

02 DICEMBRE 2025

AREA GESTIONE PATRIMONIO

OGGETTO SETTORE RISTORAZIONE: SPESE CONDOMINIALI CONDOMINIO AL TORRIONE E RIMBORSO SPESE DELLA MENSA DI VIA 24 MAGGIO - TRENTO

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.

All’interno del Condominio Al Torrione è ubicata la Mensa 24 Maggio il cui servizio di ristorazione universitaria è stato affidato all’impresa Risto 3 s.c., con contratto d’appalto sottoscritto in data 14/7/2020 presso lo studio Notaio Marco Dolzani di Trento (atto n. 22.201; rep. n. 74.100).

In data 14/10/2025 – prot. Opera 16339/2025 l’amministratore del condominio Al Torrione, Amministratori Condominiali Associati Studio Aim, ha inviato ad Opera il bilancio consuntivo dal 01/10/2024 al 30/09/2025, mentre in data 04/11/2025 – prot. Opera 16783/2025 ha inviato il verbale dell’assemblea condominiale tenutasi in data 03/11/2025, comprensivo del bilancio preventivo 2025/2026.

Il consuntivo al 30/09/2025, approvato in assemblea, espone un saldo da pagare a carico di Opera Universitaria per € 16.331,64.= relativo ai costi di amministrazione, assicurazione, manutenzioni ordinarie di parti comuni e di proprietà, riscaldamento e acqua calda.

Per quanto concerne le spese di manutenzione e i costi relativi alle utenze è previsto che le stesse vengano addebitate a Risto3 S.c. come indicato nel capitolato di appalto.

Sulla base di quanto sopra descritto si è provveduto a calcolare la quota di costi a carico di Risto3 S.c per l’annualità di bilancio dal 01/10/2024 al 30/09/2025.

Detto calcolo effettuato puntualmente per tutte le singole tipologie di costi, determina un importo complessivo da rimborsare ad Opera da parte di Risto3 S.c pari ad € 13.273,35.=;

Con la presente determinazione si propone di autorizzare la modalità di calcolo descritta, imputando l’entrata al budget dell’esercizio 2025 con l’emissione di una nota di addebito all’impresa Risto3 S.c.

Rimane a carico di Opera la restante quota di costo pari ad € 3.058,29.=

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 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 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 autorizzare per quanto espresso in premessa, la determinazione della quota di costo della Mensa di Via 24 Maggio – Trento sita all’interno del Condominio Al Torrione, da porre a debito di Risto3 S.c;
2. di prendere atto del Bilancio consuntivo 2024/2025 relativi al Condominio in parola, dal quale risulta un saldo a debito di € 16.331,64.=;
3. di quantificare la quota di costi di cui al punto 2 per le spese di manutenzione e delle utenze da addebitare a Risto3 S.c. secondo quanto previsto dal relativo capitolato di appalto in € 13.273,35.=; con l’emissione di nota di addebito;
4. di disporre il programma di entrata per il rimborso di cui al punto 3. del presente provvedimento a carico della macrovoce 034004 “Altri proventi”, centro di costo 12: “Servizio di ristorazione”, budget dell’esercizio 2025.

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2025
Macrovoce 034004
Centro di costo 12 per € 13.273,35 – PRG E 144

LA RAGIONERIA

(CL)