

6 GIUGNO 2024

### AREA GESTIONE PATRIMONIO

OGGETTO **SETTORE ABITATIVO E RISTORAZIONE: SPESE CONDOMINIALI – ANNO 2025. 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” e istitutiva dell’Opera Universitaria quale ente pubblico provinciale, attribuisce all’Opera Universitaria competenza per l’erogazione dei servizi di assistenza agli studenti universitari.

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 quindi 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 del prossimo esercizio 2025.

Sulla base dei dati finali relativi all’esercizio 2023, tenendo conto di un ipotetico andamento crescente dei costi relativi alle utenze, si propone di stimare la spesa per l’esercizio 2025, in € 93.000,00.= per gli immobili del servizio abitativo ed in € 30.000,00.= per gli immobili del servizio ristorazione, in € 3.000,00 per patrimonio immobiliare in disponibilità per l’esercizio 2025. La quota parte degli oneri del servizio ristorazione sarà 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 2025, con riferimento alle spese condominiali secondo la sopracitata quantificazione.

Si specifica che trattandosi di spese conseguenti a “*manutenzioni ordinarie*”, o al “*pagamento di utenze*” non rientrano nell’ambito di applicazione dell’art. 11 della L. 3/2003: non risulta infatti 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 rientranti nel concetto di spese in conto capitale, saranno 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 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;
- 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”;
- 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 2025 in € 93.000,00.= per gli immobili del servizio abitativo, in € 30.000,00.= per gli immobili del servizio ristorazione, in € 3.000,00 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 2025
  - b) € 30.000,00.= sulla macrovoce 041011 "Servizi ausiliari" – centro 12 "servizio ristorazione" – budget 2025
  - c) € 3.000,00.= sulla macrovoce 041011 "Servizi ausiliari" – centro 15 "patrimonio immobiliare in disponibilità" – budget 2025;
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 2025**

**Macrovoce 041011**

**Centro di costo 11 per € 93.000,00.= - PRG 49**

**Centro di costo 12 per € 30.000,00.= - PRG 50**

**Centro di costo 15 per € 3.000,00.= - PRG 51**

LA RAGIONERIA

---

(SM/mg)