

Proponente: 38.B
Proposta: 2018/671

del 09/08/2018



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1250

del 09/08/2018

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: NOMINA DELL'AMMINISTRATORE DEL COSTITUENDO
CONDominio DI VIA DELLA CROCE ROSSA – REGGIO EMILIA -
SEDE DEL CENTRO UNIFICATO DI PROTEZIONE CIVILE

Premesso che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario di un immobile ubicato a Reggio Emilia in Via della Croce Rossa sede del Centro Unificato di Protezione Civile.
- con i sottoelencati atti è stato concesso il diritto d'uso delle unità immobiliari di cui l'immobile si compone, rispettivamente alla Provincia di Reggio Emilia (Protezione Civile Provinciale) ed alla Croce Rossa Italiana (C.R.I.).
 - Atto Notaio Maura Manghi Rep. n. 78077 e Racc. n. 11272 in data 16.06.2011
 - Atto Notaio Maura Manghi Rep. n. 80614 e Racc. n. 12982 in data 26.05.2016
- si è ritenuto opportuno, per una miglior gestione dell'immobile, attivarne una gestione condominiale per cui, unitamente alle citate concessioni, sono stati approvati dalle parti il Regolamento di condominio unitamente alle tabelle millesimali, a tal fine predisposti;
- ai sensi dell'art. 15 del citato Regolamento di condominio che di seguito si riporta:

« Art. 15 – Amministratore – Nomina

L'amministratore è nominato dal Comune di Reggio Emilia in qualità di proprietario dell'immobile. Egli dura in carica un anno, ma può essere revocato in qualunque tempo dall'Assemblea.....».

è onere e obbligo del Comune di Reggio Emilia provvedere alla nomina dell'amministratore di Condominio, con conseguente affidamento allo stesso della gestione condominiale ordinaria e straordinaria dell'immobile di cui trattasi, per la durata di anni 1(uno).

Considerato e precisato che:

- pur trattandosi di gestione immobiliare svolta nei confronti del costituendo condominio, si è provveduto, in analogia a quanto previsto per i servizi a favore dell'Ente, peraltro in assenza di convenzioni Consip di cui all'art. 26, comma 1, della legge n. 488/1999 aventi ad oggetto beni e/o servizi comparabili con quello relativi alla presente procedura ed in assenza dello stesso nelle categorie contemplate nel Mercato elettronico della pubblica amministrazione, a richiedere più preventivi ai seguenti operatori, allegando a tal fine alla richiesta Capitolato tecnico relativo all'attività richiesta, contenente le clausole negoziali essenziali:
 - P.E.C. P.G. n. 74845 dell'11/06/2018 indirizzata a Studio Bedogni Stefania Consulenze ed Amministrazione Immobiliare – Via Pansa n. 2/1 – Reggio Emilia
 - P.E.C. P.G. n. 74853 dell'11/06/2018 indirizzata allo Studio Rossi Daniela – Amministrazioni Condominiali - via S. Vincenzi 15 – Reggio Emilia
 - P.E.C. P.G. n. 74863 dell'11/06/2018 indirizzata a Casa Service srl-Servizi ed Amministrazioni condominiali – di Viale Timavo 85/1 – Reggio Emilia
 - P.E.C. P.G. n. 74873 dell'11/06/2018 indirizzata a Effegi s.r.l. - Servizi Immobiliari – Via Dal Verme, 2 – Reggio Emilia.

Dato atto:

- che nel termine assegnato (trenta giorni dal ricevimento dell'invito a formulare offerta), è pervenuto n. 1 preventivo da parte dello Studio Rossi Daniela – Amministrazioni Condominiali - via S. Vincenzi 15 – Reggio Emilia PEC P.G. n. 2018/74853 del 26/06/2018 di cui è stata accertata la congruità, per un importo di € 2.000,00 per prestazioni ordinarie oltre ad € 350,00 per adempimenti fiscali. Detti importi devono intendersi al netto di IVA e contributo previdenziale nonché al netto dei costi per pratiche personali e prestazioni straordinarie da quantificarsi se richieste e svolte. In detta ipotesi i costi offerti sono precisati nella comunicazione citata che integralmente si richiama. Detti costi saranno addebitati ai singoli condomini, se e nella misura in cui tali prestazioni saranno richieste, sulla base dei documenti contabili presentanti ed approvati in assemblea.

Ritenuto, per le ragioni espresse, di nominare, quale amministratore dell'immobile attuale sede del Centro Unificato di Protezione Civile per la durata di anni 1(uno) con decorrenza 01/09/2018, lo Studio Rossi Daniela – Amministrazioni Condominiali - via S. Vincenzi 15 – Reggio Emilia – p.i. 02479300358, iscritta all'associazione nazionale A.N.AMMI con n. B 629, in possesso dei requisiti di cui all'art. 71 bis disp. att. c.c., ed in possesso della certificazione del corso di aggiornamento previsti dal D.M. 140/2014.

Dato infine atto:

- che con atto n. 55202 di P.G. del 27/04/2018, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione al Dr. Roberto Montagnani, dell'incarico dirigenziale ad interim, con validità dal 1 maggio 2018, della responsabilità di direzione del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare e Sport, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia;
- 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 12/04/2018, n. 60, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2018, nel quale sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00.

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.

Visti:

- il T.U. D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 ed in particolare gli art.li 107;
- l'art. 59 dello Statuto Comunale;
- gli art.li 14 e 16 del vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- il R.D. n. 827/24 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello stato";

- il Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti.

DETERMINA

1. di provvedere, per i motivi indicati in premessa, alla nomina di Rossi Daniela – Amministrazioni Condominiali - Via S. Vincenzi 15 – Reggio Emilia P.I. 02479300358 quale Amministratrice del costituendo condominio in via della Croce Rossa, 1, disponendo l'affidamento, a favore del medesimo costituendo condominio, della gestione condominiale ordinaria e straordinaria dell'immobile di cui trattasi, per la durata di anni 1(uno), con decorrenza 01/09/2018 e così fino al 31/08/2019 e per il seguente importo:
 - € 2.000,00, 00 per amministrazione ordinaria
 - € 350,00 per adempimenti fiscali obbligatorie annualioltre al IVA 22% e contributo previdenziale INPS 4% .

Sono esclusi dal suddetto importo i costi per pratiche personali e prestazioni straordinarie da quantificarsi se richieste e svolte. In detta ipotesi i costi offerti sono precisati nella comunicazione PEC n. 2018/74853 del 26/06/2018 che integralmente si richiama. Detti costi saranno addebitati ai singoli condomini, se e nella misura in cui tali prestazioni saranno richieste, sulla base dei documenti contabili presentanti ed approvati in assemblea.

2. di dare atto che la gestione condominiale avvenga nel rispetto delle condizioni stabilite nel capitolato tecnico citato in premessa ed allegato al presente atto sotto la lettera A e sulla base del regolamento condominiale e tabelle millesimale approvate dalle parti in sede di sottoscrizione dei disciplinari contrattuali in premessa citati.
3. di dare atto che il pagamento del corrispettivo economico dovuto all'Aggiudicatario verrà effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente dedicato alla gestione condominiale da istituirsi a cura dell'Amministratore e che verrà comunicato a tutti i condomini. Il pagamento della prestazione eseguita sarà corrisposto previa presentazione dei riparti a consuntivo e a preventivo della gestione ad ogni Ente utilizzatore che provvederà autonomamente nella corresponsione del dovuto stabilito in detti documenti contabili ad avvenuta approvazione degli stessi da parte dell'Assemblea e nel rispetto di quanto offerto ed approvato con il presente provvedimento nonché delle tabelle millesimali approvate unitamente al Regolamento condominiali da tutti gli enti utilizzatori.
4. di dare atto la spesa totale a carico del Comune derivante dal presente provvedimento, da liquidarsi con le modalità sopra indicate sulla base delle quote millesimali, ivi compresi eventuali acconti che si rendessero necessari per le costituzione ed attivazione del condominio, trova copertura finanziaria al Cap. 32406 del PEG. 2018 denominato "oneri condominiali di immobili in proprietà e di terzi" codice prodotto progetto 2018 PD_3802 Centro di costo 0120 impegno n. 2018/555.
5. di trasmettere il presente provvedimento allo studio Rossi Daniela – Amministrazioni Condominiali - via S. Vincenzi 15 – Reggio Emilia P.I. 02479300358, richiedendo

contestalmente la costituzione e l'attivazione del Condominio mediante attribuzione di codice fiscale e apertura di conto corrente bancario.

6. di dare comunicazione a tutti i soggetti utilizzatori dell'immobile di via della Croce Rossa della presente nomina.

IL DIRIGENTE
(Dott. Roberto Montagnani)

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