilio eletto nel suo studio in OMISSIS, n. OMISSIS;

- **esaminati** tutti gli atti ed i documenti di causa;

- **uditi**, alla pubblica udienza del 15 aprile 2026, con l'assistenza del
segretario dott. Bruno Mazzon, il magistrato relatore cons. Massimo
Agliocchi, il Pubblico ministero nella persona Procuratore regionale
cons. Gianluca Albo, nonché l'avv. David Micheli, in sostituzione
dell'avv. Patrizia Galvagni, per il convenuto.

FATTO

1.1 Con atto di citazione depositato il 02/04/2025 la Procura regionale

ha chiamato in giudizio il sig. OMISSIS in qualità, all'epoca dei fatti, di OMISSIS contestando un danno complessivo di euro 61.102,20 conseguente all'asserita cattiva gestione di alcuni contratti di locazione di immobili adibiti a residenze abitative per le esigenze dell'Ateneo.

Sulla base di segnalazione anonima la Procura ha avviato l'attività istruttoria tramite delega alla Guardia di Finanza. Dagli accertamenti sarebbe emerso che il convenuto *"...ricorreva ad evidenza pubblica per poi locare i medesimi immobili già in locazione con clausola di rinnovo tacito che assicurava un canone ben inferiore al nuovo contratto"* (immobili siti in OMISSIS, p.zza OMISSIS, locatore OMISSIS).

In citazione si riporta una sintesi degli elementi emersi dall'informativa dei militari delegati d.d. 02/12/2024, in particolare:

- in data 20 aprile 2018 veniva pubblicato sul sito dell'Università un primo avviso per sondaggio esplorativo, a firma dell'odierno convenuto, per la ricerca di n. 4 alloggi ubicati nel centro storico di Trento da destinare ad uso foresteria;

- in data 5 luglio 2018 per le unità immobiliari di cui alla p.ed. 347, pp.mm. 3, 4 e 5, veniva stipulato un contratto transitorio di locazione ad uso abitativo, della durata di quattro mesi a far data dal 1° giugno 2018 e rinnovabile di ulteriori due mesi; il contratto veniva sottoscritto per l'Università dall' OMISSIS e da OMISSIS per la società OMISSIS, l'unica che aveva aderito all'avviso del 20 aprile 2018;

- in data 4 dicembre 2018 veniva pubblicato sul sito dell'Università, a firma dell' OMISSIS , un secondo sondaggio esplorativo per la ricerca di n. 3 alloggi da destinare ad uso foresteria;

- al sondaggio partecipavano n. 2 società, la OMISSIS e la OMISSIS;

l'Università valutava migliore l'offerta presentata da quest'ultima società;

- con determinazione dirigenziale dell'OMISSIS n. 40-2019, del 19 febbraio 2019 si approvava la proposta formulata dalla società OMISSIS e si autorizzava la stipula dei nuovi contratti di locazione relativi alle pp.mm. 3, 4, 5, 6, 10 della p.ed. 347 (p.zza OMISSIS). Al riguardo, la Procura rileva come dalla *"...determinazione dirigenziale non appaia nessuna argomentazione logica in ordine a qualsivoglia circostanza da cui sarebbe dipesa l'imminente scadenza dei contratti di locazione e che quindi avrebbe reso necessario per l'Amministrazione procedere alla rinegoziazione delle condizioni economiche in essere"*;

- in data 2 maggio 2019 venivano stipulati sia il contratto di locazione ad uso abitativo relativo alle pp.mm. 3-4-5, della durata di sei anni più sei anni, decorrenti dal 1° gennaio 2019 al 31 dicembre 2024, rinnovabile di ulteriori 6 anni e quindi fino al 31 dicembre 2030, sia quello relativo alle pp.mm. 6 e 10, della durata di sei anni più sei anni, decorrenti dal 1° aprile 2019 al 31 marzo 2025, rinnovabile di ulteriori sei anni e quindi fino al 31 marzo 2031; quest'ultimo contratto di locazione contestualmente disponeva, nelle premesse e con effetto dal 1° aprile 2019, il recesso congiunto, da parte del locatore e dell'Università, dai contratti in essere (p.m. 6, stipulato il 30 novembre 2015; p.m. 10, stipulato il 17 giugno 2011);

Rileva la Procura che per i medesimi immobili, oggetto dei contratti di locazione stipulati nel 2019, era già vigente un precedente contratto di

locazione, siglato sempre con la società OMISSIS, dotato di clausola di rinnovo tacito che non sarebbe mai stata neutralizzata con il formale recesso della società OMISSIS o dell'Università. Ciò in quanto per le pp.mm. 3-4-5 era stato stipulato un contratto di locazione nel 2003, prorogatosi sino 30/05/2021 per effetto del rinnovo tacito che sarebbe avvenuto all'ultima scadenza del 30/05/2018 in forza dell'art. 3 del contratto di locazione; per la p.m. 10 era stato stipulato un contratto di locazione nel 2011, rinnovatosi nel 2017 e con scadenza al 30/06/2023 in base a quanto previsto dall'art. 1 del contratto medesimo; infine, per la p.m. 6, era stato stipulato un contratto di locazione nel 2015 che sarebbe scaduto il 30/11/2019 per poi rinnovarsi di ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 3 del medesimo contratto.

Dunque, secondo la Procura, i contratti relativi alle pp.mm. 3, 4, 5, 6, 10, stipulati il 2 maggio 2019, avrebbero *“comportato per l'Università maggiori oneri rispetto al canone che sarebbe stato corrisposto alla medesima società OMISSIS sui contratti già in essere in relazione ai medesimi immobili e prorogatisi per rinnovo tacito”*.

Ciò posto, in tesi attorea, il danno deriverebbe dalla scelta irragionevole di stipulare nuovi contratti di locazione sui medesimi immobili, ma con un canone superiore rispetto ai contratti già in essere e ripetutamente prorogati.

Per la quantificazione del danno, la Procura si riporta alla relazione della Guardia di Finanza (paragrafo 4) ove è stato determinato un danno complessivo di euro 61.102,20, tenuto conto del quinquennio prescrizione e dei pagamenti effettuati dall'Università fino alla fine del

2024.

La responsabilità del danno sarebbe da porre a carico dell'OMISSIS in quanto avrebbe agito con *“massima leggerezza funzionale e in spregio alle regole minime di sana gestione finanziaria”* dando impulso sia alla ricerca degli immobili, sia alla stipula sui medesimi immobili già locati di un nuovo contratto di locazione a condizioni più onerose rispetto a quelle derivanti dai contratti di locazione in essere.

Il Requirente esamina poi le deduzioni difensive rilevando che la difesa non contesterebbe che i contratti di locazione pregressi fossero ancora in essere e fossero più convenienti dei contratti stipulati nel 2019 dall'OMISSIS, ma valorizzerebbe solo una richiesta di adeguamento del canone presentata dalla società OMISSIS in data 1° marzo 2018. Sul punto, secondo la Procura, l'unico adeguamento che sarebbe stato possibile era quello ISTAT previsto dai contratti, mentre la rinegoziazione del canone di locazione sarebbe stata preclusa all'Università secondo le regole dell'evidenza pubblica. Inoltre, secondo l'attore, sarebbe stato il locatore privato a dover dare disdetta dei contratti in essere e non avrebbe potuto confidare che l'Università accogliesse le sue richieste, mentre la Guardia di Finanza avrebbe accertato che nessuna disdetta sia mai stata presentata, né dalla società locatrice, né dall'Università conduttrice.

In sostanza, dunque, per l'attore, *“...l'unico obbligo giuridico che aveva l'OMISSIS era quello di salvaguardare l'efficacia dei contratti che mai controparte aveva disdettato e non certo di rinunciare irragionevolmente a canoni di locazione più favorevoli, a nulla rilevando, ovviamente, la*

scontistica ottenuta sui nuovi contratti, comunque, più onerosi dei precedenti come accertato dalla Guardia di Finanza”.

1.2 Con comparsa depositata il 02/09/2025 si è costituito in giudizio il sig. OMISSIS con il patrocinio dell’avv. Patrizia Galvagni.

Preliminarmente la difesa eccepisce la nullità della citazione ex art. 86, c. 2, lett. e), del c.g.c. in quanto mancherebbe l’esposizione degli elementi di diritto a sostegno della domanda attorea.

Inoltre, secondo la difesa, l’atto di citazione non avrebbe analiticamente confutato tutte le argomentazioni difensive, con particolare riferimento alle analisi economiche, alla documentazione comparativa, sondaggi esplorativi e trattative con il locatore. Ciò determinerebbe sia l’acquisizione al processo di tali fatti in base al principio del non contestato, sia l’infondatezza della pretesa risarcitoria per violazione del principio del contraddittorio e dell’onere di contestazione specifica.

Infine, sempre in via preliminare, la citazione sarebbe altresì nulla per violazione del principio di corrispondenza tra invito e citazione ex art. 87 del c.g.c., giacché l’atto di citazione introdurrebbe valutazioni più severe rispetto all’invito a dedurre, senza che vi siano nuovi elementi emersi dalle deduzioni.

Nel merito, la difesa ribadisce sostanzialmente le argomentazioni sviluppate nelle deduzioni difensive ricostruendo i fatti come segue:

- l’OMISSIS è stato OMISSIS dell’Università di OMISSIS dal 17 dicembre 2017 al 16 dicembre 2020;

- l’Università di OMISSIS per la sua politica di sviluppo necessita di alloggi in locazione a servizio dei *visiting* esterni in trasferta lavorativa a

Trento per periodi di tempo limitato, in quanto lo scambio internazionale di professori e ricercatori costituisce uno specifico obiettivo dello Statuto di Ateneo che per raggiungere tale risultato prevede anche politiche di supporto alla residenzialità;

- al momento dell'incarico dirigenziale all'OMISSIS i contratti di locazione in contestazione erano già in essere e riguardavano appartamenti di elevato standard qualitativo situati in pregevole palazzo storico nel centro di Trento (p.zza Duomo);

- i suddetti contratti di locazione erano i seguenti:

A) contratto dd. 1° giugno 2003 per tre alloggi ammobiliati relativo alla p.ed. 347 p.m. 3, 4, 5 della durata di 6 anni più altri 6 anni e successivamente rinnovabile per periodi di 3 anni;

B) contratto dd. 30 novembre 2015 per un alloggio ammobiliato, p.ed. 347 p.m. 6 della durata di quattro anni, rinnovabile per un ulteriore periodo di quattro anni;

C) contratto dd. 1° luglio 2011, per un alloggio ammobiliato, relativo alla p.ed. 347 p.m. 10 della durata di sei anni, rinnovabile per un ulteriore periodo di sei anni e successivamente ogni tre anni;

- in data 1° marzo 2018 la società locatrice inviava all'OMISSIS una richiesta di adeguamento dei canoni di locazione lamentando l'inadeguatezza dei canoni in essere, rappresentando l'elevata richiesta per gli alloggi locati all'Università e anticipando che, se non si fosse trovato un accordo, si sarebbe avvalsa della facoltà di risoluzione prevista dai contratti in essere; in particolare, nella ricostruzione difensiva, il contratto relativo alle p.m. 3, 4 e 5 (tre alloggi), si sarebbe

risolto in data 31/05/2018, mentre i contratti relativi alla p.m. 6 (un alloggio) e alla p.m. 10 (un alloggio) sarebbero terminati nel 2023, rispettivamente il 01/12/2023 e il 01/07/2023 per volontà del locatore;

- l'OMISSIS, considerata la criticità insita nella nota della società OMISSIS, visto il rischio di discontinuità nel servizio di residenzialità per *visiting professor* esterni, pubblicava un sondaggio esplorativo in data 20 aprile 2018 per verificare l'offerta del mercato immobiliare locale e per valutare eventuali altre soluzioni immobiliari di analoghe caratteristiche locative;

- al sondaggio rispondeva solo la società OMISSIS, dimostrando ciò, secondo la difesa, la difficoltà di reperire alloggi ammobiliati in locazione in zona centro storico di Trento in un unico complesso immobiliare;

- l'OMISSIS decideva quindi di pubblicare un nuovo sondaggio, in data 4 dicembre 2018, al fine di acquisire eventuali nuove disponibilità di alloggi;

- al secondo sondaggio rispondevano due società, la OMISSIS e la OMISSIS, risultando l'offerta di quest'ultima più conveniente considerando anche i servizi aggiuntivi offerti;

- nell'incontro del 10 gennaio 2019 l'OMISSIS chiedeva alla OMISSIS una riduzione del canone di locazione offerto per le pp.mm. 6 e 10 da 14 euro/mq. a 13 euro/mq. e la società locatrice accettava la proposta; con ciò, secondo la difesa, il canone mensile si sarebbe ridotto da euro 5.502,00 ad euro 5.234,00 garantendo un risparmio del 5% pari ad euro 4.000 annui in meno, a fronte, oltretutto, di maggiori servizi ottenuti (wi-fi e manutenzione ordinaria a carico di OMISSIS);

- sempre secondo la difesa gli appartamenti ammobiliati della società OMISSIS rappresentavano la migliore soluzione abitativa per le esigenze dell'Università e la possibilità che la locatrice non rinnovasse i contratti in scadenza avrebbe creato problemi gestionali all'Ateneo, vista anche l'assenza di analoghe offerte da parte del mercato; in tesi, l'Università avrebbe dovuto, in caso di disdetta dei contratti di locazione allora in essere, trovare sistemazioni in alberghi con aggravio di costi;

- per questi motivi, l'OMISSIS avrebbe stipulato i nuovi contratti di locazione con decorrenza 01/01/2019, per le pp.mm. 3-4-5 e con decorrenza 01/04/2019, per le pp.mm. 6 e 10; per la difesa, tali contratti avrebbero avuto un costo inferiore rispetto a quello richiesto dalla OMISSIS, prezzo che comunque sarebbe stato in linea con i valori di mercato di allora (come desumibili dalle riviste specializzate in materia – *“Guida casa”* – e dalla *“Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate 2018”* per immobili in locazione nel centro storico a Trento).

La difesa, rilevato che l'OMISSIS avrebbe unicamente garantito la continuità del servizio di residenzialità, espone le ragioni per cui, in tesi, l'Università non avrebbe subito un danno dalla stipula dei nuovi contratti di locazione del 2019. Il raffronto economico viene effettuato calcolando i canoni “non goduti” dal 01/01/2019 alle varie scadenze contrattuali, indicati in euro 155.012,00, a cui sommare i canoni che avrebbe preteso la locatrice dalle scadenze fino a dicembre 2024, in base ai prezzi indicati nella lettera del 1° marzo 2018, determinati in euro 222.700,00, per un totale di euro 377.712,00. Tale importo sarebbe inferiore alla

spesa effettiva sostenuta dall'Università dal 01/01/2019 al 31/12/2024
 ammontante ad euro 370.335,00, con un conseguente risparmio di euro
 7.376,10 a cui andrebbe aggiunto un ulteriore risparmio per altri servizi
 offerti dalla OMISSIS pari ad euro 7.200,00 (wi-fi e spese di
 manutenzione straordinaria). E tale risparmio di spesa aumenterebbe
 ancora nel periodo 2025 – 2028 raggiungendo una minore spesa pari
 ad euro 79.881,60, sempre tenuto conto dei prezzi esposti dalla
 OMISSIS nella nota del 1° marzo 2018. Queste ipotesi di spesa
 avrebbero potuto essere anche peggiori, secondo la difesa, qualora la
 OMISSIS non avesse rinnovato i contratti e l'Università avesse dovuto
 rivolgersi alla OMISSIS o a strutture alberghiere.

Si fa riferimento, poi, alle classifiche CENSIS che vedono l'Università di
 OMISSIS ai primi posti nelle graduatorie nazionali delle medie università
 considerando quali parametri valutativi anche le strutture residenziali
 messe a disposizione e l'internazionalizzazione.

In punto elemento soggettivo, secondo la difesa mancherebbe la colpa
 grave in quanto l'OMISSIS avrebbe agito nell'ambito delle proprie
 competenze dirigenziali, effettuando sondaggi di mercato, ottenendo
 canoni di locazione ridotti a seguito di trattativa con il locatore,
 garantendo la continuità del servizio e conseguendo ulteriori benefici
 accessori per l'amministrazione (wi-fi e manutenzioni straordinarie). Per
 cui si sostiene che, anche qualora la scelta discrezionale dovesse
 ritenersi non ottimale, mancherebbe comunque la colpa grave e la
 scelta effettuata non sarebbe in ogni caso manifestamente
 irragionevole.

In subordine, la difesa chiede la riduzione dell'addebito.

In via istruttoria si chiede l'ammissione di CTU contabile *“per la verifica della fondatezza della quantificazione del danno erariale operata dalla Procura, nonché per la valutazione comparativa tra i contratti precedenti e quelli stipulati nel 2019, tenendo conto dei benefici accessori e della convenienza economica complessiva”*.

1.3 Con note di replica depositate il 08/09/2025 la Procura sostiene di non aver violato il principio del contraddittorio, in quanto la ricostruzione alternativa dei fatti proposta dalla difesa si fonderebbe su mere ipotesi, mentre l'onere della prova ricadrebbe sulla parte pubblica solo sulle eccezioni inerenti al *petitum* e alla *causa petendi* che delimitano l'oggetto del giudizio. Pertanto, non si sarebbero neppure prodotti gli effetti del principio di non contestazione.

Ribadisce, perciò, la Procura che nonostante non fosse intervenuta alcuna disdetta della società locatrice ai contratti di locazione pienamente efficaci e che garantivano un canone favorevole all'Ateneo, l'OMISSIS stipulava nuovi contratti di locazione, a seguito di procedura ad evidenza pubblica, a canoni superiori *“in aperta violazione del principio di economicità e sana gestione finanziaria nonché alle regole minime di logica e buon senso comune in base alle quali il locatario di un immobile non rinuncia a un contratto di locazione efficace e perdurante per locare con un nuovo contratto il medesimo immobile a un canone ben superiore”*.

La difesa non avrebbe contestato *“né che vi fosse stata una disdetta della società locatrice, né che i contratti non disdettati prevedessero un*

canone ben più favorevole a quello del contratto stipulato dall'OMISSIS"

con conseguente emersione di un danno erariale.

Pertanto, secondo l'attore, l'applicazione del principio del non contestato ex art. 95 del c.g.c. può avere ad oggetto solo la domanda azionata e, quindi, il Collegio non potrebbe far altro che *"prendere atto che la difesa non ha contestato le allegazioni poste a sostegno della domanda reale oggetto del giudizio, a nulla potendo rilevare le proiezioni ipotetiche di costi e risparmi estranee al periodo oggetto della contestazione"*.

Ciò ribadito, non avrebbe alcuna rilevanza il fatto che il convenuto otteneva dalla società locatrice uno sconto rispetto ai prezzi offerti nell'ambito della procedura ad evidenza pubblica.

Infine, il Requirente ritiene infondate le eccezioni di nullità sollevate dalla difesa.

1.4 Con Ordinanza n. 4/2025 il Collegio ha formulato, ex art. 94 c.g.c., una richiesta istruttoria all'Università degli Studi di OMISSIS al fine di ottenere chiarimenti in merito al canone pagato dall'Ateneo per il contratto di locazione d.d. 30/11/2015 stipulato con la società immobiliare OMISSIS ed avente ad oggetto la p.m. 6.

1.5 Con nota d.d. 15/01/2026 l'Università di OMISSIS ha fornito il riscontro richiesto trasmettendo documentazione contabile riguardante il suddetto contratto di locazione, nonché la determinazione dirigenziale DPA n. 278 d.d. 05/12/2016.

1.6 Con memoria depositata il 29/01/2026 il Procuratore regionale, nel ribadire le argomentazioni essenziali a fondamento della richiesta

risarcitoria, ha rilevato che dal chiarimento pervenuto dall'Ateneo trentino è stata confermata la correttezza del calcolo del danno erariale effettuato in citazione.

L'attore ha, poi, preso posizione sulla recente Legge n. 1 del 07/01/2026, entrata in vigore il 22/01/2026, in considerazione dell'immediata applicabilità delle sue disposizioni ex art. 6, c. 1, della medesima novella legislativa.

In particolare, con riferimento alla definizione di colpa grave contenuta nell'art. 1, c. 1, della Legge n. 20/1994, come modificato dall'art. 1 della Legge n. 1/2026, il Requirente sostiene che il convenuto avrebbe violato in modo "*manifesto*" il principio di economicità, che il suo comportamento sarebbe "*inescusabile*", avendo rinunciato a canoni favorevoli senza giustificazione giuridica, ed anche "*grave*", giacché il contraente privato non aveva esercitato il diritto potestativo di disdetta dei contratti di locazione.

Con riferimento all'art. 1, c. 1-octies, della novellata Legge n. 20/1994, che introduce nuovi limiti al risarcimento del danno erariale (abbattimento del 30% del "pregiudizio accertato" a titolo di potere riduttivo obbligatorio e comunque limite massimo risarcibile del doppio della retribuzione lorda conseguita), il Procuratore produce certificazione unica del convenuto riferita ai redditi del 2018 a dimostrazione del rispetto della soglia retributiva e conclude chiedendo la condanna al pagamento della somma di euro 18.330,66, pari al 30% del danno arrecato all'Amministrazione (euro 60.102,20).

Infine, il Procuratore si rimette al Collegio in ordine all'eventuale

applicazione della misura interdittiva officiosa prevista dall'art. 1, c. 1-nonies, della Legge n. 20/1994 come modificata dall'art. 1 della Legge n. 1/2026.

1.7 Con memoria depositata il 30/01/2026 il difensore del convenuto, preso atto del chiarimento pervenuto dall'Ateneo trentino, ha rilevato che il canone di locazione della p.m. 6 era stato mantenuto a 400 euro mese anche successivamente al 30/11/2016 in ragione delle criticità riscontrate nell'appartamento (come da determina DPIA 278/2016) per poi passare ad euro 602 al mese nel bimestre febbraio marzo 2019.

Secondo la difesa la rinegoziazione dei contratti avvenuta nel 2019 avrebbe superato le criticità emerse con l'unità p.m. 6 e *“standardizzato servizi (Wi Fi incluso, manutenzioni ordinarie a carico del locatore, gestione unitaria in stabile centrale), con utilità intraperiodo (2019–2024)”* da considerare in compensazione *“rispetto al differenziale meramente contabile”*.

Considerando non irragionevole e non arbitraria la scelta effettuata dal dirigente, la difesa afferma che nel caso di specie non ricorrerebbe la *“manifesta violazione”* (di norme di diritto applicabili) e perciò mancherebbe il requisito della colpa grave secondo la legge n. 1/2026.

Ciò in quanto si tratterebbe di *“una scelta motivata e negoziata, inserita in un contesto complesso di gestione patrimoniale e finalizzata a garantire continuità e standard di servizio”* che pertanto non integrerebbe una *“violazione manifesta inescusabile”*.

Inoltre, secondo la difesa, *“il differenziale contabile calcolato sui canoni”* andrebbe *“rettificato tenendo conto delle utilità intraperiodo*

effettivamente maturate:

- connettività/Wi Fi compresa: costo evitato su base mensile per unità;*
- manutenzioni ordinarie a carico del locatore: spesa evitata dall'Ateneo;*
- sistemazioni alberghiere evitate nei picchi visiting: costo evitato per notti/stanza”.*

In ogni caso, per la difesa, il limite del 30% previsto dalla legge n. 1/2026 costituirebbe il tetto massimo del danno erariale, ma nel caso specifico dovrebbe pure applicarsi un'ulteriore attenuazione del danno per *“assenza di dolo, cooperazione, risalezza dei fatti, utilità funzionali”*.

Conclude la difesa chiedendo il rigetto della domanda per mancanza di colpa grave e, in subordine, per la riduzione del danno *“in misura ben inferiore al 30%” “con esclusione di ogni misura interdittiva, stante la natura non manifesta della violazione, il contesto negoziale accertato sulla p.m. 6 e le utilità maturate nel periodo di riferimento”*.

1.8 All'odierna udienza il PM ha ribadito la tesi sviluppata in citazione e negli atti successivamente depositati; ha richiamato la nuova disposizione sulla colpa grave (art. 1 L. n. 20/1994 come novellata dalla L. n. 1/2026) facendo anche riferimento a recenti orientamenti interpretativi di questa Corte; ha, infine, concluso per l'accoglimento della domanda come rimodulata a seguito dell'entrata in vigore della L. n. 1/2026 e si è rimesso al Collegio sull'eventuale applicazione della misura interdittiva di cui all'art. 1, c. 1-novies, della L. n. 20/1994 come novellata dalla L. n. 1/2026.

L'avv. Micheli, in sostituzione dell'avv. Galvagni, nel richiamare quanto già dedotto in comparsa di risposta e negli atti successivi, ha, in

particolare, evidenziato che gli appartamenti locati costituiscono elementi strategici per l'Università di OMISSIS dando all'Ateneo una specifica attrattività, per cui la scelta effettuata dal convenuto non andrebbe valutata solo sotto il profilo economico. Infine, il Difensore ha concluso come da memoria da ultimo depositata.

Terminata la discussione, la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

2.1 La Procura regionale contesta al sig. OMISSIS, in qualità, all'epoca dei fatti, di OMISSIS dell'Università di OMISSIS, l'errata gestione di alcuni contratti di locazione che avrebbe determinato un danno per l'Ateneo trentino pari ad euro 61.102,20.

2.2 Vanno innanzitutto respinte tutte le eccezioni preliminari formulate dalla difesa, in quanto prive di fondamento.

2.2.1 Secondo la difesa l'atto di citazione sarebbe nullo per violazione dell'art. 86, c. 2, lett. e), del c.g.c., in quanto difetterebbe l'esposizione degli elementi di diritto costituenti le ragioni della domanda (sarebbe assente "*qualsiasi riferimento a elementi di diritto a qualsiasi norma di legge*").

Si rileva, innanzitutto, che, con riferimento all'*editio actionis*, la nullità della citazione, secondo quanto disposto dal comma 6 del citato art. 86 del c.g.c., è prevista unicamente nel caso di mancata esposizione dei fatti di cui al comma 2, lettera e) (art. 86, c. 6, c.g.c. "*La citazione è altresì nulla se è omissa o risulta assolutamente incerto il requisito stabilito dal comma 2, lettera c), ovvero se manca l'esposizione dei fatti di cui al comma 2, lett. e)*"). Non è dunque prevista la nullità della

citazione per mancata esposizione degli elementi di diritto (cfr. art. 44 c.g.c., principio di tipicità delle nullità degli atti processuali).

Ad ogni buon conto, *“Per consolidata giurisprudenza, tanto della Corte dei conti quanto della Corte di cassazione, la valutazione in ordine alla puntualità e chiarezza degli elementi identificativi della pretesa fatta valere in giudizio, deve essere condotta, caso per caso, tenendo conto del contenuto complessivo dell’atto di citazione e dei documenti a esso allegati [...] In altri termini, “l’atto di citazione è affetto da nullità per i vizi della editio actionis soltanto se questi compromettono la garanzia del diritto di difesa, ed è da considerarsi tale quando risulti privo dei contenuti indispensabili per determinare l’oggetto (petitum mediato e immediato) e le ragioni di fatto (causa petendi), così da non potere dare contezza del thema decidendum”* (così, Corte conti, Appello, Sez. II, n. 18/2020, con la giurisprudenza ivi richiamata; id. Appello, Sez. II, n. 78/2022) (v. Corte dei conti, Appello, Sez. II, sent. n. 130/2024).

Tanto premesso, ad avviso del Collegio l’atto di citazione non presenta vizi nell’esposizione dei fatti e negli elementi di diritto costituenti le ragioni della domanda (art. 86, c. 2, lett. e), c.g.c.), giacché la pretesa attorea appare intellegibile e chiaramente formulata, dotata di abbondante supporto probatorio e basata sulla violazione di clausole contrattuali vincolanti ed *“aventi forza di legge”* tra le parti negoziali (art. 1372 c.c.) che hanno determinato, in tesi attorea, la lesione del principio di economicità dell’azione amministrativa (art. 1 L. n. 241/1992; art. 97 Costituzione). Il *thema decidendum* risulta quindi ben delineato, non potendosi ritenere violato il diritto di difesa che, infatti, si è correttamente

e diffusamente espletato.

2.2.2 Non sussiste, poi, alcuna violazione del principio del non contestato (art. 95 c.g.c.) in quanto le analisi economiche comparative, anche prospettiche, sviluppate dalla difesa nelle deduzioni difensive e ripetute nella comparsa di risposta non costituiscono un “*fatto*”, ma solo una mera supposizione, un’ipotesi alternativa non rientrante nel perimetro del giudizio. Si tratta, perciò, di mere valutazioni ed argomentazioni difensive (la stessa difesa le chiama “*argomenti difensivi prospettati*”) che non possono essere considerati quali “*fatti non contestati*” dall’attore, proprio perché “*fatti*” non sono.

Inoltre, la mancata contestazione di alcune argomentazioni difensive non configura neppure violazione del principio del contraddittorio, in quanto la Procura deve prendere posizione solo sulle tesi ed eccezioni attinenti alla domanda azionata, non rilevando prospettazioni difensive che forniscono una lettura alternativa dei fatti sulla base di ricostruzioni economiche opinabili. Come puntualmente rilevato dalla Procura, il contraddittorio si deve formare solo sull’oggetto del giudizio, inteso quale *petitum* e *causa petendi*, non su argomentazioni ulteriori ed alternative non pertinenti.

2.2.3 Infine, priva di pregio è altresì l’eccezione di nullità della citazione per violazione dell’art. 87 del c.g.c. atteso che vi è assoluta coincidenza tra i fatti esposti in citazione, gli elementi di diritto costituenti le ragioni della domanda e gli “*elementi essenziali del fatto esplicitati nell’invito a dedurre*”. Ciò in quanto la Procura ha chiaramente contestato, sia in fase pre-processuale che giudiziale, il mancato rispetto di clausole

negoziali contenute in tre contratti di locazione stipulati dall'Università di OMISSIS con una società privata determinando una gestione antieconomica ed irragionevole di risorse pubbliche.

2.3 Va poi respinta la richiesta istruttoria di CTU contabile, formulata dalla difesa, in quanto superflua ai fini del decidere, considerato l'abbondante corredo probatorio in atti (ulteriormente integrato in seguito all'Ordinanza collegiale n. 4/2025), idoneo anche alla determinazione del danno erariale quantificato dalla Procura.

2.4 Nel merito, la domanda attorea va parzialmente accolta, nei limiti e per le ragioni di seguito specificate.

2.5 La fattispecie di danno evocata in giudizio deriva dalla gestione da parte del convenuto di alcuni contratti di locazione di immobili abitativi utilizzati dall'Ateneo trentino per esigenze istituzionali.

Appare necessario esaminare partitamente i vari contratti di locazione che si sono susseguiti negli anni ed hanno interessato diversi appartamenti.

A1) Un primo contratto di locazione si riferisce a tre appartamenti siti in p.zza Duomo n. 33 a Trento contraddistinti come p.ed. 347, p.m. 3, 4, 5 (all. 5.17 atto di citazione). Tale contratto veniva stipulato in data 5 giugno 2003 dall'Università degli studi di OMISSIS, in qualità di conduttore, e dalla società immobiliare OMISSIS (trasformata in seguito in OMISSIS).

L'art. 3 del contratto disponeva quanto segue:

“La locazione avrà la durata di anni sei con inizio dal 01 giugno 2003, alla prima scadenza si intenderà rinnovata per ulteriori sei anni, e

rinnovabile in seguito di tre anni in tre anni, qualora non venga data da una delle parti disdetta a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno sei mesi prima della data di effetto della disdetta, con rinuncia espressa del locatore alla facoltà di diniego del rinnovo del contratto dopo i primi sei anni di locazione”.

Il rapporto locatizio veniva rinnovato, alla prima scadenza del 31/05/2009, di sei anni (per cui fino al 31/05/2015) e in seguito ulteriormente rinnovato di altri tre anni fino al 31/05/2018.

Con decorrenza 1° giugno 2018 veniva, invece, stipulato dall'Università e dalla società OMISSIS, a seguito di un confronto concorrenziale esperito dall'Ateneo nel mese di aprile del 2018 (all. 5.20 atto di citazione), un nuovo contratto di locazione della durata di quattro mesi, prorogabili di ulteriori tre mesi fino al 31 dicembre 2018 (all. 5.23). A tale nuova negoziazione si addiveniva a seguito della nota del 1° marzo 2018 della società OMISSIS (doc. 5 comparsa di costituzione e risposta) con la quale la locatrice chiedeva all'Università la rinegoziazione dei canoni di locazione, considerati non più rappresentativi del valore di mercato degli immobili. In tale missiva si proponevano nuovi canoni di locazione sensibilmente maggiori (per le pp.mm. 3-4-5, da euro 2.915,63 ad euro 4.200, ma anche per la p.m. 6, da euro 800 ad euro 1.300, e per la p.m. 10, da euro 900 ad euro 1.400) e, infine, si anticipava che qualora non si fosse raggiunto un accordo soddisfacente per entrambe le parti la locatrice si sarebbe avvalsa della “*facoltà di risoluzione prevista dai contratti in essere*”.

In seguito, nel mese di dicembre 2018, veniva effettuato dall'Università

un ulteriore confronto concorrenziale finalizzato ad individuare la disponibilità di appartamenti in locazione ad uso foresteria (all. 5.24 atto di citazione). A tale confronto partecipavano due società immobiliari e la scelta dell'Ateneo ricadeva nuovamente sulla OMISSIS (all. 5.30 atto di citazione) con cui veniva poi stipulato un nuovo contratto di locazione per le pp.mm. 3-4-5 con decorrenza 1° gennaio 2019 (all. 5.31 e all. 5.32 atto di citazione), nonché un ulteriore contratto per le pp.mm. 6 e 10 (all. 5.33 atto di citazione, v. infra).

A2) La questione giuridica essenziale, su cui si fonda la tesi attorea, attiene all'interpretazione dell'art. 3 del contratto di locazione del 2003 (pp.mm. 3-4-5, all. 5.17 atto di citazione), giacché si sostiene che il contratto si sia ripetutamente rinnovato in mancanza di formale disdetta da parte della società locatrice (fatto non contestato). Ne deriverebbe che il contratto di locazione stipulato nel 2019 (con decorrenza 01/01/2019, all. 5.32 atto di citazione), prevedendo un canone maggiore (euro 6.042,00 a bimestre) rispetto all'originario contratto del 2003 (euro 5.831,26 a bimestre in seguito ai periodici aggiornamenti ISTAT) (fatto oggettivamente non contestabile e documentato) avrebbe determinato un danno erariale corrispondente al maggiore canone pagato dall'Università (pari ad euro 210,74 a bimestre; v. all. 5.41 atto di citazione).

A3) A giudizio di questo Collegio, risulta, invero, chiaro il tenore letterale, peraltro incontestato, dell'art. 3 del contratto di locazione stipulato nel 2003 (sopra riportato) in base al quale il rapporto negoziale aveva una durata iniziale di sei anni (decorrenti dal 01/06/2003) più altri

sei anni (con rinnovo obbligatorio per il locatore alla prima scadenza) e, successivamente, rinnovabile di tre anni in tre anni, salvo che non fosse stata notificata disdetta dal locatore almeno sei mesi prima della scadenza contrattuale pattuita (“...*almeno sei mesi prima della data di effetto della disdetta*”). Non avendo, perciò, la società locatrice presentato formale e tempestiva disdetta sei mesi prima della scadenza contrattuale del 31/05/2018 (che costituiva il momento in cui si sarebbe prodotto il secondo rinnovo triennale), il contratto doveva ritenersi rinnovato di altri tre anni, ossia fino al 31/05/2021, senza possibilità per la parte locatrice di liberarsi dal vincolo contrattuale e, di conseguenza, con garanzia per l'Università di poter corrispondere, per altri tre anni, il canone di locazione originariamente pattuito (maggiorato del solo incremento ISTAT).

Al riguardo, la nota del 01/03/2018 della società OMISSIS, valorizzata dalla difesa, pur costituendo un'esplicita richiesta di rinegoziazione dei canoni di locazione allora in essere, non si concludeva con una formale intimazione di disdetta contrattuale (cfr. all. 5.38 – audizione OMISSIS), seppur anticipandola in caso di mancato accordo sulla rimodulazione dei canoni.

Ad ogni modo, giusto quanto previsto dal ridetto art. 3 del contratto di locazione, l'eventuale disdetta, in quel momento (01/03/2018), sarebbe comunque stata tardiva, giacché presentata solo tre mesi prima (e non sei) della scadenza contrattuale del 31/05/2018, perciò, in ipotesi, produttiva dei suoi effetti esclusivamente alla successiva scadenza del 31/05/2021.

Tale assetto contrattuale appare, inoltre, conforme alla disciplina generale delle locazioni ad uso abitativo di cui alla L. n. 431/1998, laddove, il legislatore, nel superare, in gran parte, il precedente regime del c.d. “equo canone” (L. n. 392/1978), ha disposto di rendere libera la determinazione dei canoni di locazione sulla base della negoziazione tra le parti contrattuali – quindi senza eterodeterminazione per legge –, ma ha, al contempo, ha imposto delle durate predeterminate e vincolanti dei contratti di locazione. Infatti, secondo l’art. 2 della L. n. 431/1998 i contratti di locazione, c.d. di “libero mercato” (o 4+4), hanno una durata di quattro anni più altri quattro di rinnovo automatico per il locatore (salvo la ricorrenza dei casi tassativi di cui all’art. 3 della medesima legge). Alla seconda scadenza (ossia dopo otto anni dalla prima decorrenza) sia il locatore che il conduttore possono attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni e il locatore può anche rinunciare al rinnovo *“...comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza”*. Tuttavia, in mancanza di comunicazione della volontà di rinnovo a nuove condizioni, ovvero di rinuncia al rinnovo (disdetta del locatore), il contratto si deve intendere tacitamente rinnovato alle medesime condizioni (art. 2, ultimo periodo).

Per quanto riguarda il conduttore, le modalità della disdetta sono disciplinate dall’art. 3, c. 6, della L. n. 431/1998, in base al quale *“// conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dando comunicazione al locatore con preavviso di sei mesi”*.

Dunque, il regime generale dei contratti di locazione di immobili ad uso abitativo, sostanzialmente non derogato, sul punto, dal contratto tra OMISSIS ed Università di OMISSIS (ad eccezione del vincolo di durata minima per l'Ateneo di sei anni ex art. 4), prevede la facoltà del locatore di liberarsi dal rapporto negoziale solo dopo un periodo di rinnovo obbligatorio/automatico (nel caso del contratto in esame la durata iniziale era stabilita in sei anni più altri sei anni, anziché i quattro più quattro di legge) e, in seguito, solo a fronte dell'invio al conduttore di una comunicazione di rinegoziazione a nuove condizioni, ovvero di diniego al rinnovo, da notificarsi, a cura del locatore, almeno sei mesi prima della scadenza concordata (nel caso specifico, almeno sei mesi prima del 31/05/2018), dovendo ritenersi il contratto, in caso di mancata o tardiva disdetta, tacitamente rinnovato alle medesime condizioni.

A4) Ciò posto, dal punto di vista dell'elemento oggettivo della fattispecie di danno evocata in giudizio, deve rilevarsi l'evidente antigiridicità del comportamento posto in essere dal convenuto in quanto, pur in assenza di formale e tempestiva disdetta contrattuale del locatore, ha ritenuto, irragionevolmente, di stipulare dapprima un contratto transitorio (fino alla fine del 2018) molto più oneroso di quello fino ad allora in essere (canone mensile del contratto del 2003 euro 2.915,63; canone mensile del contratto transitorio decorrente dal 01/06/2018 al 31/12/2018 euro 4.000,00) e in seguito, dal 01/01/2019, un nuovo contratto pluriennale di locazione anch'esso più oneroso, come sopra visto (euro 3.021,00 al mese a fronte di euro 2.915,63 al mese).

Una simile condotta ha certamente leso il principio di economicità

dell'azione amministrativa sancito dall'art. 1 della L. n. 241/1990, quale corollario del principio di buona amministrazione recato dall'art. 97 della Costituzione, giacché il dirigente, nell'ambito di una scelta ampiamente discrezionale, esercitata in modo manifestamente illogico ed irragionevole, ha malamente curato l'interesse pubblico stipulando nuovi contratti di locazione più onerosi a fronte di un contratto in essere, per i medesimi immobili, certamente più vantaggioso e mai formalmente e tempestivamente disdettato dalla parte locatrice. È, infatti, notorio che la pubblica amministrazione, nel perseguire i propri fini istituzionali, stabiliti dalla legge, debba ottimizzare le risorse disponibili, riducendo gli sprechi e ottenendo il massimo risultato con il minor dispendio di mezzi (innanzitutto economici, ma anche umani e strumentali). Un uso intelligente e razionale delle risorse pubbliche a disposizione avrebbe dovuto imporre al dirigente OMISSIS la prosecuzione del rapporto locatizio allora in essere che, si ribadisce, in mancanza di formale e tempestiva disdetta, sarebbe necessariamente proseguito secondo la naturale cadenza temporale contrattualmente disciplinata. L'Università non correva alcun rischio di perdere la disponibilità degli immobili in uso, quantomeno sino al 31/05/2021, giacché, come sopra visto, il contratto allora in essere si era già rinnovato di ulteriori tre anni, in forza di quanto disposto dall'art. 3, nel momento in cui il dirigente OMISSIS decideva di attivare una procedura di sondaggio di mercato e stipulava il conseguente contratto transitorio in sostituzione del contratto del 2003 (perfettamente vigente e rinnovato).

A5) Passando ora all'elemento soggettivo, ritiene il Collegio che la

nozione di colpa grave sia tuttora rinvenibile, in termini di inquadramento generale, nella definizione datane dalle Sezioni riunite di questa Corte, nelle sentenze n. 56/A del 10 giugno 1997 e n. 23/a del 21 maggio 1998, che la hanno qualificata come “(...) *l’evidente e marcata trasgressione degli obblighi di servizio o di regole di condotta che sia ex ante ravvisabile dal soggetto e riconoscibile per dovere di ufficio e si concretizzi nell’inosservanza del minimo di diligenza richiesto nel caso concreto o in una marchiana imperizia, superficialità e noncuranza, e non sussistano oggettive ed eccezionali difficoltà nello svolgimento dello specifico compito d'ufficio*”.

Pertanto, il giudicante, per accertare l’eventuale sussistenza della colpa grave, è tenuto ad effettuare una doppia valutazione verificando sia il fondamento normativo della regola cautelare che individua la condotta attesa dall’ordinamento, sia, in concreto, il grado di esigibilità della condotta normativamente prevista, tenuto conto delle condizioni concrete nelle quali è stato adottato il comportamento (Appello, Sez. III, sent. 172/2024; Appello, Sez. III, sent. n. 248/2019; Appello, Sez. II, sent. n. 637/2015).

In sostanza, secondo la concezione normativa della colpa, occorre che il giudice, ai fini del riscontro della gravità della colpa, verifichi, secondo un giudizio prognostico condotto *ex ante* ed in concreto (criterio della c.d. prognosi postuma), la misura dello scostamento tra la condotta effettivamente tenuta e quella richiesta dalla norma (c.d. profilo oggettivo del grado della colpa), avendo tuttavia nel contempo riguardo alle circostanze del caso concreto e alle caratteristiche del soggetto,

inteso come *homo eiusdem professionis ac condicionis*, ovvero al modello di agente che svolge quella determinata attività oggetto di giudizio (c.d. profilo soggettivo o individualizzante della colpa) (*ex multis*, tra le più recenti, questa Sezione sent. n. 100/2022, confermata da Appello, Sez. I, sent. n. 257/2024).

A6) Su tale consolidato assetto giurisprudenziale è recentemente intervenuta la Legge n. 1/2026, entrata in vigore il 22/01/2026, la quale ha, tra l'altro, introdotto un nuovo periodo all'art. 1, c. 1, della Legge n. 20/1994 stabilendo quanto segue: *“Costituisce colpa grave la violazione manifesta delle norme di diritto applicabili, il travisamento del fatto, l'affermazione di un fatto la cui esistenza è incontrastabilmente esclusa dagli atti del procedimento o la negazione di un fatto la cui esistenza risulta incontrastabilmente dagli atti del procedimento. Ai fini della determinazione dei casi in cui sussiste la violazione manifesta delle norme di diritto applicabili si tiene conto, in particolare, del grado di chiarezza e precisione delle norme violate nonché dell'inescusabilità e della gravità dell'inosservanza”*.

In base all'art. 6 della medesima L. n. 1/2026 (anche) tale disposizione trova immediata applicazione *“...ai procedimenti e ai giudizi pendenti, non definiti con sentenza passata in giudicato alla data di entrata in vigore della presente legge”* (22/01/2026) e, dunque, ne va data attuazione anche nel presente giudizio.

Il legislatore del 2026 ha, evidentemente, inteso perimetrare la nozione di colpa grave nei giudizi di responsabilità amministrativa, laddove, peraltro, nell'ordinamento era già stato individuato il concetto di colpa

grave nelle fattispecie di responsabilità amministrativa tipiche del settore della contrattualistica pubblica (art. 2, c. 3, del d.lgs. n. 36/2023 recante Codice dei contratti pubblici) o nell'ambito della responsabilità civile dei magistrati (art. 2, c. 3, della L. n. 117/1988) (in precedenza, anche la Provincia autonoma di Bolzano aveva provato a delimitare la nozione di colpa grave con la L.P. n. 16/2001, art. 2, c. 3; disposizione tuttavia dichiarata incostituzionale con sentenza n. 340/2001).

La nuova disposizione ha creato un acceso dibattito dottrinale e giurisprudenziale, tenuto conto, soprattutto, dell'individuazione da parte del legislatore del 2026 di una nozione di colpa grave ritagliata essenzialmente sulle responsabilità di natura procedimentale-provvedimentale (diversamente da quanto previsto dal codice dei contratti pubblici che reca, invece, una definizione più completa di colpa grave, idonea a comprendere anche le responsabilità derivanti da comportamenti meramente materiali). Infatti, appare evidente, sin da una prima lettura, l'assenza di riferimenti, nell'art. 1, c. 1, lett. a), della L. n. 1/2026, al concetto di colpa generica (art. 43 c.p.) fondata sulla violazione delle regole di diligenza, prudenza e perizia, tradizionalmente considerata anche dal Giudice contabile nella valutazione dei comportamenti dannosi prettamente materiali (si pensi ai casi di *malpractice* medica, di responsabilità professionale in generale, di culpa in vigilando, di uso imperito armi, ecc.) (cfr. Sezione Lombardia, sent. n. 41/2026; Sezione Umbria, sent. n. 12/2026; Sezione Molise, sent. n. 6/2026; Sezione Trentino-Alto Adige, Bolzano, sent. n. 7/2026; Appello, Sez. II, sent. non def. n. 74/2026 che hanno optato per

un'interpretazione costituzionalmente orientata della novella legislativa, mentre la Sezione Puglia, con ordinanza n. 11/2026 ha invece ritenuto, sul punto, di sollevare questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, c. 1, terzo periodo della L. n. 20/94, come introdotto dall'art. 1, c. 1, lett. a), punto 1.1, della L. n. n. 1/2026).

A7) Nel caso in esame il Collegio si trova al cospetto di una tipica ipotesi di responsabilità procedimentale-provvedimentale, in quanto il comportamento, causalmente imputabile al convenuto, si è chiaramente manifestato con l'attivazione di un primo, e poi di un secondo, avviso di sondaggio esplorativo di mercato (all. 5.20 e all. 5.24 atto di citazione), seguiti dalla stipulazione dapprima di un contratto di locazione transitorio (all. 5.23 atto di citazione) e in seguito di un nuovo contratto di locazione pluriennale (all. 5.32 atto di citazione), preceduto da una specifica determina a contrarre (determina n. 40/2019 del 19/02/2019, all. 5.31 atto di citazione).

A8) Ad avviso di questo Collegio, in applicazione (ex art. 6 della L. n. 1/2026) del nuovo terzo periodo dell'art. 1, c. 1, della L. n. 20/1994, come introdotto dall'art. 1, c. 1, lett. a), n. 1.1, della L. n. 1/2026, ed in base ad un giudizio prognostico condotto *ex ante* ed in concreto, nel comportamento del convenuto è riscontrabile la “*violazione manifesta delle norme di diritto applicabili*” (ma anche la “*palese violazione di regole di prudenza, perizia e diligenza*”, ai sensi dell'art. 2, c. 3, del Codice contratti pubblici) in quanto il dirigente OMISSIS, nel stipulare sia il primo contratto transitorio (decorrenza 01/06/2018), sia il secondo contratto pluriennale (decorrenza 01/01/2019) ha palesemente violato il

principio di economicità sancito dall'art. 1 della L. n. 241/1990 e il principio di buona amministrazione recato dall'art. 97 della Costituzione, giacché risulta chiaramente dimostrato, e peraltro incontestato, che il contratto di locazione allora in essere (all. 5.17 atto di citazione) era certamente più vantaggioso (come sopra visto) e non era stata formalmente, né tempestivamente, presentata disdetta dalla società locatrice (fatto parimenti pacifico ed incontestato, come già detto).

Inoltre, le “*norme di diritto*” palesemente violate dal convenuto risultano di contenuto assai chiaro e preciso, laddove obbligano qualsiasi funzionario pubblico al rispetto del principio di economicità e di buon andamento nell'adozione delle scelte gestionali discrezionali, addivenendo, innanzitutto, ad un uso razionale ed esente da sprechi delle risorse pubbliche. Anche la disposizione contrattuale che prevedeva i periodici rinnovi (art. 3) non presentava particolari difficoltà interpretative, conformandosi in pieno alla pertinente disciplina legislativa di settore (come sopra visto).

L'inosservanza delle ridette regole di comportamento appare altresì, sempre in base ad un giudizio *ex ante* ed in concreto, inescusabile e grave (profilo soggettivo della colpa), posto che era certamente attendibile ed esigibile dall'ordinamento un comportamento diverso da parte del dirigente OMISSIS, dotato di adeguata competenza e specializzazione professionale, connessa anche alla posizione apicale rivestita ed ai compiti assegnati (all. 5.43 atto di citazione), né è stata provata l'esistenza di oggettive ed eccezionali difficoltà organizzative e procedurali. L'inosservanza deve altresì qualificarsi come grave, atteso

che il comportamento del convenuto ha determinato un'evidente lesione dell'interesse economico dell'Amministrazione di appartenenza che avrebbe potuto tranquillamente proseguire il rapporto negoziale con la società locataria sulla base del contratto di locazione allora in essere, certamente più vantaggioso e mai disdettato.

A9) Per quanto attiene alla determinazione del danno vanno svolte le seguenti considerazioni preliminari.

Innanzitutto, risulta acclarato, ed incontestato tra le parti, che, a fronte della notificazione da parte della Procura dell'invito a dedurre in data 30/01/2025 (doc. 6 e 6.1 atto di citazione; doc. 1 atto di citazione, recante segnalazione anonima di danno d.d. 05/05/2021), il danno preteso non possa che riferirsi unicamente ai pagamenti effettuati dall'Università di OMISSIS in un periodo successivo al 30/01/2020.

In secondo luogo, il Collegio ritiene di dover limitare la quantificazione del danno solo fino al 31/05/2021, tenuto conto del rinnovo triennale avvenuto alla scadenza del 31/05/2018, come sopra visto. Ciò in quanto appare altamente probabile che, se non fosse stata avviata, nel corso del 2018, la fase di rinegoziazione dei canoni di locazione, la società locatrice si sarebbe effettivamente avvalsa "*della facoltà di risoluzione prevista dai contratti in essere*", come era stato anticipato nella nota del 01/03/2018 (doc. 5 comparsa costituzione) ed avrebbe, con altissima probabilità logica ("*più probabile che non*"), notificato formale e tempestiva disdetta (che non è stata comunicata esclusivamente perché era stato rinegoziato il canone, attraverso la stipulazione dapprima di un contratto transitorio ed in seguito di un nuovo contratto pluriennale). Ne

deriva che il contratto di locazione del 2003 avrebbe comunque avuto, in base ad un giudizio prognostico, scadenza il 31/05/2021 e, quindi, non si può accogliere la richiesta della Procura di quantificare il danno fino alla fine del 2024 (v. doc. 5 atto di citazione, paragr. 4 della relazione della Guardia di Finanza, a cui la citazione rimanda per la quantificazione del danno).

A10) Ciò posto, il danno subito dall'Università di OMISSIS, scorporato il periodo di prescrizione, va determinato nella differenza tra i canoni di locazione che l'Ateneo avrebbe dovuto pagare in base al contratto del 2003 (euro 2.915,63 al mese) e quelli in realtà pagati in forza del contratto stipulato nel 2019 (euro 3.021,00 al mese) (v. all. 5.41 atto di citazione). Tale differenziale mensile di euro 105,37 va moltiplicato per 17 mesi, di cui 12 mesi del 2020 (la prima fattura del bimestre gennaio/febbraio 2020 è datata 31/01/2020 e pagata dall'Università con mandato del 24/04/2020) e 5 mesi del 2021 (tenuto conto della scadenza contrattuale del 31/05/2021, come sopra precisato). Pertanto, il danno per tale fattispecie ammonta ad **euro 1.791,29**.

B1) Passando ora ad esaminare gli ulteriori contratti di locazione, il danno lamentato dall'attore si sarebbe prodotto anche dalla gestione di altri due contratti. In particolare, l'Università di OMISSIS stipulava, in data 17/06/2011, con la società immobiliare OMISSIS un contratto di locazione (all. 5.18 atto di citazione) per l'appartamento individuato come p.m. 10, sempre della medesima p.ed. 347 (Trento, p.zza Duomo n. 33), nonché, in data 30/11/2015, un ulteriore contratto di locazione (all. 5.19 atto di citazione) per l'appartamento p.m. 6, ubicato nello

stesso edificio.

In seguito, con decorrenza 01/04/2019, giusta determina n. 40-DPI del 19/02/2019 a firma del dirigente OMISSIS (all. 5.31 atto di citazione), i suddetti contratti di locazione venivano dalle parti concordemente risolti e si optava per la stipulazione di un nuovo ed unico contratto di locazione.

Tale nuovo contratto di locazione prevedeva un canone complessivo, per le due unità immobiliari, pari ad euro 4.426,00 bimestrali, a fronte di quanto sino a quel momento (31/03/2019) pagava l'Università per i due appartamenti, ossia euro 1.800,00 bimestrali per la p.m. 10 ed euro 1.204,00 bimestrali per la p.m. 6 (quindi complessivi euro 3.004,00 a bimestre).

Secondo la Procura anche i suddetti contratti si sarebbero tacitamente rinnovati e siccome prevedevano canoni di locazione più favorevoli per l'Università (anche qui il fatto è pacifico) la scelta di stipulare il nuovo contratto di locazione sarebbe risultata irragionevole e dannosa per le casse pubbliche.

B2) Anche in tal caso, appare necessario esaminare, preliminarmente, le clausole contrattuali riguardanti la durata delle locazioni inerenti alle pp.mm. 10 e 6 di cui ai due distinti contratti sopra visti al fine di verificarne la perdurante validità ed efficacia al momento della stipulazione del nuovo contratto unitario decorrente dal 01/04/2019.

All'art. 1 del contratto di locazione d.d. 17/06/2011, inerente alla p.m. 10, veniva espressamente concordato tra l'Università e la società locatrice che *“Il contratto ha durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal*

primo luglio 2011, **alla prima scadenza si intenderà rinnovata per ulteriori sei anni** e rinnovabile in seguito di tre anni in tre anni, qualora non venga data da una delle parti disdetta a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno sei mesi prima della data di effetto della disdetta” [enfasi aggiunta].

Risulta dunque evidente che tale contratto, alla prima scadenza del 30/06/2017, si sia automaticamente rinnovato di ulteriori 6 anni, con una scadenza aggiornata al **30/06/2023**.

Per quanto riguarda la p.m. 6, il contratto d.d. 30/11/2015 all’art. 3 prevedeva quanto segue: “La locazione avrà la durata di anni 4 (quattro) con inizio dal 1 dicembre 2015, **alla prima scadenza si intenderà rinnovata per ulteriori 4 (quattro) anni**, e rinnovabile in seguito di 4 anni in 4 anni, qualora non venga data da una delle parti disdetta a mezzo posta elettronica certificata (PEC) almeno sei mesi prima della data di effetto della disdetta, **con rinuncia espressa del locatore alla facoltà di diniego del rinnovo del contratto dopo i primi 4 anni di locazione**” [enfasi aggiunta].

Pertanto, tale contratto, alla prima scadenza del 30/11/2019 prevedeva un vincolo espresso per il locatore di rinnovo di ulteriori 4 anni, con scadenza prevista al **30/11/2023**.

La stessa parte convenuta, nella comparsa di risposta (pag. 8), individua le medesime date di scadenza dei contratti di locazione delle pp.mm. 10 e 6.

Ne deriva che, al momento della stipulazione del nuovo contratto di locazione per le due pp.mm. 10 e 6 (02/05/2019), come da determina

del dirigente OMISSIS n. 40/2019 del 18/02/2019 (all. 5.31 atto di citazione), il contratto della p.m. 10 era già stato rinnovato due anni prima e sarebbe quindi scaduto il 30/06/2023, mentre il contratto della p.m. 6, pur scadendo in data successiva (ossia il 30/11/2019), sarebbe stato necessariamente rinnovato per ulteriori 4 anni (e quindi sarebbe scaduto il 30/11/2023), in ragione dell'espresso impegno contrattuale che aveva in tal senso assunto la società locatrice (art. 3 sopra visto, *"....con rinuncia espressa del locatore alla facoltà di diniego del rinnovo del contratto dopo i primi 4 anni di locazione"*).

Pertanto, non aveva alcuna giustificazione logica, per l'Università, la clausola di recesso consensuale dai precedenti contratti di locazione contenuta nelle premesse del contratto del 2019, atteso che vi era assoluta certezza che il contratto allora in essere per la p.m. 6 sarebbe stato automaticamente rinnovato, alla prima scadenza del 30/11/2019, di ulteriori 4 anni in forza dell'espresso impegno assunto in tal senso dal locatore, mentre il contratto della p.m. 10, come già visto, era già stato rinnovato 2 anni prima (nel 2017) e, peraltro, prevedeva anch'esso un obbligo di rinnovo automatico alla prima scadenza (*"...alla prima scadenza **si intenderà** rinnovata per ulteriori sei anni...."*).

B3) Ciò detto, a parere del Collegio, risulta manifestamente irragionevole la scelta operata dal dirigente OMISSIS di risolvere anticipatamente i due contratti di locazione allora in essere, atteso che gli stessi prevedevano condizioni economiche nettamente più favorevoli rispetto al nuovo contratto (canoni di locazione complessivi per euro 3.004,00 a bimestre a fronte di euro 4.426,00 a bimestre con il nuovo

contratto stipulato nel 2019). Pertanto, può ribadirsi anche in tal caso che con la determina n. 40/2019 (all. 5.31 atto citazione), sottoscritta dal dirigente OMISSIS, è stato chiaramente leso il principio di economicità dell'azione amministrativa sancito dall'art. 1 della L. n. 241/1990, quale corollario del principio di buona amministrazione recato dall'art. 97 della Costituzione, avendo disposto in modo affatto illogico la risoluzione anticipata di due contratti di locazione allora perfettamente in essere, con scadenza assolutamente non imminente (a più di 4 anni dalla stipulazione del nuovo contratto) e soprattutto decisamente più vantaggiosi per l'Università di OMISSIS.

Oltretutto, il sondaggio informale di mercato svolto dal convenuto nel dicembre del 2018 (si veda all. 5.24 atto di citazione) riguardava la ricerca di n. 3 appartamenti, evidentemente per superare l'oneroso contratto transitorio, in scadenza al 31/12/2018, stipulato nel giugno del 2018 per le unità immobiliari pp.mm. 3-4-5, di cui si è già detto. Ancorché le società locatrici offerenti avessero proposto, in risposta all'avviso pubblico, anche altri appartamenti oltre ai tre richiesti, è del tutto evidente che non sussisteva alcun obbligo giuridico per l'Università di concludere nuovi ed ulteriori contratti di locazione, visto che i contratti allora vigenti per le pp.mm. 10 e 6 coprivano ancora un periodo temporale ampio, prevedendo scadenze a fine giugno e a fine novembre del 2023 (in ogni caso, l'avviso pubblicato dall'Università, a firma del dirigente OMISSIS, recava espressamente, al punto 5, la seguente, inequivoca, clausola: *“Questo avviso si configura come un sondaggio esplorativo senza alcuna efficacia contrattuale e non*

obbligando l'Università a sottoscrivere alcun contratto o ad assumere alcun impegno di natura contrattuale". "La presentazione dell'offerta non fa nascere in capo all'offerente nessun diritto e in capo all'Università nessun obbligo"; clausole poi ribadite anche nell'avviso recante l'esito del sondaggio di mercato – all. 5.27 atto di citazione).

B4) È dunque evidente l'antigiuridicità del comportamento posto in essere dal dirigente OMISSIS che, del tutto inopinatamente e senza necessità alcuna, aveva deciso di risolvere con notevole anticipo rispetto alla scadenza fisiologica, i contratti di locazione delle pp.mm. 10 e 6 allora in essere, per stipularne uno nuovo significativamente più oneroso, con ciò violando apertamente il principio di economicità e di buon andamento, come sopra declinato (v. punto A4).

B5) Non può trovare accoglimento la tesi della Difesa, secondo cui con la stipulazione dei nuovi contratti di locazione, avvenuta nel 2019, l'Università avrebbe ottenuto un risparmio di spesa del 5% (*"pari a quasi € 4.000,00 annui"*), come è anche riportato nelle motivazioni della richiamata determina n. 40/2019 (evidentemente tenendo conto anche dell'elevato canone di locazione pagato sino al 31/12/2018 per le pp.mm. 3-4-5 in base al contratto transitorio che, come sopra visto, non doveva essere stipulato). Ciò in quanto, come appena visto, per i contratti di locazione delle pp.mm. 10 e 6 (del tutto autonomi rispetto al contratto delle pp.mm. 3-4-5) la risoluzione anticipata ha indubbiamente determinato un incremento di spesa di euro 1.422,00 a bimestre (euro 4.426 da nuovo contratto – euro 3.004,00 come da vecchio canone di locazione), pari ad euro 8.532,00 annui.

B6) Inoltre, privi di fondamento logico appaiono i calcoli alternativi ed ipotetici riportati dalla difesa nella comparsa di risposta (pag. 12 e ss.), in quanto, nel quantificare un ipotetico vantaggio per le casse dell'Ateneo dall'operazione complessiva di rinegoziazione dei contratti di locazione, prendono in considerazione le pretese avanzate dalla società locatrice nella lettera del 01/03/2018, nella quale si propongono all'Università canoni di locazione decisamente maggiorati, anche rispetto a quelli poi definiti (a seguito dei sondaggi di mercato) nei contratti stipulati nel 2019. Basti considerare che per le pp.mm. 3-4-5 la pretesa iniziale della società OMISSIS (contenuta nella ridetta nota del 01/03/2018) era di euro 4.200 al mese, poi divenuti euro 4.000 al mese nel contratto transitorio del 2018 e ridottisi notevolmente nel contratto decorrente dal 01/01/2019 ad euro 3.021 al mese, significando ciò l'evidente aleatorietà del mercato in quel periodo e l'ampia disponibilità della società locatrice a ridurre le proprie pretese pur di non perdere un conduttore affidabile e solvibile come l'Università di OMISSIS. Perciò l'Università non correva assolutamente alcun rischio di perdere gli appartamenti allora in locazione anche se avesse, come dovuto, portato alla scadenza fisiologica i contratti allora in essere senza assecondare le aspettative della società locatrice.

Le medesime considerazioni si possono ripetere anche per le pp.mm. 10 e 6, per le quali la pretesa iniziale della società locatrice ammontava a complessivi euro 2.700 al mese, quando poi, invece, nel contratto unitario del 2019 viene stabilito un canone complessivo mensile di euro 2.213.

B7) Ancora, priva di fondamento è pure l'argomentazione della difesa, ripetuta anche nella memoria del 30/01/2026 e all'udienza pubblica, secondo cui non bisognerebbe solo valutare (l'indubbio) vantaggio economico connesso al mantenimento dei contratti di locazione allora vigenti, ma andrebbe considerato l'intero assetto negoziale, che garantiva efficacia, standard qualitativi e continuità del servizio, oltre che servizi aggiuntivi inclusi nei nuovi contratti, quali wi-fi e manutenzioni ordinarie a carico del locatore e sistemazioni alberghiere nei periodi di picchi di richieste di residenzialità.

Con riferimento alla prima obiezione, è sufficiente rilevare che i contratti di locazione allora in essere riguardavano gli stessi, identici, immobili oggetto della successiva attività di rinegoziazione e, quindi, gli standard qualitativi, l'efficacia e la continuità del servizio erano esattamente le medesime, con il notevole vantaggio del pagamento di canoni molto più ridotti (per un significativo periodo) di quelli in seguito corrisposti dopo i nuovi contratti del 2019. E, come già detto, sussisteva un chiaro interesse alla locazione anche da parte della società OMISSIS che, infatti, nel corso della negoziazione aveva significativamente ridotto le proprie iniziali richieste. Ciò significa, evidentemente, che l'Università non si trovava affatto in una situazione di emergenza o di rischio di perdere degli "asset" importanti e strategici per la sua attrattività internazionale.

In ordine ai servizi aggiuntivi che sarebbero stati inclusi nei nuovi contratti del 2019, in particolare wi-fi e manutenzioni ordinarie a carico del locatore, in disparte la mancanza di prova del valore monetario di

tali utilità da porre ipoteticamente in compensazione con i canoni maggiorati, non si rinvencono nei contratti clausole di tal fatta; anzi, agli articoli 13 e 14 di entrambi i contratti di locazione del 2019 viene espressamente stabilito che *“Il conduttore dovrà curare a sue spese la manutenzione ordinaria dell’appartamento locato....”* (art. 13) e che *“Le riparazioni di piccola manutenzione, di cui agli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile, sono a carico del conduttore, così come ogni altra spesa di manutenzione ordinaria relativa agli impianti ed ai servizi”* (art. 14).

Oltretutto, dalla più volte richiamata determina n. 40/2019, così come dal verbale di negoziazione del 10/01/2019 (all. 5.30 atto di citazione), risulta che anche le migliorie, le manutenzioni straordinarie, la sostituzione/integrazione della mobilia e degli accessori (tutti interventi tradizionalmente a carico del locatore), sarebbero stati effettuati con costi a carico del conduttore in applicazione di una non meglio precisata *“logica di decurtazione del canone”* di locazione.

Inoltre, per quanto riguarda il wi-fi, sempre in disparte la carenza di prova del valore economico di tale servizio, in entrambi i contratti non veniva in alcun modo specificato che tale servizio restava a carico della locatrice.

Per quanto riguarda i costi connessi alle eventuali sistemazioni alberghiere nei periodi di picco di richieste, non si comprende l’eccezione, visto che i vecchi contratti sarebbero comunque restati validi ed efficaci ancora per lungo tempo al momento della rinegoziazione del 2019 (fino al 31/05/2021 per le pp.mm. 3-4-5 e fino al 2023 per le pp.mm. 10 e 6) e, dunque, non vi era alcun rischio

imminente di perdere la disponibilità degli appartamenti (che, come già detto, anche la società locatrice aveva notevole interesse a locare all'Università).

B8) Per quanto riguarda l'elemento soggettivo, possono essere ripetute, e quindi si richiamano, tutte le considerazioni già sviluppate ai precedenti punti A5-A6-A7-A8.

Nel caso dei contratti inerenti alle pp.mm. 10 e 6 la colpa grave è assolutamente evidente, avendo il comportamento del dirigente OMISSIS, in base ad un giudizio prognostico condotto *ex ante* ed in concreto, palesemente violato le norme di diritto applicabili consistenti nel principio di economicità sancito dall'art. 1 della L. n. 241/1990 e nel principio di buona amministrazione recato dall'art. 97 della Costituzione, laddove ha irragionevolmente disposto la novazione dei precedenti contratti di locazione per stipularne altri, per i medesimi immobili, ma con canoni decisamente maggiori. Le "*norme di diritto*" manifestamente violate, secondo quanto ora disposto dall'art. 1, c. 1, della novellata L. n. 20/1994, sono, come già rilevato (v. sopra, punto A8) assai chiare e precise e le disposizioni negoziali disciplinanti la durata dei contratti di locazione delle pp.mm. 10 e 6, allora in essere, erano altrettanto inequivocabili e prive di difficoltà interpretative (come sopra visto, punto B2).

Anche per quanto attiene al profilo soggettivo della colpa, può ribadirsi quanto già osservato al punto A8 circa l'inescusabilità e la gravità del comportamento del convenuto, posto in essere da un funzionario dotato di adeguata competenza e specializzazione professionale ed in

assenza di oggettive ed eccezionali difficoltà organizzative e procedurali, né di complessità normative. La gravità del comportamento è invece connessa all'evidente lesione dell'interesse economico dell'Ateneo trentino che avrebbe potuto, senza alcuna difficoltà operativa, proseguire il rapporto negoziale allora in essere per i medesimi appartamenti, ma con canone di locazione molto più vantaggioso e per un abbondante periodo residuo di durata contrattuale.

B9) In ordine alla determinazione del danno, possono richiamarsi le considerazioni sviluppate al punto A9 in merito al periodo prescrizione (devono perciò considerarsi solo i pagamenti effettuati dall'Università successivamente al 30/01/2020) e alla limitazione del danno alla prima scadenza utile successiva alla rinegoziazione del 2019. Per cui, nel caso specifico, il danno andrà determinato sino alla scadenza contrattuale del 30/06/2023, per quanto riguarda la p.m. 10, e fino alla scadenza contrattuale del 30/11/2023 per la p.m. 6. Ciò in quanto, anche per tali contratti (come già visto per il contratto delle pp.mm. 3-4-5), appare altamente probabile che la società locatrice, in mancanza di rinegoziazione dei canoni, avrebbe comunicato all'Università la disdetta, tanto è vero che nel nuovo contratto di locazione del 2019 era stato inserito, nelle premesse, il recesso consensuale ai contratti allora in essere (recesso che, per quanto riguarda l'Università, era del tutto ingiustificato, come già visto al punto B2).

Pertanto, anche in tal caso, non può essere accolta la richiesta della Procura di quantificazione del danno fino alla fine del 2024 (v. doc. 5 atto di citazione, paragr. 4 della relazione della Guardia di Finanza, a

cui la citazione rimanda per la quantificazione del danno).

B10) Ciò posto, il danno subito dall'Università di OMISSIS, scorporato il periodo di prescrizione, va quantificato nella differenza tra i canoni di locazione che l'Ateneo avrebbe dovuto pagare in base ai pregressi due contratti di locazione del 2011 e del 2015 (complessivi euro 1.502 al mese) e quelli in realtà pagati in forza dell'unitario contratto stipulato nel 2019 (euro 2.213 al mese).

Per quanto riguarda la p.m. 6 è stato richiesto all'Università di OMISSIS, con ordinanza istruttoria n. 4/2025, di chiarire se il canone di locazione pagato dall'Ateneo era stato effettivamente, o meno, aggiornato, con decorrenza 01/12/2016 ad euro 602 mensili, in base a quanto previsto dall'art. 6 del contratto di locazione del 30/11/2015.

In risposta, l'Università ha chiarito che il canone era rimasto ridotto ad euro 400 al mese anche per gli anni 2017 e 2018 in quanto non era ancora stata risolta la problematica della crepa presente nel muro perimetrale che il locatore si era impegnato a risolvere entro 12 mesi dalla data di decorrenza del contratto (art. 10). Al riguardo, l'Università ha trasmesso la determina n. 278 – DPIA del 05/12/2016 con cui si era stabilito di mantenere, in accordo con il locatore, il canone mensile ad euro 400 *“...fino a completa soluzione del problema “crepa”, ad oggi stimata a febbraio 2017”, “...ripristinando l’impegno del canone a € 602,00/mese (€ 7.224/anno) a partire dal primo mese intero successivo all’effettiva messa in ripristino...”*. Sono anche state trasmesse le fatture, i mandati di pagamento e le note di credito (con relativa tabella riepilogativa) riguardanti i pagamenti dei canoni di locazione di cui

trattasi, dall'esame delle quali emerge che effettivamente anche per le annualità 2017 e 2018 il canone è stato mantenuto ad euro 400 al mese, per poi passare ad euro 602 al mese con il bimestre febbraio/marzo 2019, potendo perciò dedursi che, a quella data, il problema della crepa era stato risolto.

Dunque, nel calcolo del danno erariale, il Collegio ritiene che per la p.m. 6 il canone di locazione mensile che sarebbe stato pagato dall'Università, se non fosse stato stipulato il nuovo contratto decorrente dal 01/04/2019, sarebbe stato di euro 602 al mese.

Come già visto, il nuovo contratto di locazione del 2019 riguardava entrambe le p.m. 10 e 6 e prevedeva un canone complessivo di euro 2.213 al mese (riportato nell'art. 7 in euro 4.426 a bimestre). Per cui il differenziale mensile tra i canoni pagati in base ai due vecchi contratti di locazione (del 30/11/2015, con decorrenza dal 01/12/2015, per la p.m. 6 e del 17/06/2011, con decorrenza dal 01/07/2011, per la p.m. 10) ammonta ad euro 711, ossia euro 2.213 – euro 602 (canone p.m. 6) – euro 900 (canone p.m. 10, si v. art. 5 del contratto). Tale differenziale (euro 711) va innanzitutto moltiplicato per n. 35 mesi (tenuto conto del periodo di prescrizione), ossia per l'anno 2020 (11 mesi, in quanto il canone di dicembre 2019/gennaio 2020 è stato pagato dall'Università in data 28/01/2020, per cui prescritto, si v. all. 5.41 atto di citazione) – per l'anno 2021 (12 mesi) – per l'anno 2022 (12 mesi, con ultimo pagamento riferito al bimestre dicembre 2022/gennaio 2023), ottenendo un totale di **euro 24.885.**

A tale somma va aggiunto il periodo fino alla scadenza dei contratti nel

2023, che per la p.m. 10 era il 30/06/2023 e per la p.m. 6 era il 30/11/2023.

Dunque, escludendo il mese di gennaio 2023, già conteggiato, per la p.m. 10 è necessario calcolare 5 mesi di differenziale tra vecchi e nuovi canoni di locazione. Indicando il nuovo contratto unitario del 2019 esclusivamente il canone complessivo delle due pp.mm., per il calcolo del differenziale è stato considerato quanto riportato nella determina del dirigente OMISSIS n. 40/2019 (all. 5.31 atto di citazione).

Per cui, per la p.m. 10, considerata la superficie di 92 mq. netti ed un prezzo a mq/mese di euro 13 offerto dalla società OMISSIS, si ottiene il canone mensile di euro 1.196, a cui va sottratto il vecchio canone pagato di euro 900 al mese, conseguendo un differenziale di euro 296/mese. Tale importo va infine moltiplicato per n. 5 mesi del 2023 (visto che gennaio 2023 è già stato conteggiato), ottenendo la somma di **euro 1.480**.

Analogamente, per la p.m. 6, considerata la superficie di 78,30 mq. netti ed il prezzo a mq/mese di euro 13 offerto dalla società OMISSIS, si ottiene il canone mensile di euro 1.017,90, a cui va sottratto il vecchio canone pagato di euro 602 al mese (come sopra visto), conseguendo un differenziale di euro 415,90/mese. Tale importo va infine moltiplicato per n. 10 mesi del 2023 (visto che gennaio 2023 è già stato conteggiato), ottenendo la somma di **euro 4.159**.

Ne deriva un danno complessivo per i contratti delle pp.mm. 10 e 6 di **euro 30.524** (pari alla sommatoria di euro 24.885 + euro 1.480 + euro 4.159).

2.6 In definitiva, per le ragioni sopra esposte, il Collegio accerta che il pregiudizio complessivo, subito dall'Università di OMISSIS, ammonta ad **euro 32.315,29** (pari alla sommatoria di euro 1.791,29, corrispondente al danno derivante dal contratto inerente alle pp.mm. 3-4-5 + euro 30.524, corrispondente al danno derivante dal contratto riguardante le pp.mm. 10 e 6).

2.6.1 Ciò posto, pur essendo il Collegio consapevole che è attualmente pendente questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, commi 1-*bis* e 1-*octies*, della legge 14 gennaio 1994 n. 20, come introdotti dalla legge 7 gennaio 2026 n. 1 e dell'art. 6 della medesima legge 7 gennaio 2026 n. 1 (v. Appello, Sez. II, ord. n. 9/2026), che impongono, anche per i processi in corso e sotto forma di esercizio del potere riduttivo obbligatorio, un abbattimento necessario del pregiudizio accertato dal Giudice nella misura del 30% e comunque non superiore a n. 2 annualità della retribuzione lorda conseguita, ritiene in ogni caso di dover applicare, allo stato degli atti, le suddette disposizioni normative, come peraltro richiesto dallo stesso Pubblico Ministero.

Pertanto, a fronte di un danno erariale accertato nella misura di euro 32.315,29 si ritiene di dover porre a carico del convenuto, ex art. 1, c. 1-*bis* e c. 1-*octies*, della L. n. 20/1994, come novellata dalla L. n. 1/2026, solo la somma di **euro 9.694,59**, corrispondente al 30% del pregiudizio arrecato all'Università di OMISSIS (somma che risulta capiente rispetto al doppio della retribuzione lorda conseguita nell'anno d'inizio della condotta lesiva causa dell'evento o nell'anno immediatamente precedente o successivo – si v. CU del sig. OMISSIS prodotta dalla

Procura con la memoria del 28/01/2026).

3. Non sussistono i presupposti per l'applicazione della misura interdittiva della "*sospensione dalla gestione di risorse pubbliche*", di cui all'art. 1, c. 1-novies, della L. n. 20/1994, come novellata dalla L. n. 1/2026, in quanto, a giudizio del Collegio, in disparte il solo parziale accoglimento della domanda attorea, tale sanzione può essere comminata, ai sensi di legge, esclusivamente "*nei casi più gravi*" che evidenziano un notevole sperpero di risorse pubbliche attuato con comportamenti dolosi o caratterizzati da colpa gravissima. Oltretutto, nel caso di specie, il convenuto non è più dipendente dell'Università di OMISSIS (ha ricoperto l'incarico di dirigente della OMISSIS dal 17/12/2017 al 16/12/2020, v. comparsa di risposta), non essendo nota la sua attuale collocazione lavorativa ed essendo perciò precluso l'avvio del procedimento di cui all'art. 21 del d.lgs. n. 165/2001.

4. In conclusione, la domanda attorea va parzialmente accolta, nei termini e nei limiti sopra indicati, e, per l'effetto, va dichiarata la responsabilità amministrativa del sig. OMISSIS per il danno arrecato all'Università degli Studi di OMISSIS nella misura di **euro 9.694,59 (novemilaseicentonovantaquattro/59)** tenuto conto di quanto disposto dall'art. 1 della L. n. 1/2026.

4.1 La somma da risarcire dovrà essere rivalutata sulla base degli indici ISTAT, precisamente l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), con decorrenza dalla maturazione del diritto – e cioè dal momento del fatto illecito, rinvenibile nel caso specifico dal pagamento dei nuovi canoni riferiti ai contratti di locazione stipulati nel

2019 – fino alla data di deposito della presente decisione.

4.2 La Sezione, rimeditando il proprio precedente orientamento (sent. n. 4/2024 e n. 25/2024), ritiene di non dover riconoscere gli interessi compensativi in mancanza di specifica richiesta dell’attore, aderendo a quanto recentemente statuito dalla Cassazione, Sez. III, sent. n. 888/2026, secondo cui: “...in tema di risarcimento del danno da fatto illecito, gli interessi compensativi rappresentano un distinto profilo di danno, causato dalla mora, che il danneggiato - ove voglia esserne risarcito in aggiunta al capitale liquidato in moneta attuale - ha l’onere di domandare espressamente, allegandone il fatto costitutivo ed indicandone le fonti di prova (anche presuntive), senza che la relativa liquidazione possa essere effettuata l’ufficio dal giudice (ex aliis, da ultimo Cass. Sez. 3, 04/08/2025, n. 22441)” (si v. anche Cass., Sez. III, sent. n. 16416/2024 e n. 10376/2024).

4.3 Vanno, invece, corrisposti da parte del convenuto gli interessi legali, ai sensi dell’art. 1282, 1° c., c.c., dalla pubblicazione della presente decisione fino all’effettivo soddisfo.

5. Le spese del presente giudizio seguono la soccombenza e sono liquidate con separata nota a cura della Segreteria, in applicazione dell’art. 31, c. 5, c.g.c.

P.Q.M.

LA CORTE DEI CONTI

SEZIONE GIURISDIZIONALE PER IL TRENTINO – ALTO ADIGE/SÜDTIROL

SEDE DI TRENTO

definitivamente pronunciando e disattesa ogni contraria istanza,

deduzione ed eccezione, accoglie parzialmente la domanda attorea, nei limiti indicati in motivazione, e condanna il sig. OMISSIS al pagamento di **euro 9.694,59 (novemilaseicentonovantaquattro/59)** in favore dell'Università degli Studi di OMISSIS.

L'importo sopra indicato dovrà essere incrementato di rivalutazione monetaria, come indicato in motivazione, oltre ad interessi legali dalla data di pubblicazione della sentenza sino al soddisfo.

Il convenuto è altresì condannato al pagamento delle spese di giudizio in favore dello Stato che sono quantificate, a cura della Segreteria, come da nota a margine della presente sentenza.

Così deciso, in Trento, nelle camere di consiglio del giorno 15 aprile 2026 e 7 maggio 2026.

Il Cons. estensore

Il Presidente

(Massimo AGLIOCCHI)

(Grazia BACCHI)

F.to digitalmente

F.to digitalmente

Pubblicata mediante deposito in Segreteria il 26 maggio 2026

Il Funzionario Preposto

dott. Bruno MAZZON

F.to digitalmente

DECRETO

Si dispone, ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, che a cura della Segreteria venga apposta, sull'originale della presente sentenza, l'annotazione per cui in caso di riproduzione della stessa in qualsiasi forma,

	per finalità di informazione giuridica su riviste giuridiche, supporti elettronici	
	o mediante reti di comunicazione elettronica, vengano omesse le generalità	
	e gli altri dati identificativi dei soggetti nominati.	
	Il Presidente	
	(Grazia BACCHI)	
	<i>F.to digitalmente</i>	
	Depositato in Segreteria il 26 maggio 2026	
	Il Funzionario Preposto	
	dott. Bruno MAZZON	
	<i>F.to digitalmente</i>	
	In esecuzione del sopra esteso provvedimento, ai sensi dell'art. 52 del	
	D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, in caso di diffusione o riproduzione della	
	presente decisione in qualsiasi forma, per finalità di informazione	
	giuridica su riviste giuridiche, supporti elettronici o mediante reti di	
	comunicazione elettronica, omettere le generalità e gli altri dati	
	identificativi dei soggetti nominati.	
	Trento, 26 maggio 2026	
	Il Funzionario Preposto	
	dott. Bruno MAZZON	
	<i>F.to digitalmente</i>	
	CORTE DEI CONTI	
	SEZIONE GIURISDIZIONALE PER IL TRENTINO ALTO	
	ADIGE/SÜDTIROL	
	SEDE DI TRENTO	
	50	

SEGRETERIA

Ai sensi dell'art. 31, comma 5, del D.Lgs. 26 agosto 2016 n. 174 e s.m.i.

(C.G.C.), le spese di giustizia del presente giudizio, sino a questa

decisione, si liquidano in €. 391,30 (trecentonovantuno/30).

Il Funzionario preposto

(dott. Bruno Mazzon)

f.to digitalmente