COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE
N. 707 DEL 12/12/2023

SETTORE LAVORI PUBBLICI, SUOLO E FABBRICATI, PATRIMONIO, ESPROPRI, AMBIENTE ECOLOGIA, TRASPORTI E MOBILITA'

SEZIONE PATRIMONIO

PRESENTATA DA: FAVARETTO GIUSEPPE

OGGETTO: IMMOBILE SITO IN ROVIGO, VIALE GRAMSCI 62. NOMINA AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO. ATTO DI INDIRIZZO.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Modonesi Federico

Premesso che:

- il Comune di Rovigo è proprietario di n. 3 alloggi ubicati presso una palazzina in proprietà mista, pubblica e privata, sita in Viale Gramsci 62, detta "Casa Mimma";
- detti alloggi sono catastalmente censiti al N.C.T. Fg. 10, All. 4, Mapp. 548 e N.C.E.U. Sez. Ro, Fg. 10, All. 4, Mapp.548:

1. sub. 1 – abitazione e cantina Sc – R;
2. sub. 5 – abitazione e cantina Sc – 1°;
3. sub. 7 – abitazione e cantina Sc – 2°;

- gli alloggi in questione sono al momento non occupati;

Dato atto che in più occasioni (cfr. note Prott. 68160/2021, 23192/2022, 35855/2022) e da ultimo con nota prot. 75715/2023 (allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale ma non pubblicabile per ragioni di tutela della riservatezza delle persone citate) e nota prot. 91643/23 (cui venivano allegati taluni preventivi di amministratori di condominio), gli inquilini degli alloggi in proprietà privata presso il fabbricato anzidetto manifestavano all'Ente la necessità di provvedere alla nomina di un amministratore di condominio a causa delle carenze funzionali dell'immobile derivanti dei recenti interventi di efficientamento energetico effettuati in loco nonché per provvedere alla determinazione delle quote millesimali di spettanza di ciascun proprietario;

Rilevato, altresì, che i suddetti esponenti lamentavano anche problemi di convivenza significativi nel condominio, ritenendo che la nomina di un amministratore avrebbe potuto consentire se non di superarli, almeno di arginarli;

COMUNE DI ROVIGO

Evidenziato che, a seguito di sopralluogo dell'Uff. Patrimonio del 16.11.2023, si appuravano le condizioni non solo degli alloggi comunali ma anche delle parti comuni dell'immobile, rilevando come, in assenza del necessario controllo, tanto la zona cantine quanto le scale e le altre aree condominali fossero in condizioni di degrado, in quanto liberamente occupate o attrezzate da arredi e strumentazioni di provenienza ignota;

Considerato, pur in assenza di un obbligo ex lege ex art. 1129 c.c., come la nomina di un amministratore di condominio possa:

- disciplinare l'uso delle cose comuni e la fruizione dei servizi nell'interesse comune, in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a ciascuno dei condomini;
- compiere gli atti conservativi relativi alle parti comuni dell'edificio;

Ritenuto di incaricare il Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio affinché, d'intesa con i condomini privati (almeno uno, per rappresentare la quota minima di 1/6 = 166,66 millesimi del valore dell'edificio), convochi specifica assemblea per la nomina di un amministratore di condominio, autorizzandolo sin da ora a tutti gli atti necessari e conseguenti per provvedervi, ivi compresa la richiesta di preventivi ed il connesso impegno di spesa;

Visti:

- il Decreto Sindacale n. 43 del 11.11.2022 di conferimento all'Ing. Marzia Rizzi dell'incarico dirigenziale relativo al Settore Lavori Pubblici, Suolo, Fabbricati, Patrimonio Espropri, Ambiente Ecologia, Trasporti e Mobilità, e con cui sono stati individuati i dirigenti sostituti in caso di sua assenza o impedimento;

- il Decreto Dirigenziale n. 83 del 28.06.2023 con cui è stato prorogato all'Ing. Federico Modonesi l'incarico di posizione organizzativa di tipo "A" per le sezioni Lavori Pubblici, Fabbricati, Suolo, Patrimonio e la nomina quale responsabile del procedimento (L.241/1990) e RUP (D.Lgs. 50/2016) per la sezione Fabbricati e Patrimonio;

Viste, altresì:

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 28.02.2023 di "Approvazione del documento unico di programmazione (DUP) 2023/2025, relativa nota di aggiornamento al DUP 2023/2025 e Bilancio di Previsione esercizio 2023/2025 con i relativi allegati";

- la Delibera di Giunta Comunale n. 64 del 03.03.2023 di "Approvazione piano esecutivo di gestione 2023/2025 – assegnazione dotazioni finanziarie";

- la Delibera di Giunta Comunale n. 125 del del 11.04.2023 di "Approvazione del PIAO – Piano Integrato dell'Attività e dell'Organizzazione 2023/2025";

Richiamato l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000 e l'art. 26 del vigente Statuto Comunale riguardanti le competenze della Giunta comunale;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs 267/2000 sulla presente deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri:

- dal Responsabile del Servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica: **favorevole**;

- dal Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile: **favorevole**.

Atteso che la delibera è stata proposta dal Settore LL.PP. - Sezione Patrimonio;

Tutto quanto ciò premesso e motivato, con votazione unanime e favorevole espressa in forma palese

DELIBERA

1. le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto con il quale si richiamano e i documenti citati sono agli atti d'ufficio;

2. di incaricare il Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio affinché, d'intesa con i condomini privati (almeno uno, per rappresentare la quota minima di 1/6 = 166,66 millesimi del valore dell'edificio), convochi specifica assemblea per la nomina di un amministratore di condominio, autorizzandolo sin da ora a tutti gli atti necessari e conseguenti per provvedervi, ivi compresa la richiesta di preventivi ed il connesso impegno di spesa;

3. di dare atto che, con successivo provvedimento dirigenziale, verrà approvato il verbale dell'assemblea appositamente convocata ed impegnata la connessa spesa per corrispondere gli emolumenti dovuti all'amministratore incaricato;

4. di dare atto che la pubblicazione del presente atto all'Albo on-line e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali;

5. di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento alle disposizioni vigenti in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (D.Lgs. 33/2013) nell'apposita sezione del sito web dell'Ente "Amministrazione Trasparente – sezione Provvedimenti – Provvedimenti organi di indirizzo politico";

6. di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione unanime e palese, **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di garantire la perdurante valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente.

COMUNE DI ROVIGO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Con la sottoscrizione del presente provvedimento si appone parere favorevole ai sensi dell'art.49 e dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in merito alla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa.

Annotazioni:

Rovigo, 18/12/2023

IL DIRIGENTE
Rizzi Marzia

Documento sottoscritto con firma digitale