

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2021/1026**

**del 18/06/2021**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 1007**

**del 21/06/2021**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

**Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto**

**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 2019/2020 E PREVENTIVO 2020/2021 - I° SEMESTRE 2021.

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso :

- che 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. 174342 di P.G. del 29/10/2020, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione al Dott. Alberto Prampolini, dell'incarico dirigenziale ad interim, con validità dal 01 novembre 2020, della responsabilità di direzione del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 08/04/2021 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2021 - 2023 e la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 16/04/2021 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione risorse finanziarie 2021/23 per macro obiettivi e allegati.

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 2021/3226 il **Bilancio Consuntivo 2019/2020 e Preventivo 2020/2021**, oltre a prospetto scadenziario rate, dal quale si evince che l'importo a carico del Comune (in qualità di proprietario ) ammonta a complessivi **€ 16.396,04**, secondo il seguente prospetto:

|                                        |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| • <b>BILANCIO CONSUNTIVO 2019/2020</b> | <b>€ 11.155,19</b> |
| <b>VERSATO ANNO PRECEDENTE</b>         | <b>€ 8.431,92</b>  |

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| • <b>DIFFERENZA A DEBITO</b> | <b>€ 2.723,27</b> |
|------------------------------|-------------------|

|                                        |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| • <b>BILANCIO PREVENTIVO 2020/2021</b> | <b>€ 13.672,77</b> |
|----------------------------------------|--------------------|

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 debito di € 2.723,27 risultante dal Consuntivo esercizio precedente, **il saldo da corrispondere al Condominio a titolo di spese condominiali è di € 16.396,04.**

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 € 12.355,79, quali proventi I^semestre 2021**, 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 2021;

Visti:

- il D. Lgs, n. 267/2000 "Testo Unico degli Enti Locali";
- il Decreto legislativo n. 29/93 e successive modifiche ed integrazioni;
- 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 2019/2020 e Preventivo 2020-2021 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 € 28.751,83**( € 16.396,04 spese condominiali + € 12.355,79 proventi antenne 1° semestre 2021) 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. 2021, denominato " Oneri condominiali di immobili in proprietà e di terzi", codice prodotto-progetto 2021 PD\_3802 , Centro di Costo 0120 e che la stessa dovrà essere versata al condominio attraverso **l'emissione di n 2 mandati** :
  - mandato pari all'importo di € 16.396,04( spese condominiali 2020/2021) e precisamente:
    - quanto ad **€ 2.723,27** - imp 2020/5657
    - quanto ad **€ 13.672,77** - imp 2021/3345
  - mandato pari all'importo di **€ 12.355,79**( proventi 1° sem 2021) con causale: "**da destinare al fondo comune da utilizzare per manutenzione straordinaria e manutenzione ordinaria parti comuni.** - imp.2021/3345
- 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  
Dr. Alberto Prampolini