



Comune della Città di Arco
PROVINCIA DI TRENTO

Ufficio Gestione Economica del Patrimonio
Area Amministrativa - Finanziaria

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE n. 4 di data 15/01/2020

OGGETTO:	IMPEGNO ACCONTI SPESE CONDOMINIALI ANNI 2020 – 2021, INTERESSANTI L'UNITÀ IMMOBILIARE COD. ITEA SPA 80100833 CONTRADDISTINTA DALLA P.M. 8 SUB 8 – DELLA P.ED. 1505 C.C. OLTRESARCA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN LOC. BOLOGNANO VIALE STAZIONE, 24.
-----------------	--

Relazione.

Il Comune di Arco è divenuto proprietario, a seguito di operazione di permuta con l'Istituto Trentino Edilizia Abitativa S.p.a. delle seguenti unità immobiliari: pp.mm. 1 – 8 – 22 – 46 – 47 – 49 e 61 della p.ed. 1505 in P.T. 3698 c.c. Oltresarca con le relative parti comuni dell'intero edificio, ubicato in viale Stazione – frazione Bolognana - Arco – in esecuzione della deliberazione n. 76 di data 7 giugno 2011, parzialmente rettificata con deliberazione giunta n. 92 di data 4 luglio 2011, esecutive in termini di legge.

Le rispettive parti permutanti con la sottoscrizione del contratto di permuta, avvenuto in data 4 agosto 2011 rep. n. 2715 del Segretario Generale, hanno acquisito il possesso ed il godimento immediato delle rispettive realtà immobiliari permutate subentrando reciprocamente nei rapporti locativi in essere.

L'articolo 6 del contratto di permuta prevede: *“Con specifico riferimento alle realtà cedute da ITEA S.p.A. al Comune di Arco, questi in qualità di condomino assume tutti i diritti e gli obblighi previsti dalla normativa in materia condominiale...omissis..., la relativa amministrazione condominiale continuerà ad essere tenuta da ITEA, alla quale il Comune di Arco si impegna a corrispondere entro il decimo giorno di ogni mese una quota per spese generali e di amministrazione aff erenti le realtà medesime nell'importo stabilito dal Consiglio di Amministrazione dell'Istituto ai sensi del 4° comma dell'art. 27 del I° Titolo della D.G.P. nr. 3998 dd. 29.3.1993 e s.m.. Il Comune di Arco si impegna inoltre a rimborsare a ITEA S.p.A., a presentazione di documentata richiesta, la propria quota parte di tutte le spese da questa sostenute dalla stipula del presente contratto ...omissis..., per l'erogazione dei servizi comuni e per opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile e delle relative pertinenze, nonché per modifiche e opere di miglioria eseguite nello stabile imposte da leggi o disposizioni, ivi comprese eventuali opere già deliberate e non ancora realizzate al momento della stipula. A tale fine il Comune di Arco demanda alla Società in maniera ampia ed incondizionata l'espletamento delle suddette funzioni secondo i criteri in vigore o che la società andrà ad adottare, anche in deroga delle disposizioni in materia di amministrazione condominiale.”*

L'unità immobiliare è stata locata a Casa Mia Azienda Pubblica di Servizi alla Persona. Giusto contratto di locazione rep. n. 2871 di data 19 settembre 2018 dal 17 settembre 2018 al 31 marzo 2019 da tal data è rientrata nella disponibilità dell'amministrazione comunale con oneri a carico della medesima.

A fronte di quanto disposto dall'articolo 6 del contratto di permuta, negli anni il Servizio Attività Sociali e successivamente il Dirigente Area Amministrativa e Finanziaria, ha impegnato con proprie determinazioni, ultima delle quali la Determinazione n. 111 di data 18 dicembre 2017, la spesa relativa alla quota spese generali e di amministrazione (spese condominiali) dando atto che:

- eventuali variazioni delle spese di cui sopra, desunte da una specifica rendicontazione annuale resa dai competenti uffici di ITEA s.p.a., saranno soggette ad ulteriore impegno contabile;
- eventuali spese di carattere straordinario desunte da una specifica rendicontazione annuale resa dai competenti uffici di ITEA s.p.a., saranno soggette ad ulteriore impegno contabile;
- verrà richiesto agli enti gestori citati il rimborso semestrale dell'importo delle spese condominiali anticipato dall'amministrazione comunale.

Preme evidenziare che ITEA S.p.a., per le pp.mm. 46 sub 46, 47 sub 47, 49 sub 49 e p.m. 61 della p.ed. 1505 c.c. Oltresarca, che individuano rispettivamente n. 3 posti auto coperti e n. 13 posti auto scoperti, questi ultimi accessibili a tutti, non richiede la quota acconti.

Stante la necessità di impegnare la spesa relativa alla quota spese generali e di amministrazione (spese condominiali) della realtà immobiliare in oggetto: p.m. 8, sub 8, unità immobiliare codice I.T.E.A. Spa n. 80100833 della p.ed. 1505 c.c. Oltresarca, per gli anni 2020 –

2021, è stato contattato telefonicamente Ufficio Gestioni Condominiali ed Energetiche di Itea Spa che ha comunicato l'importo dell'acconto delle spese condominiali della predetta realtà che per il primo semestre 2020 che risulta essere pari al biennio precedente pari ad euro 1.153,49 annui Iva compresa (euro 78,69 * 12 mensilità + IVA al 22%), precisando che l'ITEA S.p.a. emetterà un conguaglio nel mese di luglio e da tale data verrà ricalcolato l'importo dell'acconto, mentre nel corso dell'anno verrà emesso il consuntivo per rendicontare le spese dell'esercizio.

Per quanto tutto sopra espresso, con il presente provvedimento si provvede ad imputare la spesa relativa alla quota spese condominiali e di amministrazione ed eventuali conguagli afferente l'unità immobiliare in oggetto, quantificati in via presunta in euro:

- 1.400,00 per l'anno 2020;
- 1.400,00 per l'anno 2021.

IL DIRIGENTE

premesso quanto sopra;

visto il decreto 108 di data 31 dicembre 2019 con il quale il Sindaco ha attribuito gli incarichi dirigenziali per l'anno 2020;

visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2;

visto l'articolo 41 dello Statuto comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 69 di data 12 novembre 2007 ed entrato in vigore il 27 dicembre 2007 e ss.mm.;

visto il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 60 di data 25 novembre 2019 ed entrato in vigore in data 8 dicembre 2019;

visto l'art. 11 del Regolamento di contabilità in materia di gestione del Piano esecutivo di Gestione nelle more dell'approvazione del Bilancio di previsione;

al fine della corretta imputazione della spesa secondo la sua esigibilità, nel rispetto del principio generale della competenza finanziata, si prevede che la stessa sarà eseguita secondo la seguente tempistica:

- * entro l'anno 2020 per quanto riguarda il versamento degli acconti per l'anno 2020;
- * entro l'anno 2021 per quanto riguarda il versamento degli acconti per l'anno 2021;

DETERMINA

1. di quantificare, in via presunta, l'importo complessivo delle spese condominiali ed eventuali conguagli, che ITEA S.p.a. richiederà al Comune di Arco per l'unità immobiliare cod. Itea Spa n. 80100833 p.m. 8 sub 8, della p.ed. 1505 c.c. Oltresarca, ubicata a Bolognano di Arco in via Stazione n. 26, di proprietà comunale non più locata dal 31 marzo 2019:
 - euro 1.400,00 per l'anno 2020;
 - euro 1.400,00 per l'anno 2021;

2. di imputare la spesa complessiva di euro 2.800,00 ai capitoli e corrispondenti impegni del bilancio dell'esercizio 2020, riportati nell'apposita tabella in calce al presente provvedimento

3. di dare atto che:
 - qualora l'unità immobiliare venga locata, verrà richiesto, al locatario della p.m. 8 della p.ed. 1505 c.c. Oltresarca, in base a quanto stabilito dal relativo contratto, il rimborso dell'importo delle spese condominiali anticipato dall'amministrazione comunale;
 - eventuali variazioni delle spese di cui sopra, desunte da una specifica rendicontazione annuale resa dai competenti uffici di ITEA s.p.a., saranno soggette ad ulteriore impegno contabile;
 - eventuali spese di carattere straordinario collegate a tutte le realtà immobiliari cedute in permuta da ITEA S.p.a. al Comune di Arco, richieste da ITEA S.p.a. al Comune di Arco e desunte da una specifica preventiva rendicontazione resa dai competenti uffici di ITEA S.p.a., saranno soggette a successivo impegno contabile.

4. di trasmettere copia del presente provvedimento al Servizio finanziario per i provvedimenti di competenza;

5. di precisare che il presente atto diventa esecutivo, con l'apposizione del visto del Responsabile del Servizio finanziario;

6. di evidenziare che avverso la presente determina è ammesso:

ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199 oppure, in alternativa, ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

Cod. Bil e Cap	Anno	Oggetto	Beneficiario	N. Impegno	Tipo
01051.03.00534	2021	IMPEGNO ACCONTI SPESE CONDOMINIALI ANNI 2020 – 2021, INTERESSANTI L'UNITÀ IMMOBILIARE COD. ITEA SPA	ITEA S.P.A. - ISTITUTO TRENINO EDILIZIA ABITATIVA	124356	U
01051.03.00534	2020	IMPEGNO ACCONTI SPESE CONDOMINIALI ANNI 2020 –	ITEA S.P.A. - ISTITUTO TRENINO EDILIZIA	124356	U

	2021, INTERESSANTI L'UNITÀ IMMOBILIARE COD. ITEA SPA		
--	---	--	--

	ABITATIVA		
--	-----------	--	--

Paolo Franzinelli / INFOCERT SPA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti
degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005;
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Pratica istruita e presentata da:

Ufficio Gestione Economica del Patrimonio -

Il Fascicolo viene trasmesso, ad avvenuta esecutività della presente determinazione, al competente servizio sopraindicato per la sua esecuzione e comunicata p.c. mediante segnalazione informatica a:
