

Proponente: 40.A
Proposta: 2020/598
del 18/06/2020



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 819
del 29/06/2020

AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI

Dirigente: MAGNANI Arch. Massimo

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 "- CONSUNTIVO 2018/2019 E PREVENTIVO 2019/2020-I° SEMESTRE 2020.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso :

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 20/2020 del 30/1/2020 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 1/2/2020;
- che con atto n. 25249 di P.G. del 31/01/2020, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione all' Arch. Magnani Massimo, dell'incarico dirigenziale ad interim, con validità dal 01 febbraio 2020, della responsabilità di direzione del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 31/3/2020 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2020 -2022 e il D.U.P. (Documento Unico di Programmazione)
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 16/4/2020 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione – Risorse finanziarie per l'esercizio 2020;

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 212393 del 12/11/2019 il **Bilancio Consuntivo 2018/2019 e Preventivo 2019/2020**, oltre a prospetto scadenziario rate, dal quale si evince che l'importo a carico del Comune (in qualità di proprietario) ammonta a complessivi € 3.849,64 secondo il seguente prospetto:

• BILANCIO CONSUNTIVO 2018/2019	€ 6.654,30
VERSATO ANNO PRECEDENTE	€ 11.236,58
<hr/>	
• DIFFERENZA A CREDITO	- € 4.582,28
• BILANCIO PREVENTIVO 2019/2020	€ 8.431,92

Rilevato che gli importi richiesti dall'amministratore, riferiti all'unità immobiliare acquisita secondo le modalità sopra descritte al patrimonio del Comune, sono congrui , preso atto del credito di € 4.582,28 risultante dal Consuntivo esercizio precedente, **il saldo da corrispondere al Condominio a titolo di spese condominiali è di € 3.849,64.**

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 tiene necessario **provvedere al pagamento dell'importo di € 12.340,35, quali proventi I^ semestre 2020**, 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 2020;

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 Consuntivo 2018/2019 e Preventivo 2019-2020 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 € 16.189,99** (€ 3.849,64 spese condominiali + € 12.340,35 proventi antenne 1° semestre 2020) 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. 2020, denominato “ Oneri condominiali di immobili in proprietà e di terzi”, codice prodotto-progetto 2020 PD_3802 , Centro di Costo 0120 e che la stessa dovrà essere versata al condominio attraverso **l'emissione di n 2 mandati e precisamente:**
 - **€ 3.849,64 (spese condominiali 2019/2020) imp.2020/3753**
 - **€ 12.340,35(proventi 1° sem 2020, da destinare al fondo comune da utilizzare per manutenzione straordinaria e manutenzione ordinaria parti comuni).
Imp.2020/3753**
- 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