

23 DICEMBRE 2025

AREA GESTIONE PATRIMONIO

OGGETTO SETTORE ABITATIVO: SPESE CONDOMINIALI: PRESA D'ATTO BILANCIO CONSUNTIVO DI SPESA PER L'INTERVENTO DI "SOSTITUZIONE DEI BOLLITORI DELL'ACQUA CALDA SANITARIA DELL'IMPIANTO CENTRALIZZATO DEL CONDOMINIO TARAMELLI E SALDO DI SPESA PER L'INTERVENTO DI RIFACIMENTO ASCENSORE DEL CONDOMINIO "GABRY".

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 adibiti ad alloggio per studenti universitari all'interno del Condominio Taramelli sito in Via Taramelli, 8/3 e 8/4 a Trento.

Con nota del 08/01/2025, di cui al prot. Opera n. 181, è pervenuto il verbale dell'assemblea condominiale di data 07/01/2025 dal quale risulta che è stato approvato il preventivo per i lavori di straordinaria manutenzione riguardante la sostituzione dei bollitori dell'acqua calda sanitaria per l'ammontare totale di € 37.500,00.= con quota a carico di Opera universitaria pari a € 1.167,53.=, programmando di suddividere il piano di pagamento rateale su di 2 rate per l'annualità in corso;

Con nota del 03/11/2025 di cui al prot. Opera n. 16740 è pervenuto il bilancio consuntivo dei lavori ultimati con la conferma dell'importo a preventivo; tale spesa è stata imputata alla macrovoce P2022002 "interventi di straordinaria manutenzione sugli immobili, acquisto beni mobili, arredi ed attrezzature" del piano di investimento per l'anno 2025.

Opera è proprietaria inoltre di due appartamenti all'interno del Condominio Gabry sito in Via S.Pio X, 79 a Trento, adibiti ad alloggio per studenti universitari.

Con nota del 31/01/2024, di cui al prot. Opera n. 1083, è pervenuto il verbale dell'assemblea condominiale relativo alla delibera di approvazione dei lavori di straordinaria manutenzione riguardante il rifacimento dell'ascensore; l'importo spettante ad Opera Universitaria, da suddividersi con piano rateale, ha subito un ricalcolo e con nota del 05/06/2024, di cui al prot. Opera n. 5514, è pervenuto l'aggiornamento del preventivo di spesa spettante ad Opera

Universitaria pari a €12.255,35.= per l'esecuzione dei lavori; tale importo è stato addebitato alla macrovoce P2022002 *“interventi di straordinaria manutenzione sugli immobili, acquisto beni mobili, arredi ed attrezzature”* del piano di investimento per l'anno 2024.

Con nota del 25/11/2025, di cui al prot. Opera n. 17886, è pervenuto il consuntivo dei lavori ultimati con importo spettante ad opera Universitaria pari € 12.713,93.= riportante, quindi, un saldo finale a debito per Opera pari ad € 458,60.=; tale importo in eccedenza è da addebitare alla relativa macrovoce *“interventi di straordinaria manutenzione sugli immobili, acquisto beni mobili, arredi ed attrezzature”* del piano di investimento per l'anno 2025.

Si evidenzia che le spese condominiali non sono soggette 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 specifica, inoltre, che per il presente provvedimento non è necessario acquisire 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, il Budget economico e il 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 con deliberazione della Giunta Provinciale n. 760 del 30 maggio 2025;
- vista la II^ Variazione al Budget economico 2025-2027 e la II^ Variazione al Piano Investimenti 2025-2027 approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 10, di data 5 agosto 2025 e con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1308 del 05 settembre 2025;
- vista la III^ Variazione al Piano Investimenti 2025-2027 approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 19, di data 26 novembre 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 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, per quanto meglio esposto in premessa, del bilancio consuntivo straordinario per la “sostituzione dei bollitori dell’acqua calda sanitaria dell’impianto centralizzato del condominio Taramelli” pari ad € 1.167,53.;
2. di prendere atto che la spesa di cui al punto 1. è già stata imputata in fase di preventivo alla macrovoce P2022002 “*interventi di straordinaria manutenzione sugli immobili, acquisto beni mobili, arredi ed attrezzature*”, centro di costo 16 “Servizi generali” del Piano di investimenti 2025 sul prg 160 adottato con determinazione n. 307 del 27 dicembre 2024.
3. di prendere atto, per quanto meglio esposto in premessa, del saldo a debito risultante dal bilancio consuntivo straordinario per il “rifacimento ascensore” del condominio “Gabry” pari ad € 458,60.;
4. di prendere atto che la le spese di cui al punto 3. del presente provvedimento è da imputare alla macrovoce P2022002 “*interventi di straordinaria manutenzione sugli immobili, acquisto beni mobili, arredi ed attrezzature*”, centro di costo 16 “Servizi generali” del Piano di investimenti 2025 sul prg 160 adottato con determinazione n. 307 del 27 dicembre 2024.

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

allegati: 0

Ragioneria visto

LA RAGIONERIA

(CL/nc)