

Proponente: 38.B
Proposta: 2019/1863
del 15/10/2019



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1621
del 16/10/2019

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: PAGAMENTO DI SPESE CONDOMINIALI RELATIVE AI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA DELLA CROCE ROSSA 1, SEDE DEL CENTRO UNIFICATO DI PROTEZIONE CIVILE, SITI NEL "CONDOMINIO VIA DELLA CROCE ROSSA 1"- PREVENTIVO 2018/2019.
RATE II° SEMESTRE 2019.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso :

- che con atto n. 135704 di P.G. del 10/07/2019 il Sindaco ha provveduto alla attribuzione al Dr. Roberto Montagnani, dell'incarico dirigenziale, con validità dal 15 luglio 2019, della responsabilità di direzione del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare e Sport, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 5/2/2019 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2019 -2021 e il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione];
- che con deliberazione di Giunta Comunale del 7/2/2019 n. 24 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019_2021 – risorse finanziarie e che successivamente con deliberazione di Giunta Comunale del 9/5/2019 n. 94 è stato approvato il Piano della performance 2019-2021, il Piano Esecutivo di Gestione 2019 (art. 169 del d.lgs 267/2000) e relativi allegati nei quali sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n 67 del 29/07/2019 è stata approvata la verifica della salvaguardia degli equilibri di bilancio ai sensi dell'art.193 del D.lgs 267/2000-variazione di assestamento al bilancio di previsione finanziario triennio 2019-2021 e relativi allegati;
- che con deliberazione di G.C. n 127 del 26/07/2019 è stata approvata l'assegnazione di responsabilità procedurali in base all'attribuzione dei nuovi incarichi dirigenziali d'inizio mandato amministrativo, al fine di poter procedere con la gestione finanziaria./2000) e relativi allegati nei quali sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00;

Dato atto che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario di un immobile ubicato a Reggio Emilia in Via della Croce Rossa sede del Centro Unificato di Protezione Civile;
- con atti del Notaio Manghi è stato concesso il diritto d'uso delle unità immobiliari di cui l'immobile si compone, rispettivamente alla Provincia di Reggio Emilia (Protezione Civile Provinciale) ed alla Croce Rossa Italiana (C.R.I.);
- con atto dirigenziale n. 1250 di R.U.A.D. del 09/08/2018 si è provveduto alla nomina di Rossi Daniela – Amministrazioni Condominiali - Via S. Vincenzi 15 – Reggio Emilia P.I. 02479300358, quale Amministratrice del costituendo condominio in via della Croce Rossa, 1, disponendo l'affidamento, a favore del medesimo costituendo condominio, della gestione condominiale ordinaria e straordinaria dell'immobile di cui trattasi;
- da parte dell'Amministratore nominato è stato costituito il Condominio di Via della Croce Rossa n. 1 e richiesta l'apertura di conto corrente bancario per la gestione condominiale; a seguito di tale richiesta è stato aperto un conto corrente a ciò deputato;

- si è ritenuto opportuno, per una miglior gestione dell'immobile, attivarne una gestione condominiale per cui, unitamente alle citate concessioni, sono stati approvati dalle parti il Regolamento di condominio unitamente alle tabelle millesimali, a tal fine predisposti;

Dato altresì atto che:

- l'Amministratore nominato ha inviato con nota acquisita agli atti comunali al n PG 134624 del 23/10/2018 il Bilancio Preventivo 01/09/2018-31/08/2019, oltre a prospetto scadenziario rate, dal quale si evince che l'importo a carico del Comune ammonta a complessivi € 10.936,58, suddivisi in 5 rate a scadenza 30/11/2019 -30/01/2019--31/03/2019-31/05/2019-31/07/2019;

Rilevato :

- che per ottimizzare la gestione contabile del Comune di Reggio Emilia, nonché ai fini dell'efficacia, efficienza e semplificazione dell'attività amministrativa, si è ritenuto opportuno provvedere al pagamento delle prime 3 rate in un'unica soluzione, per l'importo complessivo di € 6.561,94 , provvedendo con successivo atto al pagamento della restante parte a carico del Comune;

Rilevato altresì che:

- con atto R.U.A.D. 501 del 03/04/2019 si è provveduto ad emettere i mandati per l'importo di € 6.561,94;
- occorre pertanto **provvedere al pagamento della restante quota a carico del Comune, pari all'importo di € 4.374,64**, a titolo di spese condominiali;

Considerato che:

- sulle aree oggetto di concessione d'uso sono localizzate n 2 stazioni radio base per telefonia cellulare, a fronte delle concessioni suddette il Comune concedente percepisce un introito complessivo annuo pari ad € 24.352,62, salvo aggiornamenti istat di anno in anno;
- l'art. 3 co. 7 del contratto di concessione d'uso con CRI prevede che *"Il Comune si impegna a versare a favore del condominio (...) i proventi derivanti dal contratto di concessione con i gestori di telefonia mobile relativo alla collocazione di una o più stazioni radio base, con relativo palo per il posizionamento delle antenne nell'area cortiliva."*
- l'articolo suddetto si riferisce agli oneri per manutenzioni ordinarie e straordinarie relative alle parti comuni, in quanto le manutenzioni ordinarie e straordinarie e le utenze sulle parti in uso esclusivo sono a carico delle rispettive parti;

Dato atto che:

- in forza degli obblighi contrattuali, si è ritenuto necessario provvedere al pagamento dell'importo di € 12.265,36 (atto RUAD 501 del 03/04/2019), quali proventi I ° semestre 2019, derivanti dai contratti di concessione sottoscritti con i gestori di telefonia mobile localizzati sulle aree oggetto di concessione d'uso, provvedendo con successivo atto al pagamento della restante parte relativa ai proventi del II semestre 2019;

Occorre pertanto, in forza degli obblighi contrattuali:

- provvedere al **pagamento della somma di € 12.358,63**, quali proventi II° semestre 2019, derivanti dai contratti di concessione sottoscritti con i gestori di telefonia mobile localizzati sulle aree oggetto di concessione d'uso;

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;
- il 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;

D E T E R M I N A

- di approvare , per i motivi indicati in premessa e che integralmente si richiamano, il Bilancio Preventivo 2018-2019 relativi alle spese condominiali a carico del Comune per i locali situati nel Condominio Via della Croce Rossa 1;
- di disporre il pagamento della spesa di **complessivi € 16.733,27** , relativa al Bilancio Preventivo 2018/2019 mediante Accreditamento sul conto corrente bancario intestato a Condominio Via della Croce Rossa 1- 42122 Reggio Emilia- CF: 91181540351 IBAN : IT 57 Z 05387 12803 000002992501;
- che la spesa sopra menzionata trova imputazione al **capitolo 32406** del P.E.G. 2019, denominato " Oneri condominiali di immobili in proprietà e di terzi", codice prodotto-progetto 2019 PD_3802 , Centro di Costo 0120 - impegno 2019/3500 e che la stessa dovrà essere versata al condominio attraverso **l'emissione di n 2 mandati e precisamente:**

- **€ 4.374,64, spese condominiali 2018/2019**
 - **€ 12.358,63 da destinare al fondo comune da utilizzare per manutenzione straordinaria e manutenzione ordinaria parti comuni**
- di disporre l'invio alla Ragioneria per le procedure di cui all'art. 185 comma 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