

**3 GIUGNO 2026**

**AREA GESTIONE PATRIMONIO**

**OGGETTO SETTORE ALLOGGI: SPESE CONDOMINIALI: APPROVAZIONE CONSUNTIVO E RILEVAZIONE SPESA STRAORDINARIA RELATIVA AL LAVORO DI SBARRIERAMENTO INGRESSI E COLLAUDO ASCENSORI PRESSO IL CONDOMINIO GLORIA, VIA SAN PIO X, 83 E DISPOSIZIONE PROGRAMMI DI SPESA ANNO 2027**

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 di Opera Universitaria quale ente pubblico provinciale, attribuisce a Opera Universitaria competenza per l’erogazione dei servizi di assistenza agli studenti universitari, ivi compreso il servizio abitativo.

Per l’attuazione di tale finalità, Opera Universitaria dispone di un patrimonio immobiliare sia di proprietà sia a disposizione a diverso titolo, il quale necessita di continue manutenzioni. Tali spese, nel caso di immobili aventi una gestione condominiale, vengono determinate dai singoli amministratori.

Con nota di data 7/06/2026, prot. Opera n. 5207 è pervenuto da parte dell’amministratore condominiale il consuntivo dettagliato delle spese condominiali relative al periodo 2025/2026, approvato poi nell’assemblea condominiale ordinaria tenutasi l’08/05/2026, il cui verbale è stato inviato dall’amministratore condominiale, in data 25/05/2026, prot. Opera 5867.

In tale documento sono riportate fra le altre spese anche le quote delle spese straordinarie a consuntivo da imputare al lavoro di sbarriamento ingressi e collaudo dei nuovi ascensori condominiali, pari a € 210,00.= per l’appartamento int. 17 e € 216,56.= per l’appartamento int. 20, per un totale di € 426,56.=

Con il presente provvedimento si intende pertanto prendere atto del consuntivo inviato da parte del Condominio Gloria e di conseguenza imputare la spesa straordinaria a carico della macrovoce P2022002 “Interventi di straordinaria manutenzione sugli immobili, acquisto di beni mobili, arredi ed attrezzature” del piano investimenti 2026/28.

Con tale provvedimento si intende inoltre stimare la spesa per il prossimo esercizio 2027 sulla base dei dati finali relativi all’esercizio 2025/2026. Molti condomini presentano infatti una gestione di bilancio che non corrisponde all’anno solare e pertanto al fine di poter rilevare i costi attribuendo la corretta competenza contabile è indispensabile assumere i programmi di spesa anche a carico della macrovoce 041011 del budget 2027.

Ciò premesso, con il presente provvedimento, tenendo conto di un possibile aumento dei costi relativi alle utenze, si stima in € 95.000,00 le spese condominiali per gli immobili adibiti al servizio

abitativo, in € 50.000,00 per gli immobili del servizio di ristorazione, in € 8.000,00 per il patrimonio in disponibilità.

Si specifica 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 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, non sussistono situazioni di conflitto di interesse né in capo al personale incaricato dell'istruttoria di questo provvedimento né in capo al direttore individuato quale responsabile unico del procedimento, ai sensi dell'art. 6 della Lp. 23/1992.

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 2026-2028 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 20, di data 26 novembre 2025 e con deliberazione della Giunta provinciale n. 44 di data 23 gennaio 2026;
- vista la I^ Variazione al Piano Investimenti 2026-2028 approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 5, di data 24 aprile 2026 e con deliberazione della Giunta provinciale n. 743, di data 25 maggio 2026;
- 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, per quanto espresso in premessa, del consuntivo dettagliato delle spese condominiali straordinarie 2025/2026 del condominio Gloria, relativo all'intervento di sbarriamento ingressi e collaudo dei nuovi ascensori condominiali a carico di Opera Universitaria per un totale di € 426,56.=;
2. di imputare la spesa straordinaria risultante dal consuntivo, pari ad € 426,56.= a carico della macrovoce P2022002: “Interventi di straordinaria manutenzione sugli immobili, acquisto beni

mobili, arredi e attrezzature”, centro di costo 16: “Servizi generali” del Piano investimenti 2026/2028.

3. di quantificare per quanto espresso in premessa, l’importo delle spese condominiali per l’esercizio 2027 in € 95.000,00 per gli immobili del servizio abitativo, in € 50.000,00 per gli immobili del servizio ristorazione, in € 8.000,00 per il patrimonio immobiliare in diponibilità;
4. di disporre i programmi di spesa per l’importo stimato, relativo alle spese condominiali come segue:
  - a) € 95.000,00 sulla macrovoce 041011 “Servizi ausiliari”, centro di costo 11 “Servizio abitativo” del budget 2027;
  - b) € 50.000,00 sulla macrovoce 041011 “Servizi ausiliari”, centro di costo 12 “Servizio di ristorazione” del budget 2027;
  - c) € 8.000,00 sulla macrovoce 041011 “Servizi ausiliari”, centro di costo 15 “Patrimonio immobiliare in disponibilità”;
5. di liquidare e pagare le quote che verranno richieste da parte degli amministratori condominiali secondo le scadenze che verranno stabilite dai medesimi, sulla base dei bilanci approvati dalle singole assemblee condominiali.

IL DIRETTORE  
dott. Gianni Voltolini

allegati: 0

RAGIONERIA VISTO  
Esercizio 2026  
Macrovoce P2022002  
Centro di costo 16 per € 426,56.= - PRG 337

**Esercizio 2027**  
**Macrovoce 041011**  
**Centro di costo 11 per € 95.000,00.= - PRG 72**  
**Centro di costo 12 per € 50.000,00.= - PRG 73**  
**Centro di costo 15 per € 8.000,00.= - PRG 74**

LA RAGIONERIA

---

(CL)