

Proponente: 38.A
Proposta: 2018/511
del 20/03/2018



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 419
del 22/03/2018

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: PAGAMENTO DI SPESE CONDOMINIALI RELATIVE AI LOCALI DI VIA TURRI N 27/A , DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO SERVIZI DI MEDIAZIONE CONFLITTI SOCIALI E LOCALI DI VIA TURRI N 23, DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' BELA NILSI REAL ESTATE, AD USO PRESIDIO POLIZIA MUNICIPALE, SITUATI NEL CONDOMINIO REGGIO EST I° LOTTO - CONSUNTIVO 2016/2017 E PREVENTIVO 2017/2018.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 65/2015 del 09/04/2015 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 01/06/2015;
- che in data 02/05/2017 con atto n. 42178 di PG, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale *ad interim* al Dr. Roberto Montagnani della responsabilità di direzione del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/05/2017;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 193 del 22/12/2017 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2018 -2020 e il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione];
- che con deliberazione di Giunta Comunale del 06/02/2018, n. 21, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione risorse finanziarie dell'esercizio 2018, nel quale sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00;

Visti:

- il D. Lgs, n. 267/2000 "Testo Unico degli Enti Locali";
- il Decreto legislativo n. 29/93 e successive modifiche ed integrazioni in particolare l'art. 3, 2° comma;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- il vigente Regolamento per le procedure di Gestione del Patrimonio Immobiliare;
- l'art. 32 del vigente Regolamento di contabilità del Comune;

Considerato:

- che con contratto approvato con determinazione dirigenziale n. 14827 del 27/06/2001 Reg. n. 53668 di Rep. del 14/11/2001, veniva assunto in locazione l'immobile di proprietà della ditta Waison Trading srl (successivamente denominata Broker's Trade Europe) ubicato a Reggio Emilia in Via Turri n. 23 – piano terra – censito al C.F. del Comune di Reggio Emilia sul foglio n. 137 con il mappale 145 **sub. 2**, così come meglio descritto nella citata determinazione dirigenziale;
- che con contratto approvato con determinazione dirigenziale del 18/05/2006 Reg. n. 2434 serie 3T del 21/11/2006, veniva assunto in locazione l'immobile di proprietà della ditta Waison Trading srl (successivamente denominata Broker's Trade Europe) ubicato a Reggio Emilia in Via Turri n. 25/A – piano terra – censito al C.F. del Comune di Reggio Emilia sul foglio n. 137 con il mappale 145 **sub. 3**, così come meglio descritto nella citata determinazione dirigenziale;

- che, con comunicazione acquisita agli atti con PS n. 13972 del 31/12/2007 la società Shopping Center srl comunicava di aver acquistato gli immobili sopra descritti dalla ditta Waison Trading srl e pertanto a decorrere dal 01/01/2008 subentrava ad ogni effetto nei rapporti in essere;
- che, con comunicazione acquisita agli atti con PS n. 233 del 14/03/2013, la società Bela Nilsi Real Estate srl con sede in Reggio Emilia, via Foroni, 14 C.F. e P.Iva 02364860359 ha comunicato di aver acquistato gli immobili sopra descritti dalla società Shopping Center srl, pertanto a decorrere dal 19/02/2013 è subentrata ad ogni effetto di legge nei rapporti in essere;
- che detti locali sono situati nel Condominio denominato REGGIO EST I° LOTTO di Via Turri e sono adibiti a Servizio di Mediazione Culturale e presidio di Polizia Municipale;

Dato atto:

- che a decorrere dal 01/01/2014 da parte del Comune è avvenuta la cessione in comodato dei locali di Via Turri, 25/A(proprietà Bela Nilsi) ubicati al piano terra del Condominio in oggetto, censiti al Catasto Fabbricati al Fg 137 col mappale 145 sub 3, a favore della Prefettura (u.i.220);
- che pertanto le competenze ed oneri condominiali di parte conduttrice saranno addebitate alla Prefettura a decorrere da tale data;

Considerato che:

- il Comune di Reggio Emilia ha acquistato da un privato un negozio sito in Via Turri, 27/A, piano terra, censito al Catasto Fabbricati sul Foglio 137 col mappale 145 sub 5 graffato mappale 146 sub 1, situato nel Condominio denominato "Reggio Est I° lotto" ed in parte nel Condominio "Reggio Est II° lotto";
- tale unità immobiliare è stata acquisita al patrimonio comunale in data 24/12/2014 con rogito del notaio Dr.ssa Anna Tieri , rep 16492/3922, trascritto a RE in data 20/01/2015 al n 1022 di R.G. e n 756 di R.P.(u.i. n222);
- tale immobile è destinato a servizio di "Centro di mediazione sociale dei conflitti", con l'intenzione di rafforzare la presenza di istituzioni pubbliche in un quartiere gravato da forti tensioni sociali, già presidiato da un Ufficio di Polizia Municipale e da un posto di Polizia di Stato;

Considerato altresì che:

- con nota acquisita agli atti al N. 107598 di PG del 17/10/2017 , l'Amministratore del Condominio Reggio Est I° Lotto, ABC s.n.c., ha inviato il Bilancio Consuntivo 2016/2017 ed il Bilancio Preventivo 2017/2018 approvati dall'assemblea del 31/10/2017, dai quali risultano a carico dell'Amministrazione Comunale le seguenti spese: ;

BILANCIO CONSUNTIVO 2016/2017	u.i. 18 € 408,29
	u.i. 222 € 454,26
	<hr/>
- tot consuntivo	€ 862,55
ACCONTO versato 2017	€ 585,04
DIFFERENZA A DEBITO 2016/2017	€ 277,51
BILANCIO PREVENTIVO 2017/2018	u.i. 18 € 262,30
	u.i.222 € 323,19
	<hr/>
tot preventivo	€ 585,49

- Rilevato che gli importi richiesti dall'amministratore sono congrui, tenuto conto del debito di € 277,50 es. precedente, **il saldo da corrispondere al Condominio è di € 863,00 ;**

Visti:

- il D. Lgs, n. 267/2000 "Testo Unico degli Enti Locali";
- il Decreto legislativo n. 29/93 e successive modifiche ed integrazioni in particolare l'art. 3, 2° comma;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- il vigente Regolamento per le procedure di Gestione del Patrimonio Immobiliare;
- l'art. 32 del vigente Regolamento di contabilità del Comune;

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

DETERMINA

- 1) di approvare il Rendiconto Esercizio 2016/2017 ed il Bilancio Preventivo 2017/2018 relativi alle spese condominiali a carico del Comune per i locali situati in Via Turri, 23 e 25/A nel condominio denominato REGGIOEST I° LOTTO, adibiti a Servizio di “Centro di mediazione sociale dei conflitti” e Presidio di Polizia Municipale, come meglio descritto in narrativa;
- 2) di liquidare in complessivi € **€ 863,00** la spesa relativa al Consuntivo 2016/2017 ed al Preventivo 2017/2018, emettendo mandato di pagamento a favore del **CONDOMINIO REGGIOEST I° LOTTO (cf: 91033430355)** di Via L. F. Socini, 15-25 – RE per i locali sopra menzionati, con il seguente IBAN :
IT 89 G 05387 12803 000000507745;
- 3) che la suddetta spesa trova imputazione al capitolo **32406** , denominato “ Oneri condominiali di immobili in proprieta’ e di terzi” e precisamente:
 - quanto ad € 277,51 **impegno 2016/6433** ai seguenti c.costo:
 - **47% c.costo 0193 € 130,43**
 - **53% c. costo 0291 € 147,08**
 - quanto ad € 585,49 **impegno 2018/555** ai seguenti c.costo:
 - **47% c.costo 0193 € 275,18**
 - **53% c. costo 0291 € 310,31**
- 4) di disporre l’invio alla Ragioneria per le procedure di cui all’art. 185 del D.Lgs 267/2000;

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Dott. Roberto Montagnani