

## **CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA DI LUCCA**

### **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 397 DEL 19/12/2014**

OGGETTO: "CONDOMINIO VIA VENETO" VIA VITTORIO VENETO, PIAZZA DEI COCOMERI, PIAZZA DELLA CERVIA, CORTE CAMPANA - PARTECIPAZIONE DELLA CAMERA DI COMMERCIO IN QUOTA PARTE ALLE SPESE PER ONORARI DELLO STUDIO ASSOCIATO TONELLI E CESARETTI.

#### **IL DIRIGENTE**

Vista la Legge n. 241 del 7.8.1990 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge n. 580 del 29.12.1993 e il D.Lgs. n. 23 del 15.02.2010;

Visto lo Statuto ed il Regolamento di organizzazione dell'Ente vigenti che disciplina, tra l'altro, le funzioni del Segretario Generale e dei Dirigenti;

Richiamate la Delibera n. 44/2006 con la quale la Giunta ha ridefinito l'assetto organizzativo della Camera e le Determinazioni con cui il Segretario Generale ha dato gli incarichi ai Dirigenti;

Verificato che l'argomento in oggetto rientra nell'ambito delle proprie competenze;

Considerato che:

- lo scorso inverno gli uffici della Camera di Commercio facenti parte del "Condominio Via Veneto", prospicienti il Vicolo della Cervia, sono stati oggetto di infiltrazioni di acqua piovana in più punti a causa delle cattive condizioni in cui versa il manto di copertura e che tali infiltrazioni si sono ripetute durante le ultime piogge;
- si è avviata un'attività di approfondimento su quanto sopra riportato per identificare le cause della situazione;

Tenuto presente che:

- l'esame del regolamento condominiale ha messo in luce che l'immobile in cui hanno sede alcuni degli uffici della Camera di Commercio di Lucca fa parte, insieme ad altri immobili, di un condominio che si estende da Via Vittorio Veneto sino a Piazza della Cervia e che pertanto dovrebbero contribuire alla riparazione del tetto tutti i proprietari ricadenti nel regolamento in questione e ciò risulterebbe poco opportuno, sia da un punto di vista funzionale che equitativo;
- inoltre, un esame puntuale cartografico e delle visure catastali ha fatto emergere, nel corso delle diverse assemblee condominiali, che nel condominio in oggetto non sono ricomprese alcune unità immobiliari e che quindi risulta indispensabile procedere alla individuazione dei proprietari attraverso ricerche catastali;
- per quanto sopra evidenziato, risulta necessario procedere ad una revisione ed aggiornamento delle tabelle millesimali del "Condominio Via Veneto" da utilizzare per la riparazione delle singole falde dei tetti, considerando tutti i proprietari che

ricadono nel complesso immobiliare e la sua suddivisione in tre distinti stabili condominiali;

Preso atto che:

- l'assemblea condominiale del 18 ottobre aveva individuato il Geom. Ernesto Cesaretti dello Studio Associato Tonelli e Cesaretti, che a suo tempo aveva già predisposto il primo Regolamento Condominiale, quale tecnico da incaricare per la costituzione dei condomini, dei regolamenti condominiali e delle relative tabelle millesimali tenendo presente che l'affidamento ad altro tecnico avrebbe comportato un aggravio economico non indifferente dal momento che un nuovo professionista avrebbe dovuto procedere alla misurazione ex novo di tutte le unità immobiliari mentre al tecnico incaricato è sufficiente la verifica e/o misurazione delle residue unità mancanti avendo redatto, a suo tempo, il rilievo generale;
- nella medesima assemblea, la Calliope Srl, società che si occupa della manutenzione di uno degli immobili facenti parte del condominio - Loft Immobiliare Srl -, si fece carico di incaricare il professionista per quanto sopra, con impegno dei condomini a rimborsare tempestivamente la propria quota parte delle spese, sulla base delle quote che sarebbero state individuate dal tecnico in occasione della ridefinizione delle nuove tabelle millesimali;
- nell'assemblea condominiale del 16 dicembre 2014, i condomini all'unanimità hanno accettato il progetto di notula dello Studio Associato Tonelli e Cesaretti, presentato dalla Società Calliope Srl, che comprende la revisione ed aggiornamento delle tabelle millesimali del complesso immobiliare in questione con l'inserimento dei locali mancanti, con relativo rilievo e verifiche tecniche, e la successiva suddivisione del complesso immobiliare in tre distinti stabili condominiali, il cui importo totale ammonta ad € 2.300,00 oltre aliquota Cassa Nazionale Geometri ed IVA;

#### DETERMINA

1. – di rimborsare alla società Calliope Srl la quota parte della notula presentata dallo Studio Tecnico Associato Tonelli e Cesaretti che risulterà a carico della Camera di Commercio di Lucca nel momento in cui saranno ridefinite le nuove tabelle millesimali;

2. – di rinviare a successivo ordinativo la prenotazione di spesa per l'anno 2015.

IL DIRIGENTE

MARSILI MASSIMO / ArubaPEC S.p.A.  
Documento firmato digitalmente