



COMUNE DI POVIGLIO
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Settore Socio Assistenziale Scolastico e Cultura
Determinazione N.51 del 18/03/2024

Oggetto : PAGAMENTO DI QUOTE CONDOMINIALI PER CONTO DI INQUILINI MOROSI
DOVUTE ALLO STUDIO EFFEPI - AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO EX-
OSPEDALE DI VIA REPUBBLICA N.2

IL FUNZIONARIO CAPO DEL SETTORE

Visto l'art.151 c.4 del D.lgs.vo n.° 267/00;

Accertato che la proposta ha ottenuto il visto di regolarita' contabile attestante la
copertura finanziaria ai sensi dell'art.151, c.4 del D.lgs.vo n.° 267 del 18.08.2000.

DETERMINA

Di trasformare la proposta di cui in allegato, in determinazione.

IL FUNZIONARIO CAPO DEL SETTORE

=====

Oggetto : PAGAMENTO DI QUOTE CONDOMINIALI PER CONTO DI INQUILINI MOROSI DOVUTE ALLO STUDIO EFFEPI - AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO EX-OSPEDALE DI VIA REPUBBLICA N.2

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SOCIO ASSISTENZAILE SCOLASTICO E CULTURA

RICHIAMATO il decreto del Sindaco di nomina della sottoscritta quale Responsabile di Posizione Organizzativa, prot. n° 8914 del 17/09/2021;

PREMESSO che, il Comune di Paviglio dal 1970 è proprietario di numero cinque alloggi di edilizia popolare assegnati dal Comune in locazione attiva ed onerosa; tali alloggi sono ubicati all'interno del complesso formato da una palazzina denominato "Ex – Ospedale" sito in via Repubblica n. 2, composto complessivamente da dodici appartamenti (di cui 5 di proprietà del Comune) e da numero cinque negozi ubicati a piano terra dell'immobile;

RICHIAMATE, in ordine di tempo:

- la deliberazione n. 124 del 5.11.2019, adottata dalla Giunta Comunale, con la quale l'Amministrazione Comunale per le ragioni suesposte, si era accollata una parte del debito maturato a quella data per € 1.500,00;
- la deliberazione di G.C. n. 101 del 14/10/2020 avente per oggetto "Alloggi di proprietà del Comune ubicati all'interno del condominio "Ex-ospedale" di via Repubblica n. 2" – pagamento rate per spese condominiali arretrate con recupero a carico degli inquilini morosi per € 15.978,72;

DATO ATTO che, lo Studio Effepi di Campegine che, svolge il ruolo di Amministratore del Condominio ex- Ospedale sito in via Repubblica n.2, da parecchio tempo ha segnalato una situazione di mancati pagamenti per rate di spese condominiali che riguardano morosità da parte anche di alcuni inquilini degli alloggi di proprietà questo Comune (due su cinque) per un importo di Euro € 12.888,97;

PRESO ATTO della comunicazione dell'Avv. Andrea Boni pervenuta in data 27/01/2024 – Prot. n. 931/2024, agli atti presso l'Ufficio Servizi Sociali;

VERIFICATO e dato atto che, l'articolo 1223 del Codice Civile statuisce che le spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni deliberate dalla maggioranza sono sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno, alcun rapporto obbligatorio intercorre tra l'Ente Condominio ed eventuali aventi causa a titolo particolare dei singoli comproprietari (inquilini, comodatari ecc.), essendo il riparto interno fra le varie spese;

RICHIAMATO l'art.1117 del codice civile, secondo il quale l'obbligazione del "condomino" di contribuire al pagamento delle spese per il mantenimento delle parti comuni è obbligazione PROPTER REM che discende direttamente dalla proprietà pro-quota delle stesse;

DATO ATTO che nonostante i ripetuti solleciti inviati da parte dell'Amministratore di condominio agli inquilini morosi il cui pregresso risale al 2023, anche per alcuni inquilini dell'Amministrazione Comunale, non hanno provveduto a saldare le rate mensili per la gestione condominiale, salvo qualche sporadico acconto di minima entità, creando di nuovo una situazione debitoria verso Iren e verso numerosi fornitori;

DATO ATTO che, in considerazione della difficile situazione e delle norme del Codice Civile in materia, si ritiene necessario procedere all'assunzione dell'onere di una ulteriore e cospicua quota, per conto degli inquilini morosi in difficoltà economiche, per estinguere parzialmente il debito

residuo impegnandoci a versare alcune rate che dovranno servire al pagamento immediato delle rate di gas ad Iren Mercato Spa, al pagamento di altri fornitori, anticipando l'importo di € 5.000,00;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 12/03/2024 con la quale si è deliberato di anticipare al Condominio una prima tranche di € 5.000,00 sull'importo scaduto di € 12.888,97 da versare in tempi brevi e, per la restante parte di € 7.888,97 di attendere l'approvazione del bilancio di previsione anno 2024;

VISTO il Regolamento Comunale dei contributi, sussidi, ecc., approvato con atto di C.C. n° 67/92;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità C.C. n. 24/97 e s.m.;

VERIFICATI gli adempimenti e le modalità di cui all'art. 3 della L. 13.08.2010, n° 136, in merito all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari;

ACCERTATO che, il responsabile dell'istruttoria ha verificato la sussistenza di tutti i requisiti previsti dall'ordinamento per l'adozione dell'atto ed in particolare ha provveduto a verificare la legittimità, regolarità e correttezza del presente atto ai sensi del vigente Regolamento Comunale sui controlli interni, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 3 del 18.02.2013;

DATO ATTO che, l'Ente si è avvalso del rinvio dell'approvazione del bilancio di previsione 2024-2026 grazie all'intervento in data 28/12/2023, del Ministero dell'Interno che ha pubblicato il decreto di rinvio del termine ultimo del bilancio di previsione al 15 marzo 2024, prevedendo un rinvio generalizzato per tutti gli enti locali, senza richiedere una esplicita delibera di consiglio comunale per accedere all'esercizio provvisorio;

RICHIAMATO l'art. 163, comma 5, del Tuel 267/2000 che dispone quanto segue: "Nel corso dell'esercizio provvisorio, gli enti possono impegnare mensilmente, unitamente alla quota dei dodicesimi non utilizzata nei mesi precedenti, per ciascun programma, le spese di cui al comma 3, per importi non superiori ad un dodicesimo degli stanziamenti del secondo esercizio del bilancio di previsione deliberato l'anno precedente, ridotti delle somme già impegnate negli esercizi precedenti e dell'importo accantonato al fondo pluriennale vincolato, con l'esclusione delle spese:

- a) tassativamente regolate dalla legge;
- b) non suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi;
- c) a carattere continuativo necessarie per garantire il mantenimento del livello qualitativo e quantitativo dei servizi esistenti, impegnate a seguito della scadenza dei relativi contratti";

PRECISATO che, dal 1 gennaio 2016, è entrato in vigore, a pieno regime, il nuovo ordinamento contabile, di cui alla "Riforma dell'armonizzazione dei sistemi contabili" approvato dal D.Lgs.vo n. 118/2011, così come modificato dal D. Lgs.vo 10 Agosto 2014, n. 126, che, tra l'altro, prevede nuove regole di gestione per l'esercizio provvisorio e la gestione provvisoria;

VISTI gli art. 183 e 191 del T.U. Enti Locali D. Lgs.vo n. 267/2000, così come modificati ed integrati dal Decreto legislativo 10 agosto 2014, n.126, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio degli enti locali, integrativo e correttivo del D. Lgs. vo 23/6/2011 n.118;

DETERMINA

- 1) DI IMPEGNARE e pagare, per conto degli inquilini morosi individuati nei documenti agli atti degli uffici, la somma di € 5.000,00 a titolo di acconto, da erogare con mandato a favore dello Studio Effepi di Campegine, Amministratore del Condominio Ex - Ospedale, ubicato in via Repubblica 2 a Poviglio;

- 2) DI DEMANDARE a successivo atto, successivamente all'approvazione del bilancio di previsione 2024, l'impegno e il pagamento della restante somma di € 7.888,97 a favore dello Studio Effepi di Campegine;
- 3) DI DISPORRE che, vengano approntate le necessarie procedure per il recupero coattivo delle somme anticipate pro quota, per conto dei due inquilini morosi individuati nei documenti in atti;
- 4) DI INCARICARE il Responsabile del Settore di effettuare le verifiche del caso circa l'obbligo di pubblicazione sul sito web del Comune ai sensi del D.Lgs.vo del 14/03/2013 n° 33 e s.m. nella sezione "Amministrazione Trasparente";
- 5) DI PROVVEDERE, infine, all'informazione sull'adozione del presente atto mediante "pubblicazione in elenco", così come previsto dal Regolamento Comunale per la gestione dell'Albo Pretorio Comunale On-Line;
- 6) DI DARE ATTO che, il sottoscritto Responsabile di Posizione Organizzativa è in assenza di conflitto di interessi, ai sensi art. 1 comma 41 della Legge del 6-11-2012 n° 190, "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione", che recita: nel capo II della Legge 7 agosto 1990 n. 241, dopo l'articolo 6 è aggiunto il seguente: art. 6-bis. (Conflitto di interessi). – 1. Il responsabile del procedimento e i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale devono astenersi in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale;
- 7) DI DARE ATTO che la sottoscritta Responsabile del Affari Generali-Servizi alla Persona in data 24/10/2022 con prot. n° 10383 ha reso la propria dichiarazione di insussistenza di cause di inconferibilità ed incompatibilità ai sensi art. 20, comma 1, del D.Lgs. dell'08/04/2013 n. 39;
- 8) DI DICHIARARE, ai sensi del vigente PTPCT Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza, di avere verificato che, il Responsabile e l'istruttore della proposta, sono in assenza di conflitto di interessi, di cui all'articolo 6 bis della Legge 7 agosto 1990 n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- 9) RICHIAMATO il codice di comportamento dei dipendenti, approvato con G.C. n. 90 del 01/10/2021 ai sensi dell'art. 54, comma 5, del Decreto Legislativo n. 165/2011 e s.m.i.;
- 10) DI DARE ATTO che contro il presente provvedimento è ammesso eventuale ricorso al TAR Emilia Romagna - Sezione Parma entro 60 gg dalla pubblicazione dell'atto all'albo on-line o in alternativa entro 120 giorni al Capo dello Stato ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 24/11/1971, n° 1199.

Oggetto: PAGAMENTO DI QUOTE CONDOMINIALI PER CONTO DI INQUILINI MOROSI
DOVUTE ALLO STUDIO EFFEPI - AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO EX-OSPEDALE DI
VIA REPUBBLICA N.2

VISTO

di regolarità contabile attestante copertura finanziaria della spesa (art.151 c.4 del D.lgs.vo
n.°267/00, che pertanto, in data odierna diventa esecutiva.

ANNO	PEG	M.	P.	T.	M.	N. IMPEGNO	IMPORTO	BENEFICIARIO	CIG

Li, 18/03/2024

IL FUNZIONARIO CAPO DEL
SETTORE FINANZIARIO