

DECRETO DEL DIRETTORE

N. 287 DEL 29/12/2025

OGGETTO:

Registrazione della spesa per adeguamento indice ISTAT mese di settembre 2025, su contratto di locazione di 13 appartamenti siti in Via Seminario 12 con il SEMINARIO VESCOVILE di Verona e l'imposta di registro per il periodo 01.10.2025-30.09.2026. Prelievo dal Fondo di Riserva.

IL DIRETTORE

RICHIAMATO l'art. 14 comma 5 della Legge Regionale n. 8 del 07.04.1998, ai sensi del quale al Direttore spetta la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa dell'Azienda, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'amministrazione all'esterno e che non siano riservati alla competenza degli altri organi;

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 28.01.2022 con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore dell'ESU di Verona al dott. Giorgio Gugole;

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 22 del 25.10.2024 ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione Pluriennale 2025 - 2027";

VISTO che con la Delibera di cui sopra viene altresì approvata la previsione di entrate e spese - PEG 2025 (allegato G);

VISTA la Delibera n. 7 del 27.02.2024 ad oggetto "Relazione sull'attività svolta nell'anno 2024 e Programma delle attività per l'anno 2025. Relazioni dei singoli Responsabili dei Servizi: Dirigente della Direzione Benefici e Servizi agli Studenti, Responsabile dell'Area Affari Generali e Patrimonio, Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie, Responsabile dell'Area Risorse Umane – approvazione";

PREMESSO che

con Decreto del Direttore n. 216 del 29.09.2023 l'ESU di Verona ha approvato il rinnovo del contratto di locazione di 12 appartamenti della residenza di Via Seminario 12, comprensivo di n. 20 posti bici e manutenzione per il periodo 01.10.2023-30.09.2027 con il Seminario Vescovile di Verona con sede in sede legale in Verona, Via Seminario 8, cap. 37129, CF e P.IVA 00233500230;

con Decreto del Direttore n. 231 del 13.10.2023 è stata approvata l'appendice al contratto di locazione sopra indicato relativa all'acquisizione dell'appartamento 13 con 3 posti letto, situato in Via Seminario 12, Verona e all'incremento del canone manutentivo dagli attuali € 1.403,93 ad € 1.600,00 con il Seminario Vescovile di Verona con sede legale in Verona, Via Seminario 8, cap. 37129, CF e P.IVA 00233500230 per il periodo dal 01.10.2023 al 30.09.2027;

con Decreto del Direttore n. 264 del 16.12.2024 si è provveduto a registrare

- la spesa di adeguamento indice ISTAT mese di settembre 2024 pari allo 0,60% sul contratto di locazione in parola, portando il canone mensile concordato da € 11.202,86 a € 11.270,08, oltre € 1.600,00 di canone manutentivo, per un totale mensile di € 12.870,08;
- la quota ESU dell'imposta di registro per il periodo 01.10.2024-30.09.2025 pari a € 1.544,50;

PRESO ATTO che il contratto di locazione sopra citato prevede, all'articolo 4 comma 2, che: "le parti concordano che, qualora consentito, il canone sarà aggiornato a partire dal secondo anno di locazione nella misura pari alla variazione percentuale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nel mese di scadenza di ogni annualità rispetto allo stesso mese dell'anno precedente (indice FOI nt)";

VISTA la nota registrata a protocollo aziendale al n. 0002777/2025 del 30.10.2025 con la quale il Seminario Vescovile di Verona indica l'adeguamento all'indice ISTAT del mese di settembre 2025, da applicare al canone di locazione dei 13 appartamenti di Via Seminario 12, Verona pari allo 1,40% di € 11.270,08 mensile per un importo aggiornato pari a € 11.427,86 mensile;

CONSIDERATO che a seguito dell'aggiornamento sopra indicato il canone mensile complessivo della manutenzione risulta pari ad € 13.027,86 a valere per il periodo 01.10.2025-30.09.2026;

RITENUTO di procedere all'integrazione dell'impegno di spesa per gli anni 2025 e 2026 relativamente all'adeguamento del canone in parola come di seguito indicato:

Capitolo	Anno 2025	Anno 2026
404/0	impegno 48/2025: € 436,92 impegno 49/2025: € 36,42	Impegno 2/2026: € 1.420,02

sul bilancio di previsione 2025/2027 – anni 2025, 2026 e 2027 che presentano la necessaria disponibilità;

CONSIDERATO di procedere a versare la quota parte dell'imposta di registro annuale pari al 50% di € 3.127,00, come indicato dal Seminario Vescovile di Verona nella nota ns. prot. az. n. 0003046/2025 del 26.11.2025, per un totale di € 1.563,50 da integrare sul capitolo 407/0 "imposte e tasse servizi abitativi (alloggi propri/affitto/convenzione)" del bilancio di previsione 2025/2027 – anni 2025 e 2026 che presentano la necessaria disponibilità;

VERIFICATA la disponibilità finanziaria sui capitoli di spesa sopra indicati del bilancio di previsione 2025/2027 – anni 2025 e 2026;

PRESO ATTO che sul capitolo 407/0 "Imposte e Tasse dei Servizi abitativi (alloggi propri/affitto/convenzione)" inserito nella missione 4, programma 7, titolo 1, macroaggregato 102 del bilancio di previsione 2025/2027 – esercizio 2025 non vi sono i fondi sufficienti ed è pertanto necessario procedere a variazioni di bilancio;

RITENUTO di prelevare dal capitolo/art 116/0 "Fondo di riserva spese obbligatorie" l'importo di € 171,89 che presenta la necessaria disponibilità a favore del capitolo/art. 407/0 "Imposte e Tasse dei Servizi abitativi (alloggi propri/affitto/convenzione)" inserito nella missione 4, programma 7, titolo 1, macroaggregato 102 in quanto non vi sono i fondi sufficienti;

VERIFICATO il documento unico di regolarità contributiva (DURC) effettuata dagli uffici sull'operatore economico, prot. INAIL_51887861;

VISTA la Determinazione n. 4 del 7 luglio 2011 dall'AVCP ad oggetto "linee guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136";

VISTA la Legge Regionale 29 novembre 2001 n. 39 ad oggetto "Ordinamento del bilancio e della contabilità della Regione";

VISTI l'art. 2 comma 3 e l'art. 17 comma 1 del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62, "Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'art. 54 del D. Lgs 30 marzo 2001 n. 165";

VISTA la legge Regionale n. 8 del 07 aprile 1998 ad oggetto "Norme per l'attuazione del diritto allo studio universitario";

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 1 del 29.01.2025 ad oggetto "Approvazione PIAO Piano Integrato di Attività e Organizzazione. Triennio 2025-2027. Annualità 2025";

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 1 del 29.01.2025 ad oggetto "Approvazione PIAO Piano Integrato di Attività e Organizzazione. Triennio 2025-2027. Annualità 2025";

VISTO il bilancio di previsione 2025/2027 approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 22 del 25.10.2024;

Tutto ciò premesso e considerato,

D E C R E T A

1. di fare proprie le considerazioni espresse in premessa;
2. di procedere alle variazioni così come indicato nell'allegato A) al presente provvedimento;
3. di dare atto che l'importo del canone di locazione di 13 appartamenti siti in Via Seminario 12 con il Seminario Vescovile di Verona, per effetto dell'aggiornamento dell'indice ISTAT del mese di settembre 2025, passa dagli attuali €11.270,08 mensili a € 11.427,86 mensili;
4. di procedere a integrare/registrare la spesa relativa all'aggiornamento del canone di locazione di 13 appartamenti siti in Via Seminario 12 con il Seminario Vescovile di Verona per un importo pari a € 1.893,36 e a versare la quota parte dell'imposta di registro annuale pari al 50% di € 3.127,00, a favore del Seminario Vescovile di Verona con sede in Via Seminario 8, Verona, C.F. e P. IVA 0233500230, per l'importo complessivo di € 3.456,86;
5. di integrare/registrare l'impegno di spesa di € 3.456,86 onnicomprensivi, sulla Missione 04 - Programma 07 - Titolo 1- Macroaggregato 102 – come di seguito dettagliato:

Descrizione	Capitolo	Importo
Aggiornamento ISTAT canone di locazione periodo ottobre-dicembre 2025	Cap. 404/0: Impegno 48/2025 Impegno 49/2025	€ 436,92 € 36,42
adeguamento canone per anno 2026	Cap. 404/0: Impegno 2/2026	€ 1.420,02
Quota ESU imposta di registro anno 2025 – quota parte 10-12/2025	Cap. 407/0:	€ 390,87
Quota ESU imposta di registro anno 2026 – quota parte 1-9/2026	Cap. 407/0	€ 1.172,63
TOTALE		€ 3.456,86

del bilancio di previsione 2025/2027 – anni 2025 e 2026 che presentano la necessaria disponibilità;

6. di dare atto che l'imputazione dell'impegno di spesa verrà assunta ad avvenuta esigibilità dell'obbligazione in conformità a quanto previsto dal Decreto Legislativo 23 giugno 2011 n. 118 e s.m. e i. in materia di armonizzazione contabile;
7. di dare atto che l'esigibilità dell'obbligazione avverrà come segue:
€ 864,21 entro il 31.12.2025;
€ 2.592,65 entro il 31.12.2026;
8. di individuare in osservanza del principio di auto-organizzazione amministrativa di cui all'art. 47 del D. Lgs. 36/2023 quale RUP la dott.ssa Francesca Ferigo e quale DEC il dott. Luca Bertaiola;
9. di trasmettere il presente provvedimento al responsabile del servizio finanziario per i provvedimenti di competenza;
10. di trasmettere il presente provvedimento al responsabile della trasparenza per i provvedimenti di competenza.

Atto non soggetto a controllo ai sensi della LR 7 aprile 1998, n. 8.

FF/vg

IL DIRETTORE
(dott. Giorgio Gugole)

**UFFICIO
RAGIONERIA**

Visto ed assunta la registrazione dell'impegno di € 3.456,86 sul capitolo/art.
4-7-1-102-407/0 e 103 – 404/0

del Conto / del Bilancio 2025/2027

al n. 48/2025 49/2025 2/2026 ai sensi dell'art. 43 L.R. 29.11.2001 n. 39.
(integrazioni)
599/2025 115/2026

Verona, 29/12/2025

Il Ragioniere

SEGRETERIA

Atto non soggetto a controllo ai sensi della Legge Regionale 7 Aprile 1998 n. 8.

E' esecutivo dalla data di adozione.

Il presente decreto è pubblicato all'albo ufficiale dell'Ente dal giorno _____

IL DIRETTORE



Spesa		Allegato al Decreto del Direttore 287 del 29/12/2025							
Codice UO	Capitolo	Miss. Progr. Titolo	Cod. Piano Conti	Descrizione Capitolo Obiettivo Gestionale		Stanziamiento Attuale	Variazioni in Aumento	Variazioni in Diminuzione	Stanziamiento Definitivo
Titolo 1									
S1	116/0	20011	1100101001	FONDO DI RISERVA SPESE OBBLIGATORIE	Competenza	106.332,00	0,00	-171,89	106.160,11
					Cassa	0,00	0,00	0,00	0,00
S2	407/0	04071	1020199999	IMPOSTE E TASSE Servizi abitativi (alloggi propri/affitto/convenzione)	Competenza	53.883,45	171,89	0,00	54.055,34
					Cassa	72.398,11	171,89	0,00	72.570,00
Totale Titolo 1					Competenza	160.215,45	171,89	-171,89	160.215,45
					Cassa	72.398,11	171,89	0,00	72.570,00

Totali Competenza		Totali Cassa	
Entrata	Spesa	Entrata	Spesa
0,00	0,00	0,00	171,89



ELENCO VARIAZIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA ESERCIZIO 2025 DAL 01/01/2025 AL 31/12/2025

PARTE I ENTRATA

Riepilogo	Stanziamento Iniziale	Variazioni Positive	Variazioni Negative	Stanziamento Definitivo
Titolo 1	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 2	2.584.906,22	0,00	0,00	2.584.906,22
Titolo 3	3.857.818,11	0,00	0,00	3.857.818,11
Titolo 4	7.000.000,00	0,00	0,00	7.000.000,00
Titolo 5	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 6	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 7	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 9	2.781.000,00	0,00	0,00	2.781.000,00
Totale Entrate	16.223.724,33	0,00	0,00	16.223.724,33
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale	0,00	0,00	0,00	0,00
Utilizzo Avanzo di Amministrazione	5.391.325,14	0,00	0,00	5.391.325,14
	21.615.049,47	0,00	0,00	21.615.049,47



ELENCO VARIAZIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA ESERCIZIO 2025 DAL 01/01/2025 AL 31/12/2025

PARTE II SPESA

Missione Programma Titolo	Cod. Piano Conti	Capitolo/Art	Descrizione	Stanziamiento Iniziale	Delibera	Variazioni Positive	Variazioni Negative	Stanziamiento Definitivo
04071	1020199999	407 / 0	IMPOSTE E TASSE Servizi abitativi (alloggi propri/affitto/convenzione)	53.883,45	DD - 287 / 2025	171,89	0,00	
						171,89	0,00	54.055,34
20011	1100101001	116 / 0	FONDO DI RISERVA SPESE OBBLIGATORIE	106.332,00	DD - 287 / 2025	0,00	171,89	
						0,00	171,89	106.160,11



ELENCO VARIAZIONI DEFINITIVE DI COMPETENZA ESERCIZIO 2025 DAL 01/01/2025 AL 31/12/2025

PARTE II SPESA

Riepilogo	Stanziamiento Iniziale	Variazioni Positive	Variazioni Negative	Stanziamiento Definitivo
Titolo 1	7.550.710,59	171,89	171,89	7.550.710,59
Titolo 2	11.283.338,88	0,00	0,00	11.283.338,88
Titolo 3	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 4	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 5	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 7	2.781.000,00	0,00	0,00	2.781.000,00
Totale Spese	21.615.049,47	171,89	171,89	21.615.049,47
Disavanzo di Amministrazione	0,00	0,00	0,00	0,00
	21.615.049,47	171,89	171,89	21.615.049,47



ELENCO VARIAZIONI DEFINITIVE DI CASSA ESERCIZIO 2025 DAL 01/01/2025 AL 31/12/2025

PARTE I ENTRATA

Riepilogo	Stanziamiento Iniziale	Variazioni Positive	Variazioni Negative	Stanziamiento Definitivo
Titolo 1	17.032,27	0,00	0,00	17.032,27
Titolo 2	2.741.429,47	0,00	0,00	2.741.429,47
Titolo 3	5.233.525,40	0,00	0,00	5.233.525,40
Titolo 4	8.179.518,94	0,00	0,00	8.179.518,94
Titolo 5	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 6	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 7	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 9	2.814.144,83	0,00	0,00	2.814.144,83
Totale Entrate	18.985.650,91	0,00	0,00	18.985.650,91
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo di Cassa	9.925.865,82	0,00	0,00	9.925.865,82
Utilizzo Avanzo di Amministrazione	0,00	0,00	0,00	0,00
	28.911.516,73	0,00	0,00	28.911.516,73



ELENCO VARIAZIONI DEFINITIVE DI CASSA ESERCIZIO 2025 DAL 01/01/2025 AL 31/12/2025

PARTE II SPESA

Missione Programma Titolo	Cod. Piano Conti	Capitolo/Art	Descrizione	Stanziamiento Iniziale	Delibera	Variazioni Positive	Variazioni Negative	Stanziamiento Definitivo
04071	1020199999	407 / 0	IMPOSTE E TASSE Servizi abitativi (alloggi propri/affitto/convenzione)	72.398,11	DD - 287 / 2025	171,89	0,00	
						171,89	0,00	72.570,00



ELENCO VARIAZIONI DEFINITIVE DI CASSA ESERCIZIO 2025 DAL 01/01/2025 AL 31/12/2025

PARTE II SPESA

Riepilogo	Stanziamiento Iniziale	Variazioni Positive	Variazioni Negative	Stanziamiento Definitivo
Titolo 1	9.640.121,34	171,89	0,00	9.640.293,23
Titolo 2	12.670.098,76	0,00	0,00	12.670.098,76
Titolo 3	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 4	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 5	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 7	3.202.029,28	0,00	0,00	3.202.029,28
Totale Spese	25.512.249,38	171,89	0,00	25.512.421,27
Disavanzo di Amministrazione	0,00	0,00	0,00	0,00
	25.512.249,38	171,89	0,00	25.512.421,27