



Comune di Parma

Settore Responsabile: SETTORE PATRIMONIO E FACILITY MANAGEMENT
Unità Proponente: 086000 - SETTORE PATRIMONIO E FACILITY MANAGEMENT
Centro di Costo: I5000 - PATRIMONIO

Determinazione n. proposta 2024-PD-5899

OGGETTO: GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE. ONERI CONDOMINIALI. CONDOMINIO CAMELIA DI SANREMO. IMPEGNO DI SPESA.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PATRIMONIO E FACILITY MANAGEMENT

Richiamati:

- * l'atto di Giunta comunale n. 264 del 26 luglio 2023, che ha approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024/2026;
- * la deliberazione di Consiglio comunale n. 54 dell' 11 settembre 2023, con il quale si è approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024/2026;
- * la deliberazione di Giunta comunale n. 379 del 15 novembre 2023, che ha approvato la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024/2026, lo schema di bilancio di previsione finanziario 2024/2026 e relativi allegati;
- * l'atto consiliare n. 88 del 20 dicembre 2023 di approvazione della Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024/2026, il bilancio di previsione finanziario 2024/2026 e relativi allegati;
- * la deliberazione di Giunta comunale n. 445 del 22 dicembre 2023, che ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2025-2026, assegnando, contestualmente, gli obiettivi di gestione e le risorse finanziarie ai Dirigenti responsabili;
- * la deliberazione di Giunta comunale n. 2024-49 del 16 febbraio 2024, con cui si è approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026, con relativa assegnazione in responsabilità ai Dirigenti di obiettivi operativi ed esecutivi per il triennio 2024-2026;

Dato atto che, con la menzionata deliberazione di Giunta n. 445/2023, l'organo esecutivo ha affidato, ai responsabili individuati nel PEG, la realizzazione delle entrate e la disponibilità delle risorse sulla base degli stanziamenti indicati nei capitoli di entrata e di spesa, attribuendo ai responsabili medesimi sia la responsabilità di budget che di

procedura, compreso l'accertamento delle entrate e l'assunzione degli impegni di spesa, attraverso l'adozione di determinazioni dirigenziali, per il triennio 2024/2026;

Fatto presente che:

- * il Comune di Parma è proprietario di alcuni spazi ubicati nel condominio *Camelia*, sito in Sanremo, via Lamarmora n. 161, codice fiscale 90012430089;
- * con determinazione dirigenziale n. 2024-1943 del 15 luglio 2024 è stato assunto un impegno di spesa per corrispondere i costi inerenti i lavori straordinari riguardanti l'ascensore installato presso il citato condominio;
- * che l'importo dei lavori è più elevato rispetto alle somme vincolate a tale spesa con la menzionata determinazione dirigenziale;
- * occorre, pertanto, adeguare e integrare l'impegno assunto a favore del condominio *Camelia*, a titolo di *esercizio straordinario lavori ascensore*, per la cifra di 97,87 €;

Preso atto che:

- * il condominio si può definire come un edificio con almeno due unità immobiliari, di proprietà, in via esclusiva, di soggetti che sono anche comproprietari delle parti comuni dell'edificio medesimo;
- * i proprietari di unità immobiliari all'interno di un condominio sono tenuti a pagare per coprire le spese comuni relative alla gestione, alla manutenzione e all'amministrazione delle parti comuni dell'edificio condominiale;
- * l'articolo 1118 del Codice civile stabilisce che *Il condomino non può sottrarsi all'obbligo di contribuire alle spese per la conservazione delle parti comuni, neanche modificando la destinazione d'uso della propria unità immobiliare, salvo quanto disposto da leggi speciali*;
- * che, per quanto riguarda la ripartizione delle spese, valgono i principi stabiliti dall'articolo 1123, pertanto, ogni condomino dovrà sostenere la ripartizione delle spese condominiali in parti uguali o proporzionate all'uso

Ritenuto, in ottemperanza all'attuale normativa sulle parti comuni di un condominio, di assumere adeguato impegno di spesa, al fine di poter eseguire il pagamento delle obbligazioni condominiali in argomento;

Visti:

- * gli articoli dal 1117 al 1139 del Codice Civile;
- * le Disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie (R.D. 30 marzo 1942, n. 318), e in particolare gli articoli dal 61 al 72 e l'articolo 155 bis;
- * la legge 11 dicembre 2012, n. 220;
- * il decreto legge 23 dicembre 2013, n. 145, convertito con modificazioni dalla legge 21 febbraio 2014, n. 9;

Visti, altresì:

- a) il decreto legislativo n. 118/2011, attuativo della legge delega in materia di federalismo fiscale n. 42/2009, recante *Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi*, che prevede una complessiva riforma del sistema di contabilità delle regioni e degli enti locali, finalizzata ad una loro armonizzazione tra le diverse pubbliche amministrazioni, ai fini del coordinamento della finanza pubblica;

- b) il principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria - allegato 4/2 al D. Lgs. 118/2011;
- c) l'articolo 183 del D. Lgs. 267/2000;

Tenuto conto che il principio della competenza finanziaria potenziata prevede che tutte le obbligazioni giuridicamente perfezionate, attive e passive devono essere *registrate* nelle scritture contabili quando l'obbligazione è perfezionata, con imputazione all'esercizio in cui essa viene a scadenza;

Dato atto che, ai sensi dell'articolo 183, comma 8, del TUEL, il programma dei pagamenti è compatibile con i vincoli di finanza pubblica;

Rilevato che il Responsabile del procedimento è individuabile nella persona dell'arch. iunior Fabio Albertelli, Elevata qualificazione della S.O. Valorizzazione del Patrimonio, quale incaricato della posizione di elevata qualificazione della S.O. Valorizzazione Patrimonio, giusto atto di conferimento agli atti al prot. n. 58795 del 29 marzo 2023;

Richiamata la legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modificazioni, che ha dettato disposizioni concernenti la tracciabilità dei flussi finanziari relativi a contratti pubblici di lavori, forniture e servizi al fine di prevenire infiltrazioni criminali di stampo mafioso;

Visti:

- * il decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 recante *Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni, in vigore dal 20 aprile 2013*, come vigente;
- * il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, come vigente, in particolare l'art. 107 relativo alle competenze dei dirigenti e l'articolo 183 concernente l'assunzione di impegni di spesa;
- * il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, come vigente, e in particolare gli articoli 4 e 17, in merito alle competenze e funzioni dei dirigenti;
- * lo Statuto Comunale ed in particolare il Titolo VII - *Personale*, Capo III - *Dirigenza*;
- * il Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi e nello specifico il Capitolo III, Titolo I, articolo 9 - *Dirigenza*;
- * le deliberazioni di Giunta comunale n. 434 del 16 novembre 2022, n. 480 del 12 dicembre 2022, n. 60 del 03 marzo 2023, n. 333 del 09 ottobre 2023, n. 70 del 01 marzo 2024 e n. 170 del 20 maggio 2024, con le quali è stata approvata la struttura organizzativa del Comune di Parma ed il quadro delle funzioni affidate a ciascuna struttura;
- * le determinazioni della Direzione generale n. 417 del 3 marzo 2023, n. 2499 dell'11 ottobre 2023, e n. 2702 del 30 ottobre 2023, n. 2756 del 3 novembre 2023, n. 528 del 1° marzo 2024 e n. 1395 del 20 maggio 2024, inerenti l'approvazione della microstruttura dell'Ente;
- * il decreto sindacale DSMG 51/2022 del 15 dicembre 2022, prot. n. 242204, con cui è stato conferito, con decorrenza dal 1° gennaio 2023, all'Arch. Tiziano Di Bernardo l'incarico di Dirigente titolare della struttura di livello dirigenziale denominata Settore Patrimonio e Facility Management, per la durata di anni tre;

Attestata la regolarità tecnica in ordine alla legittimità e correttezza dell'azione amministrativa del presente atto;

DETERMINA

per quanto esposto in premessa e qui interamente richiamato con valore sostanziale:

- 1) di impegnare, ai sensi dell'articolo 183 del D. Lgs. 267/2000, l'importo di 97,87 €, a favore del Condominio *Camelia*, sito in Sanremo, via Lamarmora n. 161, codice fiscale 90012430089;
- 2) di imputare la spesa complessiva di 97,87 € come dettagliato nella tabella sottostante che riporta il pertinente capitolo, che presenta la sufficiente disponibilità

IMPORTO	CAPITOLO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CODICE PIANO FINANZIARIO 5 [^] LIVELLO	DESCRIZIONE PIANO FINANZIARIO 5 [^] LIVELLO	ANNO BILANCIO / PEG
97,87	10105241	PATRIMONIO: SPESE CONDOMINIALI	U.1.03.02.05.007	Spese di condominio	2024

- 3) di dare atto che:
 - a) si provvederà:
 - i) all'osservanza degli adempimenti previsti dalla legge 136/2010 e ss.mm.ii., se e per quanto necessario;
 - ii) ad assolvere, se necessario per il caso di specie, agli obblighi sanciti dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 *Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*;
 - iii) alla liquidazione, con apposito provvedimento dirigenziale, della somma di cui al presente atto;
 - b) l'esigibilità dell'obbligazione si attua nella corrente annualità;
 - c) che il Responsabile del procedimento è individuabile nella persona dell'arch. iunior Fabio Albertelli, Elevata qualificazione della S.O. Valorizzazione del Patrimonio, quale incaricato della posizione di elevata qualificazione della S.O. Valorizzazione Patrimonio, giusto atto di conferimento agli atti al prot. n. 58795 del 29 marzo 2023;
 - d) la produzione degli effetti giuridici del presente provvedimento è subordinata al verificarsi dell'apposizione del visto di regolarità contabile.

Il/La Responsabile
DI BERNARDO TIZIANO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Elenco Allegati: