

Determinazione Dirigenziale

N. 1766 del 29/10/2018

Classifica: 005.11.06

Anno 2018

(6914492)

<i>Oggetto</i>	ONERI CONDOMINIALI E RIMBORSI A FAVORE DEI LOCATORI PER IMMOBILI UTILIZZATI A FINI ISTITUZIONALI. - IMPEGNI DI SPESA.
----------------	--

<i>Ufficio Redattore</i>	P.O. GESTIONE DEL PATRIMONIO
<i>Riferimento PEG</i>	248
<i>Centro di Costo</i>	248
<i>Resp. del Proc.</i>	Beatrice Sona
<i>Dirigente/Titolare P.O.</i>	PALCHETTI LAURA - P.O. GESTIONE DEL PATRIMONIO

sonbea00

Riferimento Contabilità Finanziaria:

IMPEGNO	ANNO	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO
..	2018	19734	0	€ 581,51
..	2018	19734	0	€ 314,46
..	2018	19733	0	€ 81,73
..	2018	19733	0	€ 1.566,13

Il Dirigente / Titolare P.O.

Premesso che, ai sensi della Legge n. 56 del 07.04.2014, di riordino istituzionale, dal 01.01.2015 la Città Metropolitana di Firenze è subentrata alla Provincia di Firenze in tutti i rapporti attivi e passivi, esercitandone le funzioni nel rispetto degli equilibri di finanza pubblica e degli obiettivi del patto di stabilità interno;

Visto il Decreto Legislativo 23 dicembre 1997, n. 469, “Conferimento alle Regioni e agli Enti locali di funzioni e compiti in materia di mercato del lavoro” ed il DPCM 9 ottobre 1998, che hanno assegnato alle Province compiti in materia di mercato del lavoro, prevedendo a carico delle stesse Province gli oneri per la gestione dei Centri per l’Impiego (i locali sono forniti dai Comuni);

Considerato che le unità immobiliari in condominio utilizzate come sedi dei Centri per l'Impiego per le quali questa Amministrazione deve provvedere al pagamento degli oneri condominiali sono le seguenti:

- locali del CPI di via Pantin 20 – Scandicci, amministrati dallo studio amministrativo e legale “Rag. Sauro Artini – Avv. Marco Gaito”;
- locali del CPI di via Pecori Giraldi 57/59 - Borgo San Lorenzo, amministrati dallo Studio “Amministrazione Condominii Borselli di Barletti Francesca & c. snc”;

Vista la nota prot. n. 48135 del 18.10.2018, integrata dalla nota prot. n. 48379 del 19.10.2018, con cui la proprietaria dei locali adibiti a Centro per l'Impiego di Scandicci ha chiesto il rimborso degli oneri condominiali a carico di questa Amministrazione, quantificandoli, in base ai prospetti di ripartizione a consuntivo delle quote proprietario/inquilino redatti dallo studio “Rag. Sauro Artini – Avv. Marco Gaito”, in € **581,51**;

Vista la nota prot. n. 41830 del 12.9.2018 inoltrata via PEC da “Amministrazione Condominii Borselli di Barletti Francesca & c. snc”, da cui si evince che la quota condominiale a carico di questa Amministrazione per l'utilizzo dei locali adibiti a Centro per l'Impiego di Borgo San Lorenzo ammonta per l'annualità 2018 a € **314,46**;

Dato atto inoltre che la Città metropolitana di Firenze è proprietaria di:

- alcuni locali siti in un edificio condominiale in via del Mezzetta 5, a Firenze, in parte sede della Polizia Metropolitana e in parte concessi in locazione all'Associazione Artemisia, amministrati dallo Studio “Allegretti srl - Servizi condominiali e immobiliari”;
- un complesso immobiliare situato in via di Lappeggi, loc. Lappeggi, denominato “Il Trenino”, nel comune di Bagno a Ripoli;

Ritenuto di dover impegnare l'importo da versare al Condominio “Via del Mezzetta, 5” a titolo di rimborso della quota condominiale per l'immobile ubicato nella via omonima relativamente al periodo 01.12.2018-31.12.2018;

Dato atto che tale importo è stimato, sulla base della quota condominiale della precedente annualità comunicata con nota prot. 0016665 del 04.04.2018 dallo studio “Allegretti” e ragguagliata al periodo di riferimento (1 mese), in € **81,73**;

Considerato inoltre, per quanto riguarda il complesso immobiliare denominato “Il Trenino”, che:

- cinque appartamenti sono stati concessi dalla Provincia di Firenze, oggi Città metropolitana, in locazione;
- gli altri appartamenti del complesso sono stati assegnati dal Comune di Bagno a Ripoli in regime di edilizia residenziale pubblica;
- l'intero condominio è autogestito da un comitato di rappresentanti dei vari condomini (“Condominio Lappeggi”, C.F./P.IVA: 94139180486), con sede a Bagno a Ripoli (FI), in via di Lappeggi, 80/A, 80/B e 80/C, loc. Lappeggi;

Visto il consuntivo della gestione 2017 e il preventivo di spesa per l'annualità 2018 inoltrati dalla responsabile del comitato di autogestione in data 22.10.2018 prot. n. 48890/2018;

Rilevato che:

- uno degli inquilini che occupano gli appartamenti concessi in locazione da questa Amministrazione non risulta aver pagato la quota condominiale di spettanza per l'annualità 2017, quantificata in € 724,59;
- l'inquilino che ha comunicato il recesso dal contratto di locazione nel 2017 non ha pagato la quota di spettanza condominiale, quantificata per il 2017 complessivamente in € 291,49;
- i contratti di locazione stipulati per tali appartamenti con entrambi gli inquilini prevedono che è: “interamente a carico del conduttore il costo delle utenze e degli altri oneri relativi all'appartamento locato. Il conduttore dovrà provvedere, sulla base delle vigenti norme, al pagamento delle spese condominiali [...] (art. 6)” e che: “per

quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno riferimento alle disposizioni di legge vigenti in materia di locazione di immobili urbani e al codice civile” (art. 18);

- occorre comunque provvedere, in qualità di soggetto proprietario degli appartamenti, al pagamento di quanto dovuto per l'annualità 2017 dagli inquilini morosi, quantificato complessivamente in € 1.016,08, fatta salva la rivalsa sugli stessi per gli inadempimenti contrattuali di cui al punto precedente;

- la quota condominiale a carico di questa Città metropolitana per l'appartamento rimasto sfitto per l'annualità 2018 è stata preventivata in € 550,05;

-la spesa per gli oneri condominiali relativi al complesso immobiliare “Il Trenino” può essere dunque quantificata complessivamente in € **1.566,13**;

Preso atto dunque che la Città metropolitana di Firenze deve provvedere al pagamento degli oneri condominiali, ovvero le spese di amministrazione generale legate all'attività degli amministratori condominiali, nonché alle spese di manutenzione delle parti a comune degli immobili di proprietà o di terzi di cui ai punti precedenti, impegnando a tale scopo sul bilancio 2018 le somme indicate dagli amministratori, dai proprietari o dagli altri condomini, così come segue:

Immobile	amministratore/beneficiario	da impegnare	capitolo	giustificativi/modalità di calcolo
Locali del Centro per l'Impiego di Via Pantin 20 a Scandicci (FI). Condominio denominato "il Gelsomino"	Studio amministrativo e Legale S. Artini e M Gaito, via G. Galilei, 13 - Scandicci (FI) - Amministratore Rag Sauro Artini/Proprietario: Sig.ra Consiglia Mancini- via N. Bixio 1- Scandicci (beneficiaria del presente impegno), c.f.: MNCCSG27P61I841E	€ 581,51	19734	Nota prot. n. 48135 del 18.10.2018, integrata dalla nota prot. n. 48379 del 19.10.2018, di richiesta rimborso oneri condominiali per annualità 2017/2018
Locali del Centro per l'Impiego di Viale Pecori Girdali 57/59 a Borgo San Lorenzo	Studio Borselli, piazza Garibaldi 3 - 50032 Borgo San Lorenzo/Condominio "V. le Pecori Girdali, 55", Borgo San Lorenzo (c.f.: 90004030483)	€ 314,46	19734	Nota PEC prot. n. 41830 del 12.9.2018 recante il "Consuntivo preventivo gestione 2018".
Locali in uso all'Associazione Artemisia ed alla Polizia metropolitana nel condominio di Via del Mezzetta 5 - Firenze	Studio tecnico amministrativo Allegretti, via di Novoli, 5 - Firenze/Condominio "Via del Mezzetta, 5" - Firenze, c.f.: 94174930480	€ 81,73	19733	Stima calcolata in base al bilancio preventivo della gestione 1.12.2017-30.11.2018, trasmesso con nota prot. 16665 del 4.4.2018. La somma corrisponde alla mensilità di dicembre 2018.
Complesso "Il Trenino", in via di Lappeggi, 80 a-d, loc. Lappeggi, Bagno a Ripoli	"Condominio Lappeggi", c.f./P.IVA: 94139180486, con sede a Bagno a Ripoli (FI), in via di Lappeggi, 80/A, 80/B e 80/C, loc. Lappeggi;	€ 1.566,13	19733	Nota prot. n. 48890/2018. Sommatória arretrati 2017 oneri condominiali per appartamento foglio 42, part. 129, sub 508 e per appartamento foglio 42, part. 129, sub 510 + quota condominiale preventivata per annualità 2018 per appartamento foglio 42, part. 129, sub 510.

Considerato altresì che la presente determinazione non è soggetta al D. Lgs. n. 33/2013, in quanto relativa al pagamento di oneri condominiali;

Richiamato l'obbligo previsto dal c. 8 dell'art. 183 del D. Lgs. 267/2000, secondo cui: "al fine di evitare ritardi nei pagamenti e la formazione di debiti pregressi, il responsabile della spesa che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno, la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente comma comporta responsabilità disciplinare ed amministrativa";

Vista la deliberazione C.M. n. 103 del 20.12.2017, di approvazione del bilancio previsionale 2018-2020;

Visti gli artt. 153 e 183 del D. Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.), il Regolamento di Contabilità della Provincia ed il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi dell'Ente, tuttora vigenti;

Visto l'Atto Dirigenziale n. 115 del 28.01.2016, con il quale è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di Posizione Organizzativa "Gestione del Patrimonio" fino al 31.01.2018, e ravvisata, quindi, la propria competenza;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa:

1. di impegnare sul bilancio 2018 le somme indicate dagli amministratori o dagli altri condomini per gli immobili di proprietà o di terzi così come segue:

Immobile	amministratore/beneficiario	da impegnare	capitolo	giustificativi/modalità di calcolo
Locali del Centro per l'Impiego di Via Pantin 20 a Scandicci (FI). Condominio denominato "il Gelsomino"	Studio amministrativo e Legale S. Artini e M Gaito, via G. Galilei, 13 - Scandicci (FI) - Amministratore Rag Sauro Artini/Proprietario: Sig.ra Consiglia Mancini- via N. Bixio 1- Scandicci (beneficiaria del presente impegno), c.f.: MNCCSG27P611841E	€ 581,51	19734	Nota prot. n. 48135 del 18.10.2018, integrata dalla nota prot. n. 48379 del 19.10.2018, di richiesta rimborso oneri condominiali per annualità 2017/2018
Locali del Centro per l'Impiego di Viale Pecori Giraldi 57/59 a Borgo San Lorenzo	Studio Borselli, piazza Garibaldi 3 - 50032 Borgo San Lorenzo/Condominio "V. le Pecori Giraldi, 55", Borgo San Lorenzo (c.f.: 90004030483)	€ 314,46	19734	Nota PEC prot. n. 41830 del 12.9.2018 recante il "Consuntivo preventivo gestione 2018".
Locali in uso all'Associazione Artemisia ed alla Polizia metropolitana nel condominio di Via del Mezzetta 5 - Firenze	Studio tecnico amministrativo Allegretti, via di Novoli, 5 - Firenze/Condominio "Via del Mezzetta, 5" - Firenze, c.f.: 94174930480	€ 81,73	19733	Stima calcolata in base al bilancio preventivo della gestione 1.12.2017-30.11.2018, trasmesso con nota prot. 16665 del 4.4.2018. La somma corrisponde alla mensilità di dicembre 2018.
Complesso "Il Trenino", in via di Lappoggi, 80 a-d, loc. Lappoggi, Bagno a Ripoli	"Condominio Lappoggi", c.f./PIVA: 94139180486, con sede a Bagno a Ripoli (FI), in via di Lappoggi, 80/A, 80/B e 80/C, loc. Lappoggi;	€ 1.566,13	19733	Nota prot. n. 48890/2018. Sommatória arretrati 2017 oneri condominiali per appartamento foglio 42, part. 129, sub 508 e per appartamento foglio 42, part. 129, sub 510 + quota condominiale preventivata per annualità 2018 per appartamento foglio 42, part. 129, sub 510.

2. di attestare che il programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di cassa e con i vincoli di

finanza pubblica ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal c. 8 dell'art. 183 del D. Lgs. 267/2000;

3. di dare atto che gli importi di cui in premessa, relativi alle spese per oneri condominiali, saranno liquidati con separati atti sulla scorta di idonea documentazione;

4. di dare atto che il presente provvedimento sarà inoltrato, ai sensi del vigente Regolamento di Contabilità, ai Servizi Finanziari, ai fini della registrazione dell'impegno di spesa, nonché all'Ufficio Atti, per la relativa pubblicazione e raccolta

Firenze **29/10/2018**

PALCHETTI LAURA - P.O. GESTIONE DEL PATRIMONIO

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://attionline.cittametropolitana.fi.it/>.

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90 e s.m.i., nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città Metropolitana di Firenze”.