



Comune della Città di Arco
PROVINCIA DI TRENTO

Ufficio Gestione Economica del Patrimonio
Area Amministrativa - Finanziaria

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE n. 110 di data 20/10/2026

OGGETTO:	SPESE CONDOMINIALI E DI GESTIONE RELATIVE ALLA P.M. 37 SUB 37 – LOCALE USO PUBBLICO COMMERCIALE - DELLA P.ED. 2488 C.C. ARCO E PARTI COMUNI, IMMOBILE DENOMINATO “CONDOMINIO VILLA S. PIETRO” – IMPEGNO E LIQUIDAZIONE CONSUNTIVO ESERCIZIO ORDINARIO 2025/2026.
-----------------	---

Relazione.

Il Comune di Arco, in esecuzione del verbale di deliberazione del Consiglio comunale n. 8 di data 27 febbraio 2024 avente ad oggetto: “convenzione rep. n. 156.437/2020 – Villa S. Pietro Acquisizione a titolo gratuito delle aree e costituzione servitù”, e relativo contratto rubricato “trasferimento a titolo gratuito in esecuzione a convenzione urbanistica” di data 5 giugno 2024 rep. n. 160.803 raccolta n. 36.321 del notaio dott. Piero Avella di Arco, intavolato giusto decreto tavolare sub GN 2059/2024, è divenuto proprietario (oltre ad altre realtà ed alla costituzione di servitù reale pubblica e costituzione di uso pubblico, alle quali si fa diretto rimando al contratto ed a quanto iscritto tavolarmente) della p.m. 37 sub 37 della p.ed. 2488 cc. Arco, immobile denominato “Condominio Villa S. Pietro” ubicato ad Arco.

In Comune Catastale Arco Partita Tavolare 4654, la p.m. 37 della p.ed. 2488, con tutte le comproprietà, oneri, diritti e parti comuni spettanti alle porzioni nel condomino in cui fa parte, risulta essere così descritta:

- p.m. 37 – a piano terra: locale uso pubblico commerciale, anti, bagno.

Detta unità immobiliare al catasto fabbricati risulta essere censita come segue:

- c.c. 009, p.ed. 2488, sub. 37 foglio 25, p.m. 37, categoria C/1, classe 3, consistenza 61 mq., superficie mq. 70, rendita euro 82.598,67 – Via S. Pietro n. 2 Piano T.

Le tabelle millesimali allegate al regolamento condominiale rubricato “Condominio Villa S. Pietro” di data settembre 2023, attribuiscono alla p.m. 37 “una quota millesimale proprietà generali” pari a 10,47/1000 ed una “quota millesimale riassuntiva per la contabilizzazione del calore, raffrescamento e acqua calda sanitaria” pari a 18,83/1000.

Il regolamento condominiale all’art. 29 rubricato “chiusura dell’esercizio finanziario” reca la chiusura dello stesso annualmente, la decorrenza dal 01/08 al 31/07 di ogni anno, e l’approvazione da parte dell’assemblea ...omissis....

L’amministratore pro tempore del Condominio Villa S. Pietro – C.F. 93026920228, con pec assunta al protocollo n. 31350 del 27 ottobre 2025, ha inoltrato la convocazione dell’assemblea ordinaria prevista in prima convocazione per il giorno giovedì 30 ottobre 2025 ed in seconda convocazione per il giorno venerdì 31 ottobre 2025, allegando unitamente:

- nota esplicativa sintetica della gestione esercizio 2024/2025 (dal 1.8.2024 al 31.7.2025);
- il rendiconto consuntivo esercizio ordinario 2024/2025 (presentato in due riparti uno per unità immobiliare e l’altro per anagrafica);
- il rendiconto preventivo esercizio 2025/2026 nonché il riparto ed il piano dei versamenti del rateo; documentazione posta all’ordine del giorno dell’assemblea per l’approvazione, oltre ad altri punti ai quali si fa diretto rimando al prot. 31350/2026.

Con successiva pec in atti al prot. n. 32485 del 5 novembre 2025 l’Amministratore pro tempore ha inoltrato:

- il verbale dell’assemblea ordinaria del 31 ottobre 2025, ove si evince tra il resto, l’approvazione:
 - del consuntivo esercizio 2024/2025;
 - della proposta di cui al punto 3 dell’o.d.g. relativa al cambiamento della polizza assicurativa del fabbricato;
 - della proposta di cui al punto 4 dell’o.d.g. relativa al cambiamento della impresa di pulizie;
 - del preventivo spese esercizio 2025/2026 per € 86.969,18, il riparto e piano dei versamenti;
- viene confermato il preventivo trasmesso con prot. 31350 del 27 ottobre 2025.

Di seguito viene riportata la posizione a carico del Comune di Arco così come raffigurata nella documentazione prodotta (prot. 31350/2025):

Rendiconto preventivo esercizio ordinario 2025/2026 (periodo 01.08.2025 – 31.07.2026)

ripartizioni per anagrafica (prot. n. 31350/2025)

Assicurazione mill	Oneri amministratore (GENERALI proprietà A+B+C) mill	Onerari Amministratore (GENERALI interrato) mill	Spese generali mill	Manutenzioni comuni (GENERALI PROPRIETÀ) mill	Manutenzioni comuni (GENERALI proprietà A+B+C) mill
10,47 € 99,52	10,47 € 90,39	€ 0,00	10,47 € 8,63	10,47 € 168,37	10,47 € 27,21

Scala A mill	Scala B mill	Scala C mill	Scala D mill	Riscaldamento Raffrescamento (GENERALI proprietà A+B+C) mill	Riscaldamento Raffrescamento (inv. Risc/Raff.) mill
€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	10,47 € 31,54	18,83 € 58,37

Totale gestione	Saldo di fine esercizio precedente arrotondato	Totale	Versamenti
€ 484,03	- € 10,60	€ 473,43	€ 0,00

Di seguito il riparto ed il piano dei versamenti in atti al prot. n. 31350/2025:

Rata n 1 del 31/10/2025	Rata n 2 del 30/11/2025	Rata n 3 del 31/01/2026	Rata n 4 del 31/03/2026	Rata n 5 del 31/05/2026	Rata n 6 del 31/07/2026
€ 70,07	€ 80,67	€ 80,67	€ 80,67	€ 80,67	€ 80,68

A fronte di quanto sopra esposto si rende quindi necessario provvedere ad impegnare la spesa relativa ai costi di gestione della realtà comunale in oggetto, di proprietà del Comune di Arco, per l'importo complessivo di euro 473,43 che trova copertura finanziaria al capitolo 534 (classificazione 01.05.1.03.00534) del bilancio di previsione 2026 – 2028, nel dettaglio:

- euro 473,43 sull'esercizio finanziario corrente;

Di disporre con il presente provvedimento la liquidazione delle 6 rate pari ad euro 473,43.

IL DIRIGENTE

premesso quanto sopra;

vista le missive in atti al prot. n. 31350 del 27 ottobre 2025 e 32485 del 5 novembre 2025, trasmesse dall'amministratore pro tempore del condominio denominato "Condominio Villa S. Pietro";

visti i decreti della Sindaca n. 23 di data 30 dicembre 2025 e n. 33 di data 24 agosto 2026, con il quale sono stati attribuiti gli incarichi dirigenziali per l'anno 2026;

visto il decreto della Sindaca n. 24 di data 5 gennaio 2026 con il quale sono stati attribuiti gli incarichi di responsabile d'ufficio e attribuzione funzioni dirigenziali sostitutive ai titolari di posizione organizzativa per l'anno 2026;

visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2;

visto l'articolo 41 dello Statuto comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 69 di data 12 novembre 2007 ed entrato in vigore il 27 dicembre 2007 e ss.mm.;

visto il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 60 di data 25 novembre 2019 ed entrato in vigore in data 8 dicembre 2019;

vista la deliberazione n. 2 di data 11 febbraio 2026, immediatamente esecutiva con la quale il Consiglio comunale ha approvato il bilancio di previsione 2026 – 2028 e la nota di aggiornamento al Documento unico di programmazione (DUP) 2026 – 2028;

vista la deliberazione n. 18 di data 11 febbraio 2026, immediatamente esecutiva con la quale la Giunta comunale ha approvato il piano esecutivo di gestione (P.E.G.) 2026 – 2028;

al fine della corretta imputazione della spesa secondo la sua esigibilità, nel rispetto del principio generale della competenza finanziaria potenziata, si prevede che la stessa sarà eseguita secondo la seguente tempistica:

* per euro 473,43 entro il corrente anno

DETERMINA

1. di prendere atto del bilancio preventivo esercizio ordinario 1/08/2025 – 31/07/2026 assunto al protocollo n. 31350 del 27 ottobre 2025 nonché del verbale dell'assemblea ordinaria di data 31 ottobre 2025 – seconda convocazione – che approva tra l'altro i contenuti del nuovo preventivo esercizio ordinario 2025/2026, assunti al prot. n. 31350 del 27 ottobre 2025 e n. 32485 del 5 novembre 2025, trasmessi dall'amministratore pro-tempore del condomino denominato "Condominio Villa S. Pietro" relativo alle spese condominiali e di gestione, ed in particolare riferite all'unità immobiliare di proprietà comunale p.m. 37 sub 37 della p.ed. 2488 c.c. Arco e parti comuni, quantificate in complessivi euro 473,43 riferiti al bilancio preventivo esercizio ordinario 01/08/2025 – 31/07/2026;
2. di imputare la spesa complessiva di euro 473,43 al seguente capitolo e corrispondente impegno del bilancio di previsione 2026 – 2028 di seguito riportati:

Cap	Anno	Oggetto	Beneficiario	Importo/euro
-----	------	---------	--------------	--------------

534	2026	Impegno spese condominiali e di gestione preventivo esercizio ordinario 2025/2026 p.m. 37 p.ed. 2488 c.c. Arco	Condominio Villa San Pietro C.F. 93026920228	473,43
-----	------	--	--	--------

3. di liquidare e pagare al condominio denominato “Condominio Villa S. Pietro” l’importo di euro 473,43 pari alle 6 rate relative al bilancio preventivo. come richiesto dall’Amministratore pro tempore giusta pec prot. n. 32485 del 5 novembre 2025;
4. di dare atto che:
 - qualora l’unità immobiliare venga locata/venduta, verrà richiesto, al locatario della p.m. 37 della p.ed. 2488 c.c. Arco, in base a quanto stabilito dal relativo contratto, il rimborso dell’importo delle spese condominiali versate dal Comune di Arco, in quanto il condominio, essendo privo di un’azione diretta nei confronti del conduttore, può rivolgersi solo ai condòmini proprietari per il rimborso delle spese condominiali;
 - eventuali variazioni delle spese di cui sopra, desunte da una specifica rendicontazione resa dall’amministratore condominiale pro-tempore, saranno soggette ad ulteriore impegno contabile;
 - eventuali spese di straordinaria manutenzione o ricostruzione della parti comuni interessate, desunte da una specifica preventiva rendicontazione resa dall’amministratore condominiale pro – tempore, saranno soggette ad ulteriore impegno contabile;
5. di trasmettere copia del presente provvedimento al Servizio finanziario per i provvedimenti di competenza;
6. di precisare che il presente atto diventa esecutivo con l'apposizione del visto da parte del responsabile del servizio finanziario;
7. di evidenziare che avverso la presente determina è ammesso:
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971,n. 1199 oppure, in alternativa, ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

Cod. Bil e Cap	Anno	Oggetto	Beneficiario	N. Impegno	Tipo
01051.03.00534	2026	SPESE CONDOMINIALI E DI GESTIONE RELATIVE ALLA P.M. 37 SUB 37 – LOCALE USO PUBBLICO COMMERCIALE - DE	CONDOMINIO VILLA SAN PIETRO	147455	U

Civettini Luca / InfoCamere S.C.p.A.
 Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti
 degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005;
 sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Pratica istruita e presentata da:

Ufficio Gestione Economica del Patrimonio - Verones Mauro

Il Fascicolo viene trasmesso, ad avvenuta esecutività della presente determinazione, al competente servizio sopraindicato per la sua esecuzione e comunicata p.c. mediante segnalazione informatica a:
