

2 DICEMBRE 2021

AREA GESTIONE PATRIMONIO

OGGETTO **SETTORE ABITATIVO:** CONDOMINIO CRISTINA: APPARTAMENTO DI PROPRIETÀ DI OPERA IN VIA MOGGIOLI 19 A TRENTO, INT. 5. APPROVAZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

CIG: non soggetto

Premesso che

la Legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 recante “Norme in materia di diritto allo studio nell’ambito dell’Istruzione superiore” e istitutiva dell’Opera Universitaria quale ente pubblico provinciale, attribuisce all’Opera Universitaria competenza per l’erogazione dei servizi di assistenza agli studenti universitari, compreso il servizio abitativo.

Per gli immobili inseriti in un contesto condominiale le varie amministrazioni condominiali elaborano il bilancio preventivo e successivamente il bilancio consuntivo, e, in occasione di interventi straordinari, la ripartizione millesimale dei costi preventivati per i singoli interventi.

Il condominio in oggetto, in occasione dell’assemblea straordinaria del 21/07/2021 ha approvato l’affidamento di lavori di manutenzione straordinaria delle parti comuni dell’immobile, che beneficiano in parte del Superbonus fiscale del 110 % e in parte della detrazione fiscale del 50%.

A seguito di analisi effettuata con l’esperto fiscale, è emerso che Opera, per la sua qualifica di Ente pubblico Strumentale della Provincia Autonoma di Trento, può beneficiare del Superbonus fiscale del 110% ma non della detrazione fiscale del 50%.

Detti lavori prevedono i seguenti interventi:

- Coibentazione pareti verticali con Superbonus 110%
- Parapetti dei poggioli che costituiscono pertinenza condominiale comune con detrazione 50%
- Portoncino d’ingresso del locale comune con detrazione 50%
- Sistemazione altre superfici esterne escluse dal 110% ma con detrazione 50%.

L’Amministrazione condominiale Isabella Pinna di Trento ha inviato la documentazione che riporta i seguenti costi complessivi;

- Opere Superbonus 110%: € 253.464,81.= costo per ant. bancaria del credito: € 22.000,00.=
- Opere con detrazione fiscale 50%: € 53.163,57.= costo a carico condomini: € 32.429,77.= comprendente anche il costo per l’anticipazione bancaria del credito d’imposta.

Il costo complessivo che rimane a carico Opera è pari ad € 7.620,17.= applicando la divisione millesimale di 140 millesimi della proprietà di Opera, ai quali dovranno essere poi aggiunti costi per € 2.902,73.= pari alla quota della detrazione del 50%, non ammessa per Opera e che quindi dovrà essere rimborsata per intero al Condominio.

L'affidamento dei suddetti lavori è stato effettuato da parte dell'assemblea Condominiale all'impresa Eletta srl con sede legale in Milano e sede operativa in Trento via Stenico 26, part. IVA e cod. fiscale 11333810965.

L'impresa Eletta srl ha comunicato per le vie brevi che i lavori partiranno ad inizio dicembre 2021 e saranno terminati presumibilmente entro fine aprile 2020 e che la quota di costo di competenza del corrente esercizio è pari al 50% del valore complessivo.

In base a detta situazione si evidenzia che il costo a carico Opera, rapportato sempre ai millesimi di proprietà, è relativo all'anticipazione del credito d'imposta con durata di anni 10 che la banca anticiperà complessivamente a fine lavori all'impresa per la parte che beneficia del Superbonus 110%, mentre corrisponde al 100% dei costi dei lavori sempre rapportati ai millesimi di proprietà, comprensivi dei relativi servizi, per la parte che beneficia della detrazione fiscale del 50%, della quale Opera non può beneficiare.

Pertanto con la presente determinazione si propone di autorizzare il versamento di € 10.522,90.= per i lavori straordinari descritti, che dovranno essere versati all'Amministratore Condominiale Isabella Pinna con sede in Corso 3 Novembre a Trento e part. IVA 02238950220 di cui il 50% con decorrenza immediata e il 50% a saldo lavori, salvo conguaglio, ad inizio 2022.

Tutto ciò premesso;

IL DIRETTORE

- vista la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 “Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'istruzione superiore”,
- visto il regolamento di contabilità e del patrimonio dell'Ente approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione 3 dicembre 2015, n. 35 e deliberazione della Giunta Provinciale 18 dicembre 2015 n. 2367;
- visto il Programma pluriennale di attività, budget economico e piano investimenti per il triennio 2021-2023 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 26 novembre 2020, n. 19 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 22 dicembre 2020, n. 2162;
- visto il regolamento sulle “funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del direttore” approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 26 ottobre 1998, n. 166 e deliberazione della Giunta Provinciale 4 dicembre 1998, n. 13455;
- vista la legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 “Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti” e s.m. ed il relativo regolamento di attuazione;
- vista la legge provinciale 23 marzo 2020, n. 2 “Misure urgenti di sostegno per le famiglie, i lavoratori e i settori economici connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19 e altre disposizioni”;
- visto il d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 “Codice dei contratti pubblici”;
- visto il Decreto-Legge 19 maggio 2020, n. 34 “Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19.” convertito con modificazioni dalla L. 17 luglio 2020, n. 77 e s.m.;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di prendere atto del verbale dell'assemblea straordinaria del Condominio Cristina di via Moggioli, 19 int. 5 a Trento, per l'approvazione dell'affidamento di lavori di straordinaria manutenzione del fabbricato, per complessivi € 306.628,37.=
2. di quantificare il costo a carico Opera determinato come riportato tra le premesse, pari ad € 10.522,90.= salvo conguaglio;
3. di prevedere che il costo di competenza del 2021 trova copertura sulla macrovoce P2021002 "Interventi di straordinaria manutenzione sugli immobili, acquisto beni mobili, arredi e attrezzature" per l'importo di € 5.261,45.=, centro 16, "Servizi Generali" del budget del corrente esercizio;
4. di disporre il programma di spesa per l'importo di € 5.261,45.= sulla macrovoce P2022002, "Interventi di straordinaria manutenzione sugli immobili, acquisto beni mobili, arredi e attrezzature" centro 16, "Servizi Generali" del budget dell'esercizio 2022 per il saldo dell'operazione descritta, subordinata all'approvazione del piano degli investimenti per 2022/2024 approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione di Opera n. 22/2021 di data 29/11/2021, da parte della Giunta provinciale;
5. di liquidare e pagare il corrispettivo pattuito secondo le scadenze che verranno indicate dall'amministratore condominiale.

IL DIRETTORE
dott. Paolo Fontana

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2021
Macrovoce P2021001
Centro di costo 16 per € 5.261,45 - PRG 246

Esercizio 2022
Macrovoce P2022002
Centro di costo 16 per € 5.261,45 - PRG 100

LA RAGIONERIA

(GV/sm)