



REGIONE MOLISE GIUNTA REGIONALE

Modello B
(Atto
d'iniziativa
delle Strutture
dirigenziali
che non ha
oneri
finanziari)

Seduta del 30-11-2018

DELIBERAZIONE N. 535

**OGGETTO: IMMOBILE SITO IN CAMPOBASSO, VIALE ELENA N.1 – "CASERMA PEPE"
– SEDE DI UFFICI REGIONALI E STATALI. COSTITUZIONE CONDOMINIO
DENOMINATO "PALAZZO DEGLI UFFICI". PRESA D'ATTO**

LA GIUNTA REGIONALE

Riunitasi il giorno trenta del mese di Novembre dell'anno duemiladiciotto nella sede dell'Ente con la presenza, come prevista dall'articolo 3 del proprio Regolamento interno di funzionamento, dei Signori:

N.	Cognome e Nome	Carica	Presente/Assente
1	TOMA DONATO	PRESIDENTE	Presente
2	COTUGNO VINCENZO	VICE PRESIDENTE	Presente
3	MAZZUTO LUIGI	ASSESSORE	Presente
4	CAVALIERE NICOLA	ASSESSORE	Presente
5	DI BAGGIO ROBERTO	ASSESSORE	Presente
6	NIRO VINCENZO	ASSESSORE	Presente

Non partecipa il SOTTOSEGRETARIO alla Presidenza della Giunta regionale PALLANTE QUINTINO

SEGRETARIO: VINCENZO ROSSI

VISTA la proposta di deliberazione n. 595 inoltrata dal SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI;

PRESO ATTO del documento istruttorio ad essa allegato, concernente l'argomento in oggetto, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 7, comma 4, del Regolamento interno di questa Giunta:

lett. a): del parere, in ordine alla legittimità e alla regolarità tecnico-amministrativa del documento istruttorio, espresso dal Direttore del SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI - ALESSANDRO ALTOPIEDI, e della dichiarazione, in esso contenuta, in merito agli oneri finanziari dell'atto;

VISTA la legge regionale 23 marzo 2010 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la normativa attuativa della stessa;

VISTO il Regolamento interno di questa Giunta;

Con voto favorevole espresso all'unanimità dei presenti,

DELIBERA

1. di prendere atto dell'atto costitutivo, di cui all'allegato verbale in data 22/11/2016, del condominio denominato "Palazzo degli Uffici", relativo all'immobile sito in Campobasso in viale Elena n.1, nonché del successivo verbale del 28/11/2016, parimenti allegato, in cui è stata demandata questa Amministrazione per l'attivazione delle procedure di individuazione dell'amministratore di condominio;
2. di indire procedura negoziata, ex art. 36 comma 2, lettera a) del D.Lgs. n.50/2016, previa pubblicazione di avviso di manifestazione d'interesse, secondo l'allegato schema, per l'acquisizione delle candidature, e successivo invito ad offrire rivolto ad almeno tre operatori economici, ove esistenti, selezionati tramite sorteggio pubblico;
3. di demandare il Servizio Centrale Unica di Committenza per l'espletamento della procedura di cui al punto 2;
4. di demandare il Servizio Logistica, Patrimonio, Sistemi Informativi e Servizi Generali, per tutti i successivi adempimenti, precisando che la nomina dell'amministratore di condominio dell'immobile di cui all'oggetto, in esito alla procedura di cui al punto 2, dovrà avvenire in sede di assemblea condominiale, secondo le vigenti leggi;
5. di assoggettare il presente atto al controllo di regolarità amministrativa, in ottemperanza alla Direttiva regionale sui controlli interni;
6. di assoggettare il provvedimento scaturente dal presente documento istruttorio alla normativa in materia di "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" di cui al D. Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, per quanto applicabile.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Immobile sito in Campobasso, viale Elena n.1 – "Caserma Pepe" – sede di uffici regionali e statali. Costituzione condominio denominato "Palazzo degli Uffici". Presa d'atto.

PREMESSO CHE:

- per effetto del Decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972 n. 8, recante "Trasferimento alle Regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materia di urbanistica e di viabilità, acquedotti e lavori pubblici di interesse regionale e dei relativi personali ed uffici", la Regione Molise risulta assegnataria, da oltre 30 anni, di una parte dell'edificio denominato "Caserma Pepe", con ingresso principale su viale Elena n.1;
- tali spazi, occupati da questa Amministrazione, sono ubicati rispettivamente al piano terra, ala sinistra, ed al piano primo del palazzo, censiti in Catasto al foglio 122, particella 38, rispettivamente con i subalterni 9 e 12 (come da planimetria allegata), in cui trovano allocazione gli uffici del IV Dipartimento – Governo del Territorio ed il relativo Assessorato ai LL.PP.;
- la parte residuale del fabbricato, è utilizzata dalle seguenti amministrazioni statali:
 - >> il piano terra, ala destra, secondo, ala destra, e parte del terzo (subalterno 10 della particella 38), dall'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Campobasso – Ufficio Provinciale del Territorio;
 - >> il piano secondo, ala sinistra (subalterno 11 della particella 38), dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Abruzzo e Molise – Campobasso;
 - >> il piano terzo, in parte (subalterno 5 della particella 38), è attualmente libero, ma nella disponibilità del Demanio dello Stato, che prevede la destinazione dell'unità immobiliare ad altra Amministrazione;
 - >> i subalterni 1, 7 e 8 della particella 38, risultano parti comuni dell'edificio;
- la gestione delle parti comuni dell'immobile, riguardanti l'esercizio della Centrale Termica, con relative manutenzioni e verifiche, l'energia elettrica, la manutenzione dell'ascensore, avviene, da sempre, in modo frammentato e forfetario tra le Amministrazioni presenti, le quali hanno unanimemente concordato la necessità di costituirsi in un condominio, finalizzato al conseguimento, nel tempo, di una razionalizzazione dei costi di gestione, nonché ad un miglioramento dell'efficienza in termini di sicurezza, con l'introduzione di adeguate misure di controllo e di sorveglianza delle utenze in entrata ed in uscita, in conformità alle disposizioni della Prefettura di Campobasso, in ordine alle misure di sicurezza antiterrorismo;
- in esito ai vari incontri tenutisi tra le predette Amministrazioni, tesi alla definizione delle modalità da mettere in atto per la costituzione del condominio, è stata evidenziata anche la necessità di nominare un qualificato amministratore, in grado di sopperire alle criticità sopra rappresentate, nonché con l'obiettivo di dotarsi:
 - >> di un portale online per la visualizzazione ed il costante monitoraggio di tutte le spese sostenute e da

sostenere da parte delle Amministrazioni condomine;

>> dei registri di manutenzione degli impianti relativi alle parti comuni, oltre alle verifiche periodiche sull'immobile;

>> del regolamento condominiale e delle relative tabelle millesimali;

- i requisiti di professionalità richiesti per l'esercizio di amministratore di condominio, risultano ben definiti dalla Legge di riforma del condominio n. 220/2012 e riguardano, tra l'altro:

>> l'avvenuta frequenza ad un corso di formazione in materia di amministrazione condominiale;

>> la redazione del bilancio preventivo e consuntivo di competenza, la predisposizione della dichiarazione dei redditi e di quant'altro necessario per la gestione dell'immobile;

VISTI:

- l'atto costitutivo, di cui all'allegato verbale in data 22/11/2016, del condominio denominato "Palazzo degli Uffici", relativo all'immobile di cui in premessa, nel quale sono riportate anche le modalità per la nomina dell'amministratore e del responsabile per la gestione delle parti comuni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché quelle per la redazione e condivisione di un piano coordinato di evacuazione dell'edificio;

- l'allegato successivo verbale di assemblea del 28/11/2016, in cui viene demandata la Regione Molise per l'attivazione delle procedure di individuazione dell'amministratore di condominio, secondo un capitolato d'oneri ivi contenuto;

TENUTO CONTO CHE è stato, di recente, intrapreso, di comune accordo (rif. nota regionale di adesione prot. n. 49512 del 03/05/2017), uno studio per la verifica sulla vulnerabilità sismica, ai sensi del D.P.C.M. 21/10/2003, finalizzato all'adeguamento o, quantomeno, al miglioramento sismico dell'edificio in oggetto, e che dovrà anche estendersi alla verifica della solidità delle cavità sotterranee del cortile interno, stante il suo attuale stato di precarietà strutturale per la presenza, nel sottosuolo, di un'antica cisterna idrica composta da vasi comunicanti con circolazione continua di acqua, ed il cui espletamento necessita, dunque, l'individuazione delle tabelle millesimali per la ripartizione della relativa spesa;

DATO ATTO, pertanto, della necessità di dover procedere all'attivazione delle procedure relative all'individuazione di un amministratore di condominio, nel rispetto dei principi di cui all'art. 30 del D.Lgs. 50/2016, mediante procedura negoziata, ex art. 36 comma 2, lettera a) del medesimo Decreto, previa pubblicazione di apposito avviso di manifestazione d'interesse, per l'acquisizione delle candidature, e successivo invito ad offrire rivolto ad almeno tre operatori economici, ove esistenti, selezionati tramite sorteggio pubblico;

VISTO l'art. 34, lettera g) del vigente Statuto della Regione Molise, che attribuisce alla giunta regionale la competenza in materia di gestione ed amministrazione del patrimonio e del demanio regionale;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

TUTTO CIO' PREMESSO, SI PROPONE ALLA GIUNTA REGIONALE:

1. di prendere atto dell'atto costitutivo, di cui all'allegato verbale in data 22/11/2016, del condominio denominato "Palazzo degli Uffici", relativo all'immobile sito in Campobasso in viale Elena n.1, nonché del successivo verbale del 28/11/2016, parimenti allegato, in cui è stata demandata questa Amministrazione per l'attivazione delle procedure di individuazione dell'amministratore di condominio;
2. di indire procedura negoziata, ex art. 36 comma 2, lettera a) del D.Lgs. n.50/2016, previa pubblicazione di avviso di manifestazione d'interesse, secondo l'allegato schema, per l'acquisizione delle candidature, e successivo invito ad offrire rivolto ad almeno tre operatori economici, ove esistenti, selezionati tramite sorteggio pubblico;
3. di demandare il Servizio Centrale Unica di Committenza per l'espletamento della procedura di cui al punto 2;
4. di demandare il Servizio Logistica, Patrimonio, Sistemi Informativi e Servizi Generali, per tutti i successivi adempimenti, precisando che la nomina dell'amministratore di condominio dell'immobile di cui all'oggetto, in esito alla procedura di cui al punto 2, dovrà avvenire in sede di assemblea

condominiale, secondo le vigenti leggi;

5. di assoggettare il presente atto al controllo di regolarità amministrativa, in ottemperanza alla Direttiva regionale sui controlli interni;

6. di assoggettare il provvedimento scaturente dal presente documento istruttorio alla normativa in materia di "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" di cui al D. Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, per quanto applicabile.

L'Istruttore/Responsabile d'Ufficio
ANGELO PASTO'

SERVIZIO LOGISTICA, PATRIMONIO, SISTEMI
INFORMATIVI E SERVIZI GENERALI
Il Direttore
ALESSANDRO ALTOPIEDI

Il presente verbale, letto e approvato, viene sottoscritto come in appresso:

**IL SEGRETARIO
VINCENZO ROSSI**

**IL PRESIDENTE
DONATO TOMA**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art.24 del D.Lgs. 07/03/2005, 82