

LA GIUNTA

Premesso che:

- la gestione del Condominio "Parcheggio di Piazza Boves", complessa di sua natura, è risultata difficile sin dall'inizio e ulteriormente complicata a causa del regolamento in vigore di non sempre facile interpretazione, anche per alcune inesattezze;
- nel corso degli anni la Civica Amministrazione ha già approvato alcune varianti al regolamento per cercare di ridurre le spese e per regolarizzare alcuni riparti di spese relative a situazioni non rispondenti alla realtà (ad esempio: è stato sostituito il servizio di sorveglianza con guardia armata con un normale servizio di vigilanza; errori nei calcoli millesimali; ascensori posti a carico di unità immobiliari che non ne hanno la possibilità di utilizzo; ecc.);
- in seguito alle ripetute sollecitazioni esercitate dall'assemblea condominiale, la Giunta Comunale, nel corso delle riunioni del 28.10.2003 e del 27.1.2004, ha dato parere favorevole all'ipotesi di revisione del regolamento nel suo complesso;
- la disamina, lunga e laboriosa, delle modifiche da apportare al regolamento è stata effettuata dal Consiglio di Condominio composto da un rappresentante del Comune di Cuneo e tre esponenti delle unità immobiliari private, di cui un rappresentante dei proprietari dei box e due rappresentanti dei proprietari dei negozi, supportati dall'amministratore del condominio;
- il lavoro è stato finalizzato ad ottenere più "omogeneità" nel riparto delle spese, cercando di migliorare la situazione delle unità immobiliari di proprietà privata che, con l'attuale regolamento, devono sopportare pesanti spese condominiali, a fronte di una più puntuale ed inequivoca definizione dell'uso pubblico della piazza, con conseguente pagamento della tassa occupazione suolo pubblico per chi ne usufruisca, il tutto fatto salvo quanto portato dagli atti iniziali di concessione del diritto di superficie;

Considerato che il lavoro svolto, nonostante le resistenze degli altri condomini, ha lasciato immutata l'impostazione del regolamento originario in base al quale il Comune ha comunque la maggioranza ai fini delle decisioni assembleari;

Considerato inoltre che il risultato può essere valutato positivamente per la razionalizzazione dei riparti di spesa, anche per quanto riguarda la manutenzione straordinaria, per la miglior gestione dell'intero condominio, ma, soprattutto, per la chiara definizione della piazza che, pur rientrando nell'amministrazione condominiale, è indubbiamente di uso pubblico e potrà essere gestita direttamente dal Comune sia per quanto riguarda la possibilità di attività o manifestazioni, sia per l'applicazione del canone di occupazione del suolo pubblico;

Ritenuto, pertanto, opportuno approvare la bozza del nuovo regolamento di condominio che, ove sottoscritto da tutti i condomini, ha da valere per l'approvazione del consuntivo della gestione 2004/2005;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Legale e Demografico Dott. Pietro TASSONE espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) di approvare, per i motivi di cui in premessa, la bozza di regolamento del Condominio "Piazza Boves" corredata di tabelle millesimali e di planimetrie, che si allega al presente provvedimento, depositata agli atti del Comune;
- 2) di dare mandato al Dirigente del Settore competente di fare quanto occorra per dare esecuzione al presente provvedimento;
- 3) di dare atto che responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è il Dott. Pietro TASSONE, Dirigente del Settore Legale e Demografico.