

**27 MARZO 2025**

**AREA GESTIONE PATRIMONIO**

**OGGETTO SETTORE ABITATIVO: SPESE CONDOMINIALI CONDOMINIO PREPOSITURA, CONDOMINIO EREDI BONVECCHIO E CONDOMINIO VERDI - AUMENTO DEL PROGRAMMA 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” 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 di mensa.

Per attuare le finalità fissate dalla sopra menzionata legge, Opera Universitaria dispone di un patrimonio immobiliare, sia di proprietà sia a disposizione a diverso titolo.

Per gli immobili inseriti in un contesto condominiale le varie amministrazioni condominiali elaborano annualmente 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 ciascun inquilino dell’immobile.

Di conseguenza con determinazione n. 120 dd. 06/06/2024, sulla base dei dati di bilancio consuntivo dell’esercizio 2023/2024 e un’ipotesi di stima della spesa del successivo esercizio che contemplava un ipotetico andamento crescente dei costi relativi alle utenze, sono stati disposti i programmi di spesa per le quote contabili di competenza dell’esercizio 2025.

All’interno del Condominio Prepositura in via Prepositura n. 36-38 nel Comune di Trento, è situato uno spazio, ad oggi inutilizzato, composto da una zona destinata a negozio al piano terra ed un’altra destinata a deposito e magazzino al piano interrato.

In data 10/03/2024, prot. Opera n. 2739, è pervenuto da parte dell’amministratore condominiale il verbale dell’assemblea ordinaria ed il preventivo del bilancio d’esercizio 01/01/2025 - 30/09/2025, da cui emerge un importo pari a € 2.603,31.= , a cui si aggiunge una stima di spesa di ulteriori € 1.000,00.= a copertura dei mesi 01/10/2025 – 31/12/2025 che saranno imputati dal condominio al prossimo bilancio di esercizio 2025/2026.

All’interno degli attigui Condominio Verdi e Condominio Eredi Bonvecchio in via Prati n. 10-16 nel Comune di Trento, è situato uno spazio destinato prevalentemente al teatro, con ingresso, uffici, sala riunioni, servizi igienici, deposito e locale tecnico al piano terra e centrale termica al piano interrato.

Per il condominio Verdi vengono stimate spese ad oggi in eccedenza rispetto al bilancio preventivo dell’annualità in corso, a copertura dei mesi 01/10/2025 – 31/12/2025 che saranno imputati da

condominio al prossimo bilancio di esercizio 2025/2026, pari ad € 500,00.=.

Per il condominio Eredi Bonvecchio, non essendo ancora pervenuta la stima del bilancio preventivo 01/01/2025 – 31/12/2025 pari all'anno solare, sulla base del confronto con le annualità trascorse, vengono stimate spese pari ad € 400,00.=.

Alla luce di quanto descritto si rende pertanto necessario aumentare il programma di spesa n. 51 assunto con determinazione del 6 giugno 2024, n. 120 a carico della amcrovoce 04011 "Servizi ausiliari", centro di costo 15 "Patrimonio immobiliare in disponibilità" del budget 2025 per un importo pari a € 4.500,00.=

Dato atto 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 specifica che, trattandosi di provvedimento che contempla spese di "*manutenzione ordinaria di immobili*" o il "*pagamento di utenze*", non è necessario acquisire il Codice Unico di Progetto di cui all'art. 11 della L. 3/2003, ai sensi di quanto previsto dalle Linee Guida per l'utilizzo del Codice Unico di Progetto (CUP). Spese di sviluppo e di gestione. aggiornate dal Gruppo di Lavoro Itaca Regioni/presidenza del Consiglio dei Ministri il 14 novembre 2011.

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 ss.mm.;
- 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 del 30 dicembre 2024 n. 2276;
- 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 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 delle risultanze contabili descritte tra le premesse relativamente al condominio Prepositura e delle stime per le spese in eccedenza del Condominio Verdi e Condominio Eredi Bonvecchio per una necessità complessiva pari a € 4.500,00.=;
2. di disporre l'aumento del programma di spesa n. 51/2025, assunto con determinazione n. 120 del 6 giugno 2024, a carico della macrovoce 041011 "Servizi ausiliari", centro di costo 15 "Patrimonio immobiliare in disponibilità" del budget 2025 per l'importo di € 4.500,00.= per dare copertura ai costi di cui al precedente punto 1. necessari a concludere il corrente esercizio.

IL DIRETTORE  
dott. Gianni Voltolini

RAGIONERIA VISTO  
Esercizio 2025  
Macrovoce 041011  
Centro di costo 15 per + € 4.500,00= - PRG 51/1

LA RAGIONERIA

---

(CL)