

01 APRILE 2026

AREA GESTIONE PATRIMONIO

OGGETTO **SETTORE ALLOGGI: SPESE CONDOMINIALI: PRESA D'ATTO BILANCIO CONSUNTIVO ESERCIZIO ORDINARIO E STRAORDINARIO PRESSO CONDOMINIO VERDIGAR, RIMBORSO SPESE DELLA MENSA DI VIA TOMMASO GAR E SALDO DI SPESA PER L'INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI "SPOSTAMENTO E MESSA A NORMA BATTERIA CONTATORI D'ACQUA".**

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 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 al fine di assicurarne la fruibilità agli utenti.

Per gli immobili inseriti in un contesto condominiale le varie amministrazioni condominiali elaborano annualmente il bilancio preventivo e successivamente il bilancio consuntivo degli esercizi ordinari e/o straordinari.

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 Verdigar è ubicata la Mensa di Tommaso Gar 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 17/03/2026 (prot. Opera 3319) l'amministratore del condominio dello studio La Tua Casa ha inviato ad Opera il verbale dell'assemblea condominiale tenutasi il 16/03/2026 comprensivo del bilancio consuntivo dell'esercizio ordinario dal 01/01/2025 al 31/12/2025 e del bilancio preventivo dell'esercizio 2026, integrati poi con nota di cui al prot. Opera n. 3320 dd. 17/03/2026.

La documentazione espone per l'esercizio ordinario un saldo a debito relativo all'annualità 2025 di € 20.298,71.= ed un anticipo sull'esercizio 2026 di € 26.097,07.=, in quanto da quest'anno la spesa per il consumo del riscaldamento, prima regolarizzata a consuntivo, sarà anticipata, e quindi una richiesta per un totale di € 46.395,78.=, suddivisa in n. 4 rate.

Dato atto che con la determinazione n. 118 di data 23/05/2025 è stato disposto il programma di spesa n. 76/2026 sulla macrovoce 041011 “Servizi ausiliari”, centro di costo 12 “servizio di ristorazione” per le spese condominiali relative all’esercizio 2026 per il servizio di ristorazione;

preso atto che 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 secondo quanto previsto dall’ art. 11 co. 4. lett. e);

dal consuntivo approvato in assemblea, risulta che i costi di amministrazione, assicurazione, manutenzioni ordinarie di parti comuni e di proprietà, consumo di gas per il riscaldamento a carico di Opera Universitaria sono pari a 31.243,41;

in riferimento ai costi citati si è provveduto a calcolare la quota a carico di Risto3 S.c per l’annualità di bilancio dal 01/01/2025 al 31/12/2025;

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 € 26.824,91.=;

con la presente determinazione si propone pertanto di autorizzare la modalità di calcolo descritta, imputando l’entrata al budget dell’esercizio 2026 con l’emissione di una nota di addebito all’impresa Risto3 S.c., mentre rimane a carico di Opera la restante quota di costo pari ad € 4.418,52.=.

Con prot. Opera n. 16828 di data 05/11/2024, inoltre, è pervenuto il verbale dell’assemblea straordinaria condominiale del 04/11/2024, ove è stato approvato sia il preventivo per l’intervento di manutenzione straordinaria di “*spostamento con messa a norma della batteria contatori d’acqua*” per un totale di € 14.034,88=. sia il preventivo di ripartizione per unità anagrafica con una quota spettante ad Opera Universitaria pari a € 637,95.=, da corrispondersi in un’unica rata;

con il presente provvedimento si dà atto che le spese a preventivo per la manutenzione straordinaria sono già state imputate al programma di spesa “*Interventi di straordinaria manutenzioni sugli immobili, acquisto di beni mobili, arredi ed attrezzature*” P2022002 – PRG 204 approvato con determinazione n. 32 del 09/02/2024.

Con prot. Opera n. 2813 di data 05/03/2026 è pervenuto inoltre da parte dell’amministratore condominiale il consuntivo dell’esercizio straordinario dell’intervento ove si evidenzia una spesa totale di gestione pari a € 18.155,63=. con una quota a carico di Opera Universitaria pari a € 823,87.= comportando quindi un aumento di spesa ed un saldo a debito pari a € 185,92.=;

con il presente provvedimento si intende quindi prendere atto del consuntivo inviato da parte del Condominio Verdigar e addebitare l’importo alla relativa macrovoce P2026002, PRG 172 “*interventi di straordinaria manutenzione sugli immobili, acquisto beni mobili, arredi ed attrezzature*” del piano di investimento per l’anno 2026, approvato con determinazione 301 di data 30/12/2025.

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 e il responsabile unico del procedimento, ai sensi dell’art. 6 della L.p. 23/1992, è individuato nella figura del Direttore di Opera Universitaria di Trento.

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 di data 23 gennaio 2026 n. 44;
- 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 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;
- 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 Verdigar – Mensa di Via T. Gar;
2. di prendere atto del bilancio consuntivo ordinario 2025 e bilancio preventivo ordinario 2026 dai quali risulta un saldo a debito per l’anno 2025 di € 20.298,71.= nonché una richiesta di anticipo per l’anno 2026 di € 26.097,07.= e quindi una richiesta di rate per un totale di € 46.395,78.;
3. di dare atto che la spesa di cui al punto 2. del presente provvedimento è da imputare al prg 76 adottato con determinazione n. 118 del 23 maggio 2025 a carico della macrovoce 041011 “Servizi ausiliari”, centro di costo 12 “Servizio di ristorazione” del budget 2026;
4. di quantificare, per quanto espresso in premessa, in € 26.824,91.= i costi per manutenzioni ordinarie, gas per il riscaldamento, da addebitare a Risto3 s.c., attuale gestore del servizio di ristorazione della mensa di via T. Gar, secondo quanto previsto dal relativo capitolato di appalto con l’emissione di nota di addebito;
5. di disporre il programma di entrata per il rimborso di cui al punto 4. del presente provvedimento a carico della macrovoce 034004 “Altri proventi”, centro di costo 12: “Servizio di ristorazione”, budget dell’esercizio 2026;

6. di prendere atto, per quanto meglio esposto in premessa, del saldo a debito risultante dal bilancio consuntivo straordinario per l'intervento di "*spostamento con messa a norma della batteria contatori d'acqua*" del condominio Verdigar, pari ad € 185,92;
7. di prendere atto che la spesa di cui al punto 6. del presente provvedimento è da imputare al prg 172, adottato con determinazione n. 301 del 30 dicembre 2025, a carico della macrovoce P2026002 "*interventi di straordinaria manutenzione sugli immobili, acquisto beni mobili, arredi ed attrezzature*", centro di costo 16 "Servizi generali" del Piano di investimenti 2026.

IL DIRETTORE
dott. Gianni Voltolini

allegati: 0

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2026
Macrovoce 034004
Centro di costo 12 per € 26.824,91.= - PRG E 28

LA RAGIONERIA

(CL)