

13 DICEMBRE 2024

AREA GESTIONE PATRIMONIO

OGGETTO SETTORE RISTORAZIONE: SPESE CONDOMINIALI: APPROVAZIONE CONSUNTIVO E RILEVAZIONE DEL CREDITO 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 acconto sui lavori pari ad € 200.000,00;

con determinazione n. 165 del 04/08/2023 è stata pertanto 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 della 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 del progetto di risanamento e adeguamento antincendio per un totale di € 538.200,00, nonché 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. Opera n. 2730/2024) relativa al sollecito delle rate scadute per l'importo complessivo di € 25.268,20.=, con determinazione n. 46 del 26/02/2024 è stato disposto di procedere al saldo delle rate, con l'intesa che il saldo complessivo a carico Opera sarebbe stato poi conguagliato sulla base di un eventuale nuovo criterio da approvarsi, nonché in base al consuntivo effettivo dei lavori svolti, il quale avrebbe potuto discostarsi dai preventivi utilizzati per la determinazione degli 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, essendo pervenuta anche una prescrizione antincendio che ha comportato la necessità di ridisegnare i prospetti del condominio, sono stati informati in merito all'avanzamento dei lavori ed invitati al versamento delle rate residue, in attesa dell'assemblea straordinaria da convocarsi alla fine degli interventi per la valutazione dell'ipotesi del nuovo criterio di ripartizione e l'approvazione del consuntivo;

a seguito della 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.=, con determinazione n. 161 dd 09/08/2024 è stato disposto il pagamento a saldo di detto importo, utilizzato per il pagamento urgente dei lavori già effettuati, sempre con l'intesa che i versamenti complessivi a carico Opera sarebbero stati poi conguagliati sulla base di un eventuale nuovo criterio approvato, nonché in base al consuntivo effettivo dei lavori svolti;

con prot. Opera n. 18542 di data 12/12/2024 è pervenuto il verbale dell'assemblea straordinaria condominiale del 06/12/2024, nel quale è stata comunicata sia l'approvazione del nuovo criterio di riparto delle spese a carico dei condomini per le quote spettanti di lavori strutturali e antincendio, sia l'approvazione del consuntivo dei lavori straordinari, che hanno comportato una riduzione complessiva della spesa pari a 73.524,91 euro rispetto al preventivo;

sulla base di quanto esposto nel verbale in merito al nuovo criterio di ripartizione delle spese e della riduzione dei costi complessivi per l'intervento, a fronte delle rate versate da Opera Universitaria per un complessivo pari ad euro 77.787,05.=, si evidenzia il valore aggiornato della quota di pertinenza pari ad euro 38.683,51.=, comportando quindi per differenza un credito a carico di Opera Universitaria pari ad euro 39.103,54.=

Con il presente provvedimento si intende, pertanto, prendere atto del consuntivo inviato da parte del Condominio Verdigar, rilevando il credito pari ad € 39.103,54 e riducendo la quota di immobilizzazioni in corso e acconti registrata sul Piano Investimenti 2024.

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 e il responsabile unico del procedimento, ai sensi dell'art. 5 co. 3 della L. 241/1990, è individuato nella figura del Direttore di Opera Universitaria di Trento.

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 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 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, per quanto espresso in premessa, del consuntivo dell’esercizio straordinario “Solaio” relativo ai lavori di risanamento del solaio del piano terra del condominio Verdigar, sede della mensa dell’Ente, approvato da parte dell’assemblea straordinaria di data 6 dicembre 2024 dal quale risulta un credito a favore di Opera pari ad € 39.103,54;
2. di autorizzare la riduzione dell’immobilizzazione in corso e acconti mediante nota di accredito per l’importo pari ad € 23.973,96 sul programma di spesa n. 262/2024 assunto con provvedimento n. 161/2024 a carico della macrovoce P2023002: “Interventi di straordinaria manutenzione sugli immobili, acquisto beni mobili, arredi e attrezz.”, centro di costo 16: “Servizi generali” del Piano investimenti 2024 e per l’importo pari ad € 15.129,58 sul programma di spesa 203/2024 assunto con provvedimento n. 46/2024 a carico della macrovoce P2022002: “Interventi di straordinaria manutenzione sugli immobili, acquisto beni mobili, arredi e attrezz.”, centro di costo 16: “Servizi generali” del Piano investimenti 2024;

3. di dare atto che la somma a credito di € 39.103,54, tenuto conto dell'importo elevato, verrà restituita all'Ente da parte del condominio Verdigar.

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

allegati: 0

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2024
Macrovoce P2023002
Centro di costo 16 per - € 23.973,96 - PRG 262/1
Macrovoce P2022002
Centro di costo 16 per - € 15.129,58 - PRG 203/1

LA RAGIONERIA

(CL)