



## DECRETO DEL DIRETTORE

N. 154 DEL 29/06/2026

**OGGETTO:**

**Preso d'atto del verbale dell'assemblea condominiale del Compendio Immobiliare Ex Area Gavazzi di Piazzale Scuro 12, Verona. Registrazione spese condominiali anno 2026.**

### 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 31.10.2025 ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2026 - 2028";

VISTO che con il Decreto di cui sopra viene altresì approvata la previsione di entrate e spese - PEG 2026 (allegato G);

VISTA la Delibera n. 5 del 27.02.2026 ad oggetto "Relazione sull'attività svolta nell'anno 2025 e Programma delle attività per l'anno 2026. 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 nota ns. prot. az. 0001083/2026 del 11.05.2026 l'Amministratore del Condominio Compendio Immobiliare Area Ex Gavazzi C.F. 93149600236, dott. Francesco Castellani, dello Studio Amministrazioni Castellani SAS, con sede in Corso Porta Nuova 61, 37122 Verona, ha convocato l'assemblea condominiale per il giorno 15.05.2026 alle ore 11,00, presso la sede dell'ESU di Verona di Via dell'Artigliere 9;

VISTA la nota ns. prot. az. 0001226/2026 del 22.05.2026 con la quale viene trasmesso il verbale dell'assemblea Condominio Compendio Immobiliare Area Ex Gavazzi del 15.05.2026, con il seguente ordine del giorno:

1. approvazione bilancio consuntivo esercizio 01.01.2025-31.12.2025;
2. conferma e/o nomina Amministratore;
3. approvazione preventivo di spesa ordinaria esercizio 2026, numero e scadenza rate;
4. valutazione intervento per realizzare area chiusa deposito bidoni;
5. degrado su area comune: valutazione interventi, prosecuzione intervento di installazione cancelletti su aree soggette a biviacchi;
6. varie ed eventuali: preventivo CIVIS per tutto il giorno;

DATO ATTO che dal verbale sopra indicato risultano le seguenti disposizioni:

- 1) Viene approvato il bilancio consuntivo esercizio 01.01.2025-31.12.2025;
- 2) Si conferma la nomina dello Studio Amministrazioni Castellani S.A.S. quale amministratore;
- 3) Viene approvato il bilancio preventivo di spesa ordinaria esercizio 2026, numero e scadenza rate;
- 4) Viene approvato l'intervento per la realizzazione di un'area chiusa di deposito dei bidoni Amia: preventivo della Ditta KLIMEDIL pari a € 10.750,00 oltre IVA 22%;
- 5) Viene valutata la situazione di degrado su area comune e "si richiede di prevedere un adeguato sistema di chiusura degli accessi negli orari di chiusura al pubblico";
- 6) varie ed eventuali:
  - preventivo CIVIS per il servizio di presidio fisso svolto da guardia particolare giurata per tutto il giorno pari a € 23,00 oltre IVA 22% per uomo/ora. Si decide di richiedere preventivi per sistema di videocontrollo collegato alle centrali operative;
  - preventivo della Ditta MB Disinfestazioni per il servizio "anti larve" in tutti i pozzetti e le bocche di lupo all'interno del complesso condominiale (larvicida ogni 15 gg nei mesi estivi per € 400,00 oltre IVA 22%) e del servizio adulticida su richiesta (€ 140,00 oltre IVA 22% a trattamento). Si approva il preventivo per trattamento antilarve;

VISTA la ripartizione delle spese condominiali con la quota a carico dell'ESU di Verona pari a € 19.792,81 da corrispondere in due rate la prima entro il 31.05.2026 di € 9.578,99 e la seconda entro il 30.09.2026 di € 10.213,82;

DATO ATTO che la Tabella B – manutenzione straordinaria del bilancio preventivo 2026 riporta i seguenti interventi approvati in assemblea:

- realizzazione area deposito bidoni AMIA;
- oneri tecnici;
- rifacimento impianto videocitofono;
- verifiche linee vita;

per un totale complessivo di € 24.210,00 e che la quota a carico dell'ESU di Verona è pari ad € 11.272,17;

RITENUTO che il riparto risulta conforme alle decisioni assunte dall'Assemblea condominiale;

CONSIDERATO di procedere a liquidare le spese condominiali per l'anno 2026 a carico dell'ESU di Verona al Condominio del Compendio Immobiliare Area Ex Gavazzi, in un'unica rata per € 19.792,81;

RITENUTO di procedere alla registrazione della spesa di € 19.792,81 come di seguito indicato:

€ 11.272,17 sul capitolo 502/0 "Acquisto attrezzatura mobili impianti (alloggi)"

€ 8.520,64 sul capitolo 408/0 "Spese di gestione e funzionamento dei servizi (alloggi propri);

RICHIAMATO l'art. 5 comma 1 della Legge 07 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche e integrazioni, il quale dispone la nomina di un responsabile per ogni singolo procedimento;

VISTI gli articoli 37 del D. Lgs 33/2013 ed 1 co. 32 della legge 190/2012 in materia di Amministrazione Trasparente;

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 gennaio 2026 ad oggetto "Approvazione PIAO Piano Integrato di Attività e Organizzazione. Triennio 2026-2028. Annualità 2026";

VISTO il bilancio di previsione 2026/2028 approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione 22 del 31.10.2025;

Tutto ciò premesso e considerato,

## **D E C R E T A**

1. di fare proprie le considerazioni espresse in premessa;
2. di approvare il verbale dell'assemblea condominiale del 15.05.2026 del Condominio Compendio Immobiliare Area Ex Gavazzi, registrato al protocollo az. n. 0001226/2026 del 22.05.2026 dal quale risulta che la quota di spese condominiali per l'anno 2026 a carico dell'ESU di Verona è pari ad € 19.792,81;
3. di registrare l'importo complessivo di € 19.792,81 come di seguito indicato:

€ 11.272,17 sulla missione 4 programma 7 titolo 2 macroaggregato 202 capitolo/art 502/0 "Acquisto attrezzatura mobili impianti (alloggi)";

€ 8.520,64 sulla missione 4 programma 7 titolo 1 macroaggregato 103 capitolo/art sul capitolo 408/0 "Spese di gestione e funzionamento dei servizi (alloggi propri);

del bilancio di previsione 2026/2028 anno 2026 che presenta la necessaria copertura finanziaria;

4. di dare atto che l'imputazione dell'impegno di spesa verrà assunto 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;
5. di dare atto che l'esigibilità dell'obbligazione avverrà entro il 31.12.2026;
6. di dare atto che la spesa in conto capitale viene classificata con codice inventario n. 4130102000 e conseguente fattore patrimoniale codice n. 14102000;
7. di demandare l'Ufficio competente al pagamento delle spese condominiali sopra indicate in un'unica rata per l'importo di € 19.792,81;
8. di trasmettere il presente provvedimento al responsabile del servizio finanziario per i provvedimenti di competenza;
9. 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 € 19.792,81 sul capitolo/art.  
4-7-2-202-502/0 4-7-1-103-408/0

del Conto  /  C del Bilancio 2026/2028

al n. 409-410/2026 ai sensi dell'art. 43 L.R. 29.11.2001 n. 39.

Verona, 29/06/2026

IL RAGIONIERE

Tenuti Mirco

**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

Rivisto da ca