



CITTÀ DI DESIO

AREA LAVORI PUBBLICI
LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE N. 368 DEL 27/05/2016

Oggetto: RETTIFICA DETERMINAZIONE N. 244 DEL 18/04/2016 - PRESA D'ATTO E APPROVAZIONE PREVENTIVO SPESE CONDOMINIALI ANNO 2016 RELATIVO ALLE PARTI COMUNI DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO POLO TECNOLOGICO UNIVERSITARIO DI DESIO ALL'INTERNO DEL COMPARTO PTB DI VIA EX LAVORATORI AUTOBIANCHI. CONDOMINIO POLO TECNOLOGICO BRIANZA

IL DIRIGENTE DELL' AREA LAVORI PUBBLICI

adotta la seguente determinazione ai sensi dell'art. 183 del T.U.E.L. n. 267/2000.

PREMESSO che:

- il Comune di Desio è proprietario dell'immobile denominato Polo Tecnologico Universitario (lotto 24C) all'interno del comparto del Polo Tecnologico Brianza in Via Lavoratori Ex Autobianchi, composto di n.3 piani fuori terra;
- l'immobile risulta attualmente concesso in locazione al Consorzio Desio Brianza in virtù del contratto di locazione registrato telematicamente al n.4310 serie 3T del 05/09/2014;
- in virtù del contratto di locazione, di cui sopra, ed in particolare ai sensi di quanto stabilito all'art.5 del contratto stesso, le spese del supercondominio afferenti la gestione ordinaria dell'immobile sono a carico dell'inquilino stesso fatte salve le spese di proprietà;

DATO ATTO CHE in data 06/04/2016 si è tenuta l'assemblea ordinaria di gestione del condominio Polo Tecnologico Brianza del quale l'immobile di proprietà comunale fa parte;

DATO ATTO CHE con determinazione n. 244 del 18/04/2016 veniva approvato il preventivo delle spese condominiali dell'immobile comunale denominato Polo

Tecnologico Universitario di Desio all'interno del comparto PTB di via Lavoratori Autobianchi n. 1 per un importo di € 13.557,45 derivante dalla quota parte della spesa complessiva di € 438.000,00

CONSIDERATO CHE dal verbale dell'assemblea del condominio acquisito in data 3 maggio 2016 il preventivo approvato risulta pari a € 420.000,00 e che la quota parte del comune di Desio è pari a € 13.071,89

VISTO E PRESO ATTO del prospetto del preventivo di gestione anno 2016 approvato dall'assemblea condominiale e trasmesso dall'amministratore di condominio, conservato agli atti, nel quale viene indicata una spesa complessiva a carico del Comune di Desio proprietario pari ad € 13.071,89;

TENUTO CONTO che, dal prospetto consuntivo per l'anno 2015, è risultato un saldo attivo in favore della proprietà del Comune di Desio pari ad €1.114,18 che sarà da detrarre dall'importo dovuto a preventivo, per la quota spettante, in parte al Comune proprietario dell'immobile ed in parte al Consorzio Desio Brianza quale inquilino, delle spese condominiali di gestione ordinaria per l'anno 2016, come sopra quantificate;

ATTESO CHE in base alla vigente tabella di ripartizione oneri accessori fra locatore e conduttore, concordata tra le principali associazioni sindacali di categoria e registrata il 30/04/2014, Agenzia delle Entrate Ufficio territoriale Roma 2, reg.n.8455/3, la ripartizione delle spese avviene secondo il seguente schema

spese PTB preventivo 2016						
Tipologia spesa	Totale di spesa supercondomini o da prospetto consuntivo approvato	Quota di competenza del Comune di Desio per l'immobile di proprietà (cod 150) risultante in base ai millesimi	competenza		Quota di spettanza dell'inquilino - Consorzio Desio Brianza - per l'anno 2016	Quota di spettanza del locatore - Comune di Desio - per l'anno 2016
			inquilino %	locatore %		
gestione	268.500,00	10.527,65	100		10.527,65	
servizio portineria per millesimi	81.000,00	1.666,21	90	10,00	1.499,59	166,62
servizio portineria per unità	54.000,00	367,35	90	10,00	330,61	36,73
assicurazione	3.000,00	117,63	50	50,00	58,81	58,81
spese personali	9.000,00	352,88		100,00		352,88
unitarie	4.500,00	40,18	100		40,18	
	420.000,00	13.071,90			12.456,85	615,05

PRESO ATTO QUINDI che relativamente alle spese di gestione a preventivo anno 2016, la quota di competenza del Comune proprietario è pari ad € 615,05 e quella a carico del Consorzio Desio Brianza, inquilino dell'immobile, è pari ad € 12.456,85;

ATTESO CHE per quanto riguarda le spese di competenza del Consorzio Desio Brianza si stabilisce che sarà il Consorzio a versarle direttamente all'amministratore e che, solo in caso di insolvenza o ritardo nei pagamenti, il Comune di Desio interverrà a copertura della spesa di competenza del proprio inquilino per poi farne rivalsa sullo stesso attivandone le procedure di messa in mora;

DATO ATTO CHE in base al saldo attivo risultato dal consuntivo anno 2015 il Comune di Desio è a credito con il condominio per € 865,10 e che quindi risulta già versata la propria quota di spettanza per l'anno 2016, in base al prospetto di cui sopra, e che dalla differenza risulta ancora un saldo attivo pari ad € 250,05 che verrà conguagliato, ed eventualmente chiesto a rimborso, a fine esercizio in sede di approvazione del consuntivo 2016;

E CHE, sempre in base al saldo attivo risultato dal consuntivo anno 2015, il Consorzio Desio Brianza è a credito con il condominio per € 249,07 e che quindi tale importo andrà detratto dalla quota di spettanza come sopra calcolata che risulta pertanto rideterminata in € 12.207,78 (= € 12.456,85 - € 249,07) e pertanto il Consorzio verserà direttamente in favore del condominio tale importo in tre rate aventi, scadenza rispettivamente al 30/04/2016, 15/07/2016 e 15/10/2016, secondo quanto approvato dall'assemblea condominiale;

ACCERTATA la regolarità della procedura attuativa;

VISTO l'allegato per gli adempimenti di cui agli artt. 5 e 6 della Legge 241/90;

VISTO il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, 4° comma T.U.E.L. n. 267/2000;

DETERMINA

1. di approvare le premesse quale parte integrante della presente;
2. di modificare il prospetto del riparto delle spese condominiali approvato con determinazione n. 244 del 18/04/2016 il cui importo totale risultava di € 438.000,00 mentre il prospetto approvato dall'assemblea del condominio acquisito agli atti in data 3 maggio 2016 risulta pari a € 420.000,00;
3. di prendere atto e approvare il verbale di assemblea di condominio acquisito agli atti in data 3 maggio 2016 ed il relativo prospetto preventivo della gestione per l'anno 2016 dal quale risulta una spesa a carico del Comune per l'immobile di proprietà pari ad € 13.071,90 da ripartirsi tra la quota di spettanza del Comune, in qualità di locatore pari ad € 12.456,85, e di spettanza dell'inquilino pari ad € 615,05, sulla base di quanto previsto all'art.5 del contratto di locazione registrato telematicamente al n.4310, serie 3T, del 05/09/2014, tra Comune di Desio, proprietario dell'immobile, e Consorzio Desio Brianza, inquilino dello stesso;
4. di disporre che il Consorzio Desio Brianza provveda ad effettuare direttamente al condominio i versamenti per le quote ad esso spettanti in base alla quantificazione riportata al punto sopra, tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate bancarie:

CONTO CORRENTE INTESTATO A: CONDOMINIO POLO TECNOLOGICO
c/o BANCA POPOLARE DI MILANO
AG 066 PADERNO DUGNANO
IBAN: IT 77 Z 05584 33520 00000002209

5. di dare atto che i versamenti per la quota di spettanza del Comune di Desio a preventivo anno 2016 pari ad € 615,05 risultano già coperti dall'importo del saldo attivo risultante dal prospetto consuntivo di gestione anno 2015 pari ad €1.114,18 complessivi, di cui € 865,10 di quota di spettanza del Comune, proprietario dell'immobile, e che pertanto con esso andranno compensati;
6. di stabilire che la differenza tra quanto dovuto dal Comune di Desio per l'anno 2016 e il saldo attivo anno 2015, pari ad € 250,05 (€ 865,10 - € 615,05), verrà eventualmente chiesta al condominio a rimborso, qualora ancora dovuta, a fine esercizio, in sede di approvazione del consuntivo anno 2016.
7. di dare atto che i versamenti per la quota di spettanza del Consorzio Desio Brianza a preventivo anno 2016 pari ad € 12.456,85 risultano già in parte coperti dall'importo del saldo attivo risultante dal prospetto consuntivo di gestione anno 2015 pari ad €1.114,18 complessivi, di cui € 249,07 di quota di spettanza del Consorzio, inquilino dell'immobile, e che pertanto con essi andranno compensati;
8. di stabilire che dalla differenza tra quanto dovuto dal Consorzio Desio Brianza per l'anno 2016 e il saldo attivo anno 2015, risulta un importo a debito pari ad € 12.207,78 (€ 12.456,85 - € 249,07), che verrà versato direttamente del Consorzio in favore del condominio alle coordinate sopra evidenziate in tre rate aventi scadenza rispettivamente al 30/04/2016, 15/07/2016 e 15/10/2016, secondo il riparto quanto approvato dall'assemblea condominiale;
9. di dare atto, infine, che stante quanto sopra determinato, la presente non comporta impegni di spesa a carico del Comune di Desio per l'anno 2016.

Documento firmato digitalmente
Il Dirigente Area Lavori Pubblici
(Arch. Luigi Fregoni)