

31 OTTOBRE 2024

AREA GESTIONE PATRIMONIO

OGGETTO SETTORE ABITATIVO: CONSUNTIVO DEI LAVORI DI RIFACIMENTO DEL TETTO PRESSO IL CONDOMINIO S. MARTINO

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 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, le quali, quando detti immobili sono gestiti all’interno di una gestione condominiale, vengono determinate dai singoli amministratori.

In particolare, Opera è proprietaria di due appartamenti all’interno del Condominio S. Martino sito in Via S. Martino, 15 a Trento, adibiti ad alloggio per studenti universitari.

Con nota del 23/01/2024 (prot. Opera n. 755) è pervenuto il verbale relativo all’assemblea ordinaria condominiale di data 05/10/2023 alla quale Opera Universitaria era presente. In tale circostanza è stato discusso il rifacimento del tetto, sulla base di alcuni preventivi, e conseguentemente alle recenti infiltrazioni per la condizione precaria del manto di copertura, si è valutata anche una possibile tinteggiatura dell’edificio e considerato che si rende necessaria l’installazione di ponteggi ed un eventuale isolamento del solaio in conseguenza della presenza di un appartamento nel sottotetto che però determinerebbe un aumento del peso del tetto e quindi una verifica dei carichi.

I condomini, dato atto di quanto sopra esposto, in linea di massima sono favorevoli alle suddette manutenzioni ma ritengono opportuno raccogliere altri preventivi ed avere la disponibilità da parte delle ditte a confrontarsi anche dopo la stesura della finanziaria per eventuali nuove detrazioni fiscali, rimandando la decisione definitiva nell’assemblea che si terrà entro il mese di gennaio 2024.

Con nota di data 01/03/2024 (prot. Opera n. 2397) è pervenuto il verbale relativo all’assemblea straordinaria di data 09/02/2024 dove sono stati discussi e valutati dei nuovi preventivi per il rifacimento del tetto tra cui quello presentato della ditta Cagol Lattnerie Sas di Michele Cagol & C. verso un corrispettivo di € 46.000 iva esclusa.

I condomini hanno chiesto di approfondire i prezzi esposti con l’ulteriore precisazione di indicare la posa di tavolato e guaina. Con la richiesta del nuovo preventivo intendono inoltre valutare il costo

delle spese tecniche per la presentazione titoli edilizi e viene quindi individuata la data del 11/03/2024 per deliberare in merito.

Con nota di data 17/04/2024 (prot. Opera n. 4070) è pervenuto il verbale relativo all'assemblea straordinaria di data 11/03/2024. In tale occasione è stato illustrato sia il preventivo aggiornato con tavolato e guaina formulato dall'impresa Cagol Lattonerie Sas di Michele Cagol & C. verso un costo di € 51.000,00 + iva al 10% per un totale complessivo di € 56.100,00 sia il preventivo dello Studio Arti per la parte di progettazione, presentazione della pratica in Comune, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione, direzione e contabilità dei lavori, per un costo di € 4.700,00 + oneri per un totale di € 5.963,36 (prot. Opera n. 4177 del 22/04/2024).

L'assemblea ha quindi accettato i preventivi, l'assegnazione degli incarichi sopra descritti e il compenso dell'amministratore nella percentuale del 2% sul totale dei lavori pari ad € 1.600,00. In allegato al verbale viene inoltre inviato il prospetto dell'esercizio straordinario per il suddetto lavoro dove sono stati inseriti i vari importi arrotondati sia per eccesso che per difetto, aggiungendo un ulteriore costo di € 2.000,00 per lavori imprevisi per un totale anticipo stimato ed arrotondato ad € 65.600,00.

Il preventivo di riparto, calcolato sulla base di 222 millesimi di proprietà, determinava la quota a carico Opera pari ad € 14.563,20 da versare in n. 3 rate.

Con determinazione n. 105 dd. 09/05/2024 si è preso atto della necessità di eseguire l'intervento descritto e si è disposto la relativa copertura finanziaria.

Con nota di data 04/10/2024 (prot. Opera n. 15166) è pervenuto il verbale dell'assemblea di data 01/10/2024, ove è stata approvato il consuntivo per l'esercizio straordinario "Rifacimento tetto" per un importo pari ad euro 50.535,00 di cui € 14.351,33 a carico di Opera, sulla base dei 222 millesimi di proprietà.

Tenuto conto delle rate versate, il consuntivo evidenzia un credito a favore di Opera pari ad € 211,87 che verrà utilizzato in diminuzione del saldo dovuto sul consuntivo delle spese condominiali ordinarie relative al periodo 1/6/2023-31/5/2024.

Con il presente provvedimento si propone pertanto di rilevare il credito per i lavori di rifacimento del tetto presso il condominio S. Martino e di autorizzare le relative scritture contabili di rettifica.

Si dà atto che per il presente provvedimento non si acquisisce il Codice Unico di Progetto in quanto non attiene ad un progetto di investimento pubblico e pertanto è escluso dall'ambito dell'art. 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3.

Si dà atto 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;
- vista la I^ Variazione al Budget corrente 2024-2026 e la I^ Variazione al Piano Investimenti 2024-2026 approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 12, di data 16 settembre 2024 e con delibera della Giunta Provinciale n. 1649 del 18 ottobre 2024;
- 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;
- visto il Decreto del Presidente della Provincia 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg “Regolamento di attuazione della legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 concernente "Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti" e di altre norme provinciali in materia di lavori pubblici”;
- vista la legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 “Disciplina dell’attività contrattuale e dell’amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento” 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 del verbale dell’assemblea del condominio San Martino di data 1° ottobre 2024 e della riduzione del costo per il rifacimento del tetto pari ad € 211,87, per un totale complessivo a carico di Opera Universitaria pari ad € 14.351,33;
2. di autorizzare le seguenti scritture contabili sull’anno 2024:
 - di ridurre di € 211,87 la spesa straordinaria attribuita alla macrovoce P2023002 “Interventi di straordinaria manutenzione sugli immobili, acquisto beni mobili, arredi ed attrezzature”, centro 16 “Servizio Generali” del piano investimento triennio 2024-2026 utilizzando il programma di spesa n. 227/2024 assunto con determina n. 105 del 9/5/2024;
 - di portare tale credito in diminuzione del saldo dovuto sul consuntivo delle spese condominiali ordinarie relative al periodo 1/6/2023-31/5/2024 come minor costo a carico della macrovoce 041011: “Servizi ausiliari”, centro di costo 11: “Servizio abitativo”, programma di spesa n. 56/2024 assunto con determina n. 145 del 29/06/2023;

3. di liquidare e pagare i costi richiesti secondo le scadenze che vengono indicate dall'assemblea condominiale.

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

allegati: 0

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2024
Macrovoce P2023002
Centro di costo 16 per - € 211,87.= - PRG 227/1

LA RAGIONERIA

(CL)