

09 AGOSTO 2024

AREA GESTIONE PATRIMONIO

OGGETTO SETTORE RISTORAZIONE: SPESE CONDOMINIALI: DISPOSIZIONE DI NUOVO PROGRAMMA DI SPESA PER TERZO ANTICIPO RELATIVO AL RISANAMENTO DEL SOLAIO DEL PIANO TERRA SEDE DELLA MENSA DI VIA T. GAR, PRESSO CONDOMINIO VERDIGAR.

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, ivi compreso il servizio abitativo.

Per l’attuazione di tale finalità, l’Opera Universitaria dispone di un patrimonio immobiliare sia di proprietà sia a disposizione a diverso titolo, il quale necessita di continue manutenzioni. Tali spese, nel caso di immobili aventi una gestione condominiale, vengono determinate dai singoli amministratori.

Con prot. Opera n. 7786 di data 04.08.2023 è pervenuto il verbale dell’assemblea straordinaria condominiale del 25.07.2023 relativo alle opere di risanamento del solaio dell’autorimessa che, avendo presentato dei cedimenti, necessitava di lavori urgenti ed improrogabili di messa in sicurezza, nonché di adeguamento antincendio, con la previsione di un pari a € 200.000,00;

con determinazione n. 165 del 04/08/2023 è stata disposta la liquidazione della quota a carico Opera delle suddette spese, necessarie allo sfondellamento e al puntellamento della superficie sottostante la parte condominiale del piano terra, compresa la mensa universitaria, per l’importo di € 28.544,89, determinato a mezzo ripartizione approvata dalla citata assemblea ed applicata puntualmente dall’amministratore di condominio;

con prot. Opera n. 16291, dd. 13.12.2023, è pervenuto il verbale dell’assemblea straordinaria condominiale del 04.12.2023, nel quale è stato comunicato l’ammontare complessivo dei costi dell’intervento di risanamento e adeguamento antincendio per un totale di € 538.200,00, e la relativa ripartizione millesimale tra i singoli condomini, effettuata in applicazione del medesimo criterio approvato dall’assemblea di luglio 2023;

in base a detta ripartizione, la quota parte a carico Opera ammontava ad € 77.787,05.= di cui € 28.544,89 già precedentemente versati con riferimento alla determinazione citata n. 165/2023;

con prot. Opera n. 1510, di data 09.02.2024, è pervenuto il verbale dell’assemblea straordinaria condominiale del 07.02.2024, con cui è stata annullata la delibera del 25.07.2023 e proposto un diverso criterio di ripartizione delle spese, la cui approvazione è stata rimandata alla successiva

assemblea per permettere ai condomini la possibilità di analizzare nel dettaglio le due diverse proposte di riparto dei costi;

in attesa dell'approvazione del criterio di ripartizione dei costi definitivo, preso atto dello stato di avanzamento dei lavori di risanamento già eseguiti e, con riferimento alla richiesta pervenuta ad Opera da parte dell'amministratore condominiale (prot. n. 2730/2024) relativa al sollecito delle rate scadute per l'importo complessivo di € 25.268,20.=, con determinazione del direttore n. 46 del 26/02/2024 si è reso necessario procedere al saldo;

dato atto che l'importo anzidetto è stato utilizzato per il pagamento urgente dei lavori già effettuati, con l'intesa che il saldo complessivo a carico Opera sarebbe stato poi conguagliato sulla base di un eventuale nuovo criterio nonché in base al consuntivo effettivo dei lavori svolti il quale potrebbe discostarsi dai preventivi utilizzati per la determinazione dei presenti acconti;

con prot. Opera n. 3961 di data 15/04/2024 è pervenuto il verbale dell'Assemblea Ordinaria del 08/04/2024 ove i condomini sono stati informati che, essendo pervenuta una prescrizione antincendio che ha comportato la necessità di ridisegnare i prospetti del condominio, l'assemblea straordinaria sarà convocata alla fine degli interventi per l'approvazione del consuntivo e la valutazione dell'ipotesi del nuovo criterio di ripartizione verbalizzando la richiesta di procedere comunque al versamento delle rate residue;

con riferimento alla richiesta pervenuta ad Opera da parte dell'amministratore condominiale – prot. 8457/2024 di data 24/07/2024 relativa al sollecito della rata scaduta per l'importo complessivo di € 23.973,96.= si rende ora necessario procedere anche al saldo di detto importo, che sarà utilizzato per il pagamento urgente dei lavori già effettuati, con l'intesa che i versamenti complessivi a carico Opera verranno poi conguagliati sulla base di un eventuale nuovo criterio, nonché in base al consuntivo effettivo dei lavori svolti.

Con il presente provvedimento si propone pertanto di disporre il programma di spesa a copertura del presente ulteriore anticipo, sulla macrovoce P2023002 “Interventi di straordinaria manutenzione sugli immobili, acquisto beni mobili, arredi ed attrezzature” centro 16 “Servizi generali” per l'importo di € 23.973,96.=

Si dà atto infine che nel rispetto dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti della Provincia autonoma di Trento e degli enti pubblici strumentali della Provincia, in capo al direttore e al personale incaricato dell'istruttoria di questo provvedimento non sussistono situazioni di conflitto di interesse.

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” e s.m.;
- 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 2024-2026 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18 di data 27 novembre 2023 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 21 dicembre 2023, n. 2432;
- 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” e ss.mm. ed il relativo regolamento di attuazione;
- 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 9 marzo 2016, n. 2 “Legge provinciale di recepimento delle direttive europee in materia di contratti pubblici 2016”;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di prendere atto della situazione esposta in premessa, confermando che la presente operazione, è da intendersi quale terzo anticipo relativo ai lavori di risanamento del solaio del piano terra del condominio Verdigar;
2. di autorizzare, per quanto espresso in premessa, la disposizione del programma di spesa sulla macrovoce P2023002 “Interventi di straordinaria manutenzione sugli immobili, acquisto beni mobili, arredi ed attrezzature” centro 16 “Servizi generali” per l’importo di € 23.973,96.= budget del corrente esercizio;
3. di dare atto che tale quota verrà versata con decorrenza immediata in quanto relativa a rata scaduta, con riferimento al sollecito pervenuto da parte dell’amministrazione condominiale La Tua Casa – servizi immobiliari di Onorati Lorenzo & C. sas di via Bomporto n. 19 – Trento, attuale amministratore condominiale del condominio Verdigar, sede della mensa di via T. Gar;

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

allegati: 0

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2024
Macrovoce P2023002
Centro di costo 16 per € 23.973,96 – PRG 262

LA RAGIONERIA

(CL)