

16 MAGGIO 2022

**AREA GESTIONE PATRIMONIO**

**OGGETTO** **SETTORE ABITATIVO, RISTORAZIONE E UFFICI: SPESE CONDOMINIALI STRAORDINARIE, RIMBORSO SPESE PER SPESE CONDOMINIALI DELLA MENSA DI VIA T. GAR E DISPOSIZIONE PROGRAMMA DI SPESA PER SPESE CONDOMINIALI PER L'IMMOBILE DI VIA PREPOSITURA.**

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.

Per attuare le finalità fissate dalla sopra menzionata legge, Opera Universitaria dispone di un patrimonio immobiliare, sia di proprietà sia a disposizione a diverso titolo.

Per gli immobili inseriti in un contesto condominiale le varie amministrazioni condominiali elaborano il bilancio preventivo e successivamente il bilancio consuntivo.

Sulla base di tali prospetti contabili, gli amministratori predispongono degli elaborati dai quali risultano le spese di competenza di ciascun inquilino dell'immobile.

Il Condominio Prepositura 32 sito a Trento nell'omonima via, parte di proprietà di Opera sita al numero civico, 36 e 38 è stato concesso in comodato trentennale alla Provincia Autonoma di Trento.

In data 08/02/2022 – prot. Opera 826/2022 - l'amministratore di detto condominio Emanuele Trincherò ha inviato ad Opera copia del verbale dell'assemblea ordinaria, peraltro non tenuta negli ultimi anni per motivi legati alla pandemia, con un saldo a carico Opera di € 117,51.= a titolo di saldo di spese per manutenzioni straordinarie, di lavori effettuati prima della decorrenza del contratto di comodato (2016/17), non addebitabili alla Provincia Autonoma di Trento in qualità di conduttore dell'immobile.

Occorre pertanto disporre il programma di spesa per il pagamento di detti costi.

In data 28/04/2022 – prot. Opera 2957/2022 l'amministratore del condominio Verdigar, Amministratori Condominiali Associati Alfonsi-Ianes-Marzari, ha inviato a Opera il bilancio consuntivo 2021, il preventivo 2022 e la richiesta di rate condominiali, allegando anche il verbale dell'assemblea condominiale tenutasi in data 26/04/2022.

La documentazione espone un saldo da pagare composto da saldo a credito 2021 per € 1.353,17.=, una richiesta di anticipo di € 26.338,21 =, un saldo a credito per spese straordinarie di € 3.007,06.= e quindi una richiesta di rate per il corrente esercizio, al netto dell'acconto versato il 16 marzo c.a. di € 1.304,44, per un totale di € 23.379,98.=.

Il consuntivo 2021, di questo condominio è costituito tra l'altro da costi per manutenzioni ordinarie e riscaldamento con acqua calda, tutti relativi alla mensa omonima, per un totale complessivo di € 12.764,91.=

Detta quota di costi dovrà essere addebitata a Risto3 s.c., attuale gestore del servizio di ristorazione

nelle mense di Trento e Povo, secondo quanto previsto dal relativo capitolato di appalto.

Con la presente determinazione si propone di prendere atto della situazione descritta, imputando l'entrata al budget del corrente esercizio con l'emissione di una nota di addebito all'impresa Risto3 s.c.

Infine in data 17/01/2022 – prot. Opera 336/2022 – l'amministratore del condominio Sedici Studio AIM, ha inviato a Opera il consuntivo 2021 e il preventivo 2022, comunicando che l'assemblea condominiale sarà tenuta appena le norme pandemiche lo consentiranno.

La documentazione espone un saldo 2021 a debito Opera per € 28,24.=, un preventivo 2022 per € 836,12.= e la richiesta di rate condominiali per complessivi 864,36.=.

L'assemblea condominiale del 28/01/2021 ha deliberato inoltre di porre in essere lavori per riqualificazione energetica del fabbricato, con rifacimento del tetto, posa isolamento e posa cappotto isolante su facciate opache come opere trainanti, invece come opera trainata, rientrante comunque nel superbonus 110%, l'installazione di un impianto elevatore.

Dette opere hanno un costo complessivo di € 325.160,00.=, parte dei quali rientrano nel superbonus 110%, parte detraibili al 90% e parte detraibili al 50%.

La documentazione pervenuta pone a debito di Opera, tramite ripartizione millesimale, il costo per la parte che rimane a carico dei proprietari, € 9.700,00.=

Con la presente determinazione si propone di imputare al budget del corrente esercizio detto costo a titolo di manutenzione straordinaria immobile.

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 2022-2024 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 29 novembre 2021, n. 22 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 23 dicembre 2021, n. 2328;
- 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 19 luglio 1990 n. 23 “Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento” ed il relativo regolamento di attuazione;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

### **DETERMINA**

1. di prendere atto delle risultanze contabili descritti tra le premesse relativamente ai condomini Lorenzoni, Verdigar e Prepositura 32;
2. di disporre il programma di spesa per la copertura del costo descritto in premessa relativo al Condominio Prepositura 32 di Trento per € 117,51.= sulla macrovoce 041011: “Servizi

ausiliari”, centro di costo 15: “Patrimonio immobiliare a disposizione”, budget del corrente esercizio finanziario;

3. di prendere atto dei bilanci consuntivo 2021 e preventivo 2022 relativi al condominio Verdigar, sede della mensa di via T. Gar a Trento, dai quali risulta: un saldo a debito 2021 di € 1.353,27.=, una richiesta di anticipo di € 26.338.21 =, un saldo a credito per spese straordinarie di € 3.007,06.= e quindi una richiesta di rate per il corrente esercizio, al netto del credito e dell’acconto versato il 16 marzo c.a. di € 1.304,44, di un totale di € 23.379,98;
4. di disporre l’aumento del programma di spesa n. 34/2022 per l’importo di € 23.000,00 per dare copertura ai costi di cui al precedente punto 3., e di quelli che saranno necessari durante il corrente esercizio, considerando che detti costi sono influenzati pesantemente dall’aumento dei costi energetici;
5. di prendere atto che l’importo richiesto dall’amministratore condominiale del condominio Verdigar, viene ridotto per € 3.007,06.= quale saldo a credito di lavori straordinari di esercizi precedenti, autorizzando l’Ufficio Ragioneria a disporre la scrittura di rettifica del patrimonio contabile di Opera;
6. di quantificare, per quanto espresso in premessa, in € 12.764,91 i costi per manutenzioni ordinarie, riscaldamento e acqua calda, da addebitata a Risto3 s.c., attuale gestore del servizio di ristorazione nelle mense di Trento e Povo, secondo quanto previsto dal relativo capitolato di appalto con l’emissione di nota di addebito;
7. di incassare il rimborso di cui al punto 6. del presente provvedimento a carico della macrovoce 034004: “Altri proventi”, centro di costo 12: “Servizio di ristorazione”;
8. di prendere atto dell’importo dei costi che rimangono a carico dei proprietari del condominio Sedici, di via Lorenzoni, 16 a Trento, per € 9.700,00.= per oneri di riqualificazione energetica del fabbricato intero, nelle sue parti comuni;
9. di disporre il programma di spesa per i costi di cui al precedente punto 6., sulla macrovoce P2022002, centro 16, assegnatario Direzione;
10. di liquidare e pagare i costi richiesti secondo le scadenze che vengono indicate dagli amministratori, in base ai bilanci approvati dalle singole assemblee condominiali.

IL DIRETTORE  
dott. Paolo Fontana

RAGIONERIA VISTO  
Esercizio 2022  
Macrovoce 041011  
Centro di costo 15 per € 117,51.= - PRG 248  
*Centro di costo 12 per + € 23.000,00.= - PRG 34/1*  
Macrovoce P2022002  
Centro di costo 16 per € 9.700,00.= - PRG 249  
Macrovoce 034004  
Centro di costo 12 per € 12.764,91.= - PRG E 76

LA RAGIONERIA

---

(GV/sm)