



Provincia di Modena

Finanziaria, patrimonio e economato
Patrimonio

Dirigente MEDICI RENZO

Determinazione n° 48 del 29/04/2011

OGGETTO :

UFFICI PROVINCIALI PRESSO IL DIREZIONALE MODENA DUE A MODENA, VIA SCAGLIA EST NN. 15-17 PIANI 2°-3°-4°-5° - SPESE CONDOMINIALI: BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2010 E BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2011. ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA E LIQUIDAZIONE SOMME.

Nell'ambito di un generale processo di razionalizzazione dell'ente e di ottimizzazione degli spazi utilizzati finalizzato al massimo accorpamento delle proprie sedi decentrate, la Provincia di Modena ha assunto in locazione dalla Società Immobiliare Montecarlo SpA con sede a Modena, via Scaglia Est n. 9 dei locali ai piani 2°-3°-4°-5° del Direzionale Modena Due da destinare a sede degli uffici di una parte dell'Area Economia.

I locali utilizzati dalla Provincia di Modena occupano una superficie complessiva di mq. 1.866, di cui mq. 1.470 ai piani 3°-4°-5° e mq. 396 al piano 2°; detti locali sono in uso all'ente rispettivamente dal 01.09.2010 e dal 01.03.2011.

In base agli accordi intercorsi con la proprietà e come previsto dall'art. 5) dei contratti di locazione stipulati dall'ente, la Provincia di Modena è tenuta al versamento delle spese condominiali calcolate in rapporto alla superficie occupata, contestualmente al pagamento delle rate dei canoni di locazione.

In data 23.02.2011 si è svolta l'assemblea dei Conduttori del "Direzionale Modena Due" di via Scaglia Est a Modena per l'esame e l'approvazione del rendiconto della gestione condominiale dell'anno 2010 e contestuale presentazione del bilancio preventivo dell'anno 2011.

In data 10.03.2011 la proprietà Società Immobiliare Montecarlo SpA ha inviato il verbale dell'assemblea dei Conduttori del 23.02.2011, verbale assunto agli atti prot.n. 23729 dell'11.03.2011.

Dall'esame della documentazione contabile ricevuta si evincono le seguenti risultanze:

Bilancio Consuntivo

(periodo dal 01.09.2010 al 31.12.2010)

Spese generali stabile	€	5.862,74
Spese di pulizia	€	161,59
Spese ascensore A civico 17	€	144,64
Spese ascensore B civico 15	€	244,66
Servizio deblatizzazione	€	16,51
Pulizia scala A civico 17	€	414,46

Pulizia scala B civico 15	€	508,44
Spese scala	€	182,79
Energia elettrica per pompe	€	1.188,32
Spese per condizionamento/raffresc.	€	9.259,95
Totale spese 2010	€	17.984,10
Totale versamenti eseguiti	€	20.580,00
Saldo a CREDITO anno 2010	€	2.595,90

Bilancio Preventivo

(periodo dal 01.01.2011 al 31.12.2011)

Spese generali stabile	€	20.854,37
Spese di pulizia	€	582,36
Spese ascensore A civico 17	€	474,06
Spese ascensore B civico 15	€	905,60
Servizio deblatizzazione	€	66,61
Pulizia scala A civico 17	€	1.406,22
Pulizia scala B civico 15	€	1.858,79
Spese scala A civico 15	€	145,88
Spese scala A civico 17	€	220,25
Energia elettrica per pompe	€	4.540,00
Spese per condizionamento/raffresc.	€	43.171,40
Totale spese presunte 2011	€	74.225,54

In data 21.03.2011 la proprietà Società Immobiliare Montecarlo SpA ha inviato alla Provincia di Modena l'A/C n. 3201037628-09 del 14.03.2011 dell'importo di € 2.595,90 corrispondente al saldo a credito dell'ente per la gestione condominiale dell'anno 2010.

Per l'annualità 2011 il totale delle spese condominiali presunte a carico dell'ente provinciale è quantificato pertanto in € 74.225,54 iva compresa.

Come previsto dal contratto di locazione del 13.07.2010 (piani 3°-4°-5°), in data 01.01.2011 la Provincia di Modena ha già eseguito un primo versamento, a titolo di acconto, delle spese condominiali dell'anno 2011 di € 30.870,00 iva compresa.

Come previsto dal contratto di locazione del 22.12.2010 (piano 2°), in data 01.03.2011 la Provincia di Modena ha già eseguito un primo versamento, a titolo di acconto, delle spese condominiali dell'anno 2011 di € 6.019,20 iva compresa.

Per l'annualità 2011 la Provincia di Modena deve quindi ancora versare, a titolo di spese condominiali presunte 2011, la somma di € 37.336,34 iva compresa, in corrispondenza della scadenza concordata del 01.07.2011.

Si dà atto che la suddetta spesa trova copertura finanziaria all'azione 116 "Gestione condominiale stabili non di proprietà adibiti a servizi provinciali" del Peg 2011.

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Ragioneria e Patrimonio Dottor Renzo Medici.

Per quanto precede,

il Dirigente determina

- 1) darsi atto in data 21.03.2011 la proprietà Società Immobiliare Montecarlo SpA ha inviato alla Provincia di Modena l'A/C n. 3201037628-09 del 14.03.2011 dell'importo di € 2.595,90, corrispondente al saldo a credito dell'ente per la gestione condominiale anno 2010;
- 2) di dare atto che la suddetta somma di € 2.595,90 è stata accertata all'azione 970 "Entrate diverse" del Peg 2011 Acc. 594/2011 (Ordinativo n. 1114 del 21.03.2011);

- 3) di quantificare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, in € 37.336,34 iva compresa la quota di spese condominiali presunte del periodo 01.07.2011-31.12.2011 per i locali situati ai piani 2°-3°-4°-5° di via Scaglia Est nn. 15-17 a Modena presso il Direzionale Modena Due;
- 4) di impegnare la somma di € 37.336,34 iva compresa all'azione 116 "Gestione condominiale stabili non di proprietà adibiti a servizi provinciali" del Peg 2011;
- 5) di provvedere alla liquidazione della suddetta somma contestualmente al versamento delle rate dei canoni di locazione di cui ai contratti del 13.07.2010 e del 22.10.2010 alla data del 01.07.2011, a mezzo bonifico bancario sul c/c identificato dall'IBAN: "IT 14 L 06385 12907 100000012075" intestato alla Società Immobiliare Montecarlo SpA.

Il Dirigente MEDICI RENZO

Originale Firmato Digitalmente



Provincia di Modena

Determinazione n° 48 del 29/04/2011

U.O. proponente: Patrimonio
Proposta n° : 2294 del 29/04/2011

OGGETTO :
UFFICI PROVINCIALI PRESSO IL DIREZIONALE MODENA DUE A MODENA, VIA SCAGLIA
EST NN. 15-17 PIANI 2°-3°-4°-5° - SPESE CONDOMINIALI: BILANCIO CONSUNTIVO ANNO
2010 E BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2011. ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA E
LIQUIDAZIONE SOMME.

Parere : FAVOREVOLE

Visto di regolarità contabile, ai sensi art. 151 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, attestante la copertura finanziaria della spesa impegnata, ovvero riferito ad accertamento della entrata od alla variazione del patrimonio in quanto conseguono da atto DETERMINAZIONI RAGIONERIA n. 48 del 29/04/2011 .

MEDICI RENZO

Originale Firmato Digitalmente

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n..... fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente.

Modena, lì

Protocollo n. _____ del _____