

23 MAGGIO 2025

AREA GESTIONE PATRIMONIO

OGGETTO **SETTORE ABITATIVO E RISTORAZIONE: SPESE CONDOMINIALI – ANNO 2026. DISPOSIZIONE PROGRAMMI DI SPESA.**

Premesso che

La Legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9, recante: “Norme in materia di diritto allo studio nell’ambito dell’Istruzione superiore” ed istitutiva dell’Opera Universitaria quale ente pubblico provinciale, attribuisce, tra l’altro, alla stessa competenza per i servizi agli studenti iscritti all’Università degli Studi di Trento tra i quali i servizi mensa, abitativo, assegni e borse di studio.

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 per la corretta gestione di manutenzioni e di risorse.

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 ciascuna porzione materiale dell’immobile; Opera Universitaria è tenuta pertanto a versare alle varie amministrazioni condominiali le rate di propria spettanza in corrispondenza delle rispettive scadenze.

Considerato che molti condomini hanno una gestione di bilancio che non corrisponde all’anno solare, al fine di poter rilevare contabilmente detti costi imputandoli in modo preciso al corretto periodo di competenza contabile, si rende necessario predisporre gli appropriati programmi di spesa per la quota di competenza dei successivi esercizi.

Sulla base dei dati finali relativi all’esercizio 2024-2025, tenendo conto di un ipotetico andamento sempre crescente dei costi relativi alle utenze, si propone di stimare la spesa per l’esercizio 2026, in € 93.000,00.= per gli immobili del servizio abitativo ed in € 40.000,00.= per gli immobili del servizio ristorazione, in € 7.500,00 per patrimonio immobiliare in disponibilità.

La quota parte degli oneri del servizio ristorazione sarà poi addebitata al gestore delle mense, come disposto dal relativo capitolato speciale di appalto.

Con il presente provvedimento si propone pertanto la predisposizione dei programmi di spesa di competenza dell’esercizio 2026, con riferimento alle spese condominiali secondo la sopracitata quantificazione.

Si specifica che le spese condominiali non sono soggetto all’obbligo di acquisizione del codice CIG, e quindi agli obblighi di tracciabilità di cui all’art. 3 della Legge 136/2010 e successive modificazioni, in quanto sono escluse sia dall’ambito di applicazione del d.lgs. 36/2023, recante la disciplina per i contratti pubblici, sia da quello della Delibera di Anac n. 584 del 19 dicembre 2023 che fornisce le “*Indicazioni relative all’obbligo di acquisizione del CIG e del pagamento del*

contributo in favore dell’Autorità per le fattispecie escluse dall’ambito di applicazione del codice dei contratti pubblici”.

Si tratta inoltre di spese conseguenti a “*manutenzioni ordinarie*” o al “*pagamento di utenze*” che non rientrano nell’ambito di applicazione dell’art. 11 della L. 3/2003 per cui non risulta necessario acquisire il CUP sulla base della risposta del quesito di pagina 6 allegato alla nota della Provincia n. D319/2022/1.1 – 2022-8/SF/lf per la quale “*nel caso di manutenzione ordinaria (..) la richiesta del CUP è facoltativa*” e delle “*linee Guida per l’utilizzo del Codice Unico di Progetto (CUP) Spese di sviluppo e di gestione Gruppo di Lavoro ITACA Regioni/Presidenza del Consiglio dei Ministri*” nell’aggiornamento del 14 novembre 2011 che annoverano tra le spese di gestione “*occorrenti a consentire il funzionamento “ordinario” dell’Ente*” il “*pagamento di utenze*”.

Eventuali spese straordinarie aggiuntive, rientranti nel concetto di spese in conto capitale, saranno invece imputate ai budget di competenza con successivi provvedimenti.

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 2025-2027 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 15 di data 28 novembre 2024 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 30 dicembre 2024, n. 2276;
- vista la I^ Variazione al Budget economico 2025-2027 e la I^ Variazione al Piano Investimenti 2025-2027 approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 6, di data 18 aprile 2025 e, in attesa di approvazione da parte della Giunta Provinciale;
- 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;
- visto il d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”;
- 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 quantificare, per quanto espresso in premessa, l’importo delle spese condominiali per l’esercizio 2026 in € 93.000,00.= per gli immobili del servizio abitativo, in € 40.000,00.= per gli immobili del servizio ristorazione, in € 7.500,00 per patrimonio immobiliare in disponibilità;

2. di dare atto che tale quota verrà versata alle varie amministrazioni condominiali in più rate, alle rispettive scadenze stabilite, in seguito a presentazione, da parte dell'amministrazione stessa, di idonea richiesta, corredata dal bilancio preventivo e dal bilancio consuntivo, approvato dalle singole assemblee condominiali;
3. di disporre i programmi di spesa per l'importo stimato, relativo alle spese condominiali come segue:
 - a) € 93.000,00.= sulla macrovoce 041011 "Servizi ausiliari"– centro 11 "servizio abitativo" – budget 2026
 - b) € 40.000,00.= sulla macrovoce 041011 "Servizi ausiliari" – centro 12 "servizio ristorazione" – budget 2026
 - c) € 7.500,00.= sulla macrovoce 041011 "Servizi ausiliari" – centro 15 "patrimonio immobiliare in disponibilità" – budget 2026;
4. di liquidare e pagare il corrispettivo pattuito secondo le scadenze che verranno indicate dagli amministratori, in base ai bilanci approvati dalle singole assemblee condominiali.

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

allegati: 0

RAGIONERIA VISTO

Esercizio 2026

Macrovoce 041011

Centro di costo 11 per € 93.000,00.= - PRG 75

Centro di costo 12 per € 40.000,00.= - PRG 76

Centro di costo 15 per € 7.500,00.= - PRG 77

LA RAGIONERIA

(CL)