



**DECRETO DELLA DIRIGENTE**  
**Ripartizione IV – Risorse strumentali**  
**Ufficio patrimonio**

Decreto di impegno della quota di spesa relativa all'intervento straordinario di rifacimento della copertura di "Condominio Residenza Rosa", Via Bastione 3/5 – 38066 Riva del Garda (TN) - C.F. 93002580228:  
Capitolo U01052.0000 Euro 61.203,81

**LA DIRIGENTE**

Visto il D. Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m. "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42";

Vista la Legge regionale n. 3 del 15 luglio 2009 e s.m. "Norme in materia di bilancio e contabilità della Regione";

Vista la Legge regionale 20 dicembre 2024, n. 7 "Bilancio di previsione della Regione autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol per gli esercizi finanziari 2025-2027";

Vista la Deliberazione n. 255 del 30/12/2024 "Approvazione del bilancio finanziario gestionale della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige/Südtirol per gli esercizi finanziari 2025 – 2027";

Vista la Deliberazione n. 254 del 30/12/2024 "Approvazione documento tecnico di accompagnamento del bilancio di previsione della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige/Südtirol per gli esercizi finanziari 2025 – 2027";

Visto il Decreto della Dirigente Ripartizione IV- Risorse Strumentali n. 760 del 6/11/2024 "Autorizzazione al dott. Roberto Sartori, Direttore dell'Ufficio patrimonio, ad adottare i provvedimenti di competenza del medesimo ufficio, di liquidazione e richiesta di pagamento delle spese, entro il limite di € 20.000,00.- IVA esclusa ed i decreti, entro il limite di € 10.000,00.- IVA esclusa";

Visto il Decreto del Presidente della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige/Südtirol n. 31 di data 9 giugno 2021 avente ad oggetto "Predeterminazione dei sostituti dei dirigenti le Ripartizioni o strutture equiparate e dei direttori degli Uffici centrali – modifica del Decreto del Presidente Repertorio: 17-01/04/2021" che individua il dott. Renato Pergher quale sostituto del Direttore dell'Ufficio Patrimonio;

Considerato che la Regione Autonoma Trentino - Alto Adige/Südtirol è proprietaria in Via Bastione 3– 38066 Riva del Garda (TN) di alcuni locali categoria catastale B/4 Uffici Pubblici individuati catastalmente dalla p.ed. 779/5 sub. 6, P.M.1 e P.M. 7 in CC Riva del Garda adibiti a sede degli Uffici del Giudice di Pace di Riva del Garda, facenti parte per la

quota di numero 395,30 millesimi del “Condominio Residenza Rosa”, Via Bastione 3/5 – 38066 Riva del Garda (TN) C.F. 93002580228;

Visto l'articolo 1117 punto 1) del Codice Civile secondo cui “Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio...1) tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le travi portanti, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e le facciate” e l'articolo 1123 comma 1 del Codice Civile secondo cui “Le spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni deliberate dalla maggioranza sono sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno, salvo diversa convenzione”;

Considerato che in assemblea condominiale di data 27 febbraio 2023 è stato approvato dai condomini il rifacimento dell'intera copertura dell'edificio “Condominio Residenza Rosa”, Via Bastione 3/5 – 38066 Riva del Garda (TN) come da computo metrico elaborato da tecnico individuato dall'amministratore di condominio Maino Loris S.r.l. di cui ad Allegato 04 documento Protocollo RATAA/0005918/16/02/2023-A (punto 5 verbale di assemblea dd. 27 febbraio 2023 documento Protocollo: RATAA/0007865/08/03/2023-A);

Preso atto che l'Ufficio Tecnico e Manutenzioni, presente in assemblea dd. 27.02.2023 in rappresentanza della Regione Autonoma Trentino Alto-Adige Südtirol, ha valutato congruo l'intervento di rifacimento della copertura dell'edificio “Condominio Residenza Rosa”, Via Bastione 3/5 – 38066 Riva del Garda (TN) come da computo metrico presentato in assemblea, esprimendo voto favorevole alla sua approvazione: punto 5 verbale di assemblea dd. 27 febbraio 2023 documento Protocollo: RATAA/0007865/08/03/2023-A;

Considerato che l'amministratore Loris Maino di “Condominio Residenza Rosa”, Via Bastione 3/5 – 38066 Riva del Garda (TN) con Protocollo: RATAA/0023649/11/09/2024-A ha trasmesso ai condomini avviso di convocazione assemblea condominiale straordinaria per il giorno 23 settembre 2024 avente al punto 2) dell'ordine del giorno l'affidamento dei lavori di rifacimento copertura;

Considerato che l'amministratore di “Condominio Residenza Rosa” ha trasmesso unitamente ad avviso di convocazione assemblea straordinaria per il giorno 23.09.2024, relazione in cui comunica ai condomini di aver richiesto ad alcune ditte i preventivi di spesa per il rifacimento della copertura dell'edificio e di aver ricevuto riscontro con trasmissione di preventivo da due ditte, di cui allega i relativi prospetti di riparto della spesa (Allegato 01 Protocollo: RATAA/0023649/11/09/2024-A);

Visto che in assemblea condominiale di data 23 settembre 2024 è stato approvato dai condomini per il rifacimento della copertura dell'edificio “Condominio Residenza Rosa”, Via Bastione 3/5 – 38066 Riva del Garda (TN) il preventivo della ditta DP Carpenteria per l'importo complessivo a carico dei condomini di euro 173.828,75, di cui euro 136.663,85 per lavori da parte della ditta individuata, euro 14.648,00 per eventuali imprevisti in corso d'opera, euro 22.516,90 per spese tecniche (punto 2 verbale di assemblea dd. 23.09.2024 trasmesso da amministratore con documento Protocollo: RATAA/0034312/24/12/2024-A);

Preso atto che l'Ufficio Tecnico e Manutenzioni, presente in assemblea dd. 23.09.2024 in rappresentanza della Regione Autonoma Trentino Alto-Adige Südtirol, ha valutato congruo il preventivo individuato per il rifacimento della copertura dell'edificio “Condominio

Residenza Rosa”, Via Bastione 3/5 – 38066 Riva del Garda (TN), esprimendo voto favorevole alla sua approvazione: Protocollo: RATAA/0034312/24/12/2024-A;

Considerato che in base a preventivo approvato in assemblea condominiale del 23.09.2024 risulta a carico della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, come quota in base ai numero 395,30 millesimi posseduti, l'importo complessivo di euro 68.714,51 per il rifacimento della copertura dell'edificio “Condominio Residenza Rosa”, Via Bastione 3/5 – 38066 Riva del Garda (TN) ( Allegato 01 Protocollo: RATAA/0023649/11/09/2024-A),

Visto che in assemblea condominiale di data 23 settembre 2024 è stato altresì deliberato dai condomini l'utilizzo del fondo di riserva di “Condominio Residenza Rosa”, Via Bastione 3/5 – 38066 Riva del Garda (TN) per l'importo complessivo di euro 19.000,00 a favore dell'intervento deliberato di rifacimento della copertura, secondo le quote descritte in documento Protocollo: RATAA/0034312/24/12/2024-A di cui euro 7.510,70 da detrarre dalla quota di euro 68.714,51 a carico della Regione Autonoma Trentino Alto Adige per il rifacimento del tetto (punto 2 verbale di assemblea dd. 23.09 2024 trasmesso da amministratore);

Visto il piano dei versamenti relativi alla spesa per l'intervento straordinario di rifacimento della copertura di “Condominio Residenza Rosa” Via Bastione 3/5 – 38066 Riva del Garda (TN) - C.F. 93002580228 che prevede a carico della Regione Autonoma Trentino Alto Adige la quota di euro 61.203,81 da pagarsi in due rate rispettivamente di euro 30.601,90 con scadenza 15.01.2025 e di euro 30.601,91 con scadenza il 15.02.2025 (Protocollo: RATAA/0034312/24/12/2024-A);

Preso atto che si deve provvedere ad impegnare l'importo necessario di euro 61.203,81, con riferimento all'esercizio finanziario 2025, per far fronte alla quota di spesa per l'intervento straordinario di rifacimento della copertura di “Condominio Residenza Rosa” Via Bastione 3/5 – 38066 Riva del Garda (TN) - C.F. 93002580228, provvedendo alla liquidazione della spesa impegnata con successivi atti ai sensi dell'art. 29 della L.R. 15 luglio 2009, n. 3 e s.m., secondo le scadenze previste in Protocollo: RATAA/0034312/24/12/2024-A del 15.01.2025 e del 15.02.2025;

Considerato che la predetta spesa è esente da CIG, essendo esclusa dall'ambito di applicazione dell'articolo 3 comma 5 della legge n. 136/2010;

Accertata la disponibilità dei fondi sul Cap. U01052.0000 dello stato di previsione della spesa per l'esercizio finanziario in corso ed accertato che la spesa è compatibile con il patto di stabilità per l'esercizio di competenza e con le regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 28 della legge regionale 15 luglio 2009, n. 3 e s.m.;

### **decreta**

- di approvare per le motivazioni sopra riportate la spesa di Euro 61.203,81 dovuta dalla Regione Autonoma Trentino Alto Adige come quota di spesa per l'intervento straordinario di rifacimento della copertura di “Condominio Residenza Rosa”, Via Bastione 3/5 – 38066 Riva del Garda (TN) - C.F. 93002580228 :

- di impegnare la somma di Euro per 61.203,81, relativa alla quota di spesa per l'intervento straordinario di rifacimento della copertura per “Condominio Residenza Rosa”, Via

Bastione 3/5 – 38066 Riva del Garda (TN) - C.F. 93002580228, nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato 4.2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m., in considerazione dell'esigibilità della medesima imputandola all'esercizio in cui l'obbligazione viene a scadenza come segue:

Importo	Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato	Bilancio	Capitolo	Codice
61.203,81	01	05	2	02	2025	U01052.0000	U.2.02.01.09.019

- di dare atto che alla liquidazione della spesa impegnata in questo decreto si provvederà con successivi atti ai sensi dell'art. 29 della L.R. 15 luglio 2009, n. 3 e s.m.;

- di dare atto che la predetta spesa è esente da CIG essendo esclusa dall'ambito di applicazione dell'articolo 3 comma 5 della legge n. 136/2010;

- di dare atto che l'intervento di manutenzione straordinaria in oggetto comporterà incremento patrimoniale - di cui si darà atto in sede di liquidazione della spesa - al bene immobile di cui la Regione Autonoma Trentino Alto Adige è proprietaria individuato catastalmente dalla p.ed. 779/5 sub. 6, P.M.1 e P.M.7 in CC Riva del Garda, facente parte di "Condominio Residenza Rosa", Via Bastione 3/5 – 38066 Riva del Garda (TN);

Il presente provvedimento è pubblicato sul sito internet dell'Amministrazione ai sensi della Legge regionale 29 ottobre 2014 n. 10.

Ai sensi dell'art. 120 comma 1 e 5 del d.lgs. 2.7.2010 n. 104 "Codice del processo amministrativo", il presente provvedimento è impugnabile unicamente mediante ricorso al T.R.G.A. di Trento nel termine di 30 giorni decorrente dalla conoscenza dello stesso.  
AD

IL SOSTITUTO DEL DIRETTORE  
dott. Renato Pergher  
-Visto-

LA DIRIGENTE della RIPARTIZIONE IV  
Dott.ssa Gabriele Morandell  
-Firmato digitalmente-

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso questa Amministrazione (D.Lgs 82/05). L'indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D. Lgs. 39/93).