

Proponente: 38.A
Proposta: 2018/664
del 13/04/2018



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 389
del 16/04/2018

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ASSUNZIONE DI IMPEGNO DI SPESA E PAGAMENTO DI SPESE CONDOMINIALI PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RELATIVA AL CONDOMINIO PORTA CASTELLO, PER LA QUOTA DI MILLESIMI DI COMPETENZA DEL COMUNE.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso :

- che con deliberazione della Giunta Comunale n 65/2015 del 09/04/2015 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 01/06/2015;
- che in data 02/05/2017 con atto n 42178di PG, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale *ad interim* al Dr. Roberto Montagnani della responsabilità di direzione del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare,sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/05/2017;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n.193 del 22/12/2017 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2018 -2020 e il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione];
- che con deliberazione di Giunta Comunale del 06/02/2018, n. 21, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione risorse finanziarie dell'esercizio 2018, nel quale sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00; all'art. 163 D.Lgs.267/00 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014.

Dato atto:

- che il Comune di Reggio Emilia è proprietario di diversi immobili facenti parti di Condomini ed in relazione a quanto previsto nei regolamenti dei suddetti condomini, sono a carico del Comune di Reggio Emilia, in qualità di proprietario, le spese di manutenzione straordinaria;

Dato atto altresì:

- che il Comune di Reggio Emilia è proprietario di una unità immobiliare sita al piano terra dell'immobile di Via Cassoli N1/1-a – ang Viale dei Mille n 46/d, censita al N.C.E.U. del Comune di Reggio Emilia al Fg. n. 154 con il mappale n. 2 sub. 148.
- che tale unità immobiliare è stata acquisita al patrimonio comunale in data 13/11/2013, a conclusione del procedimento di cui all'art. 13, Il comma , della L.R. 21 ottobre 204 n 23 e s.m.i., riguardante l'acquisizione di diritto e gratuita al patrimonio del Comune delle opere abusive, ed in forza di verbale di accertamento di inottemperanza ad ordine Dirigenziale acquisito agli atti municipali con il n.33841/2013 di P.G. notificato nei modi prescritti dalla legge ai proprietari dell'immobile e agli esecutori materiali dell'illecito edilizio;

Considerato che:

- a seguito di intervenute modifiche nella struttura organizzativa dell'Ente, della mutata disponibilità di immobili e dell'attuazione del Piano della logistica dell'Ente (con conseguenti spostamenti di uffici comunali tra i diversi immobili a disposizione dell'Ente), si è reso necessario formalizzare con apposito atto l'assegnazione di specifici beni immobili ai Servizi comunali, tra cui l'immobile sopra menzionato;
- con atto RUAD 355 del 09/03/2017 si è provveduto all'assegnazione dell'immobile di Via Cassoli N1/1-a – ang Viale dei Mille n 46/d, censita al N.C.E.U. del Comune di Reggio Emilia al Fg. n. 154 con il mappale n. 2 sub. 148 (ex 12e 109), inserita nel condominio denominato “Porta Castello”, al Servizio Officina Educativa, quale spazio progettuale e di incontro per le Associazioni giovanili;
- che tale unità immobiliare è inserita nel condominio denominato “Porta Castello” amministrato da EFFEGI srl - Servizi Immobiliari ;

Considerato altresì :

- che per il Condominio in oggetto si sono rese necessarie delle opere di manutenzione straordinaria di lavori di rifacimento dei balconi negli elementi “pavimenti – frontalini – solette - ringhiere”, di competenza di tutti i partecipanti al Condominio, anche di coloro che non posseggono balconi, in base ai millesimi di proprietà, in quanto parti considerate comuni per il mantenimento estetico unico in tutto il condominio;
- che l'Amministratore di Condominio “ Effegi srl Servizi Immobiliari ha inviato, con nota acquisita agli atti in data 07/06/2017, la richiesta di versamento di rate straordinarie , relative all'esecuzione dei lavori sopra menzionati, approvati dall'assemblea straordinaria, tenutasi in data 07/12/2016 , come si evince dal relativo verbale;
- che, lo stesso Amministratore ha trasmesso il piano di riparto straordinario, deliberato in sede assembleare, delle rate straordinarie a carico di ciascun condomino, relativo alla suddetta manutenzione straordinaria e nello specifico la rata a carico del Comune di Reggio Emilia è pari ad importo di € 3.122,13 ;
- che pertanto con determinazione dirigenziale RUD 855 del 17/08/2017 si è provveduto al pagamento dell'importo di € 3.122,13;
- che in data 13/02/2018 è stata convocata l'assemblea straordinaria, nella quale è stato approvato il prospetto relativo alla contabilità finale complessiva , redatta dal Geom. Zibordi, relativa ai lavori di rifacimento balconi, sia nelle componenti aventi natura comune che nelle componenti aventi natura individuale;
- che come emerge dal riparto spese complessivo, riportante la quota relativa alle parti comuni, suddivisa in base ai millesimi, la quota individuale per il rifacimento dei singoli balconi e la quota per la gestione amministrativa straordinaria suddivisa in base ai millesimi ; detratti i versamenti straordinari già effettuati, è stato determinato, a carico dell'Amministrazione, un conguaglio finale pari ad € 880,37;

Visti:

- il D. Lgs, n. 267/2000 “Testo Unico degli Enti Locali”;
- il Decreto legislativo n. 29/93 e successive modifiche ed integrazioni in particolare l'art. 3, 2° comma;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- il vigente Regolamento per le procedure di Gestione del Patrimonio Immobiliare;
- l'art. 32 del vigente Regolamento di contabilità del Comune;
- l'art 183 comma 7 del D.lgs n 267/2000;

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

DETERMINA

- di impegnare la suddetta spesa di **€ 880,37** con imputazione alla Missione Programma 01.05 Titolo codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare ex artt. 5 e 6 del D. Lgs. 118/2011 come modificato dal D. Lgs. 126/2014 - 2.02.01.09.002 del Bilancio 2018, al capitolo **41155/2** del PEG 2018 denominato “ Quota a carico del Comune manutenzione straordinaria in immobili in condominio ” , codice prodotto-progetto 2018_PD_3802, centro di costo 0292;
- di liquidare l'importo di **€ 880,37** , a titolo di conguaglio relativo alle spese di manutenzione straordinaria a carico del Comune per i lavori eseguiti per il rifacimento balconi presso l' unità immobiliare sopra citata assegnata ad Officina Educativa , come evidenziato in narrativa, favore del **CONDOMINIO “Porta Castello”** di Via Cassoli N1/1-a – ang Viale dei Mille n 46/d, (C.F. 82211820356) emettendo mandato di pagamento a favore del Condominio stesso al seguente IBAN IT 03 I 05034 1280200000005600
- di disporre l'invio del presente provvedimento alla Ragioneria per le procedure di cui all'art. 183, 7° comma del D. Lgs 267/2000;

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Dr. Roberto Montagnani