

Proponente: 40.A
Proposta: 2021/2003

del 03/12/2021



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1417

del 09/12/2021

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ASSUNZIONE DI IMPEGNO DI SPESA PER SPESE CONDOMINIALI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RELATIVE AI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATI NEL CONDOMINIO CROCE ROSSA, PER LA QUOTA DI MILLESIMI DI COMPETENZA AL COMUNE E LIMITATAMENTE ALLE PARTI IN USO ESCLUSIVO ALLO STESSO.

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;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 156/2020 del 22/10/2020 si è provveduto ad approvare modifiche alla macro-struttura dell'Ente, con decorrenza dal 1/11/2020;
- in data 29/10/2020, con atto n. 2020/174342 di PG, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim al dr. Alberto Prampolini 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, a decorrere dal 01/11/2020;
- 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);
- 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;
- con delibera di Giunta Comunale N. 133 del 13/07/2021, immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano delle Performance 2021-2023, il Piano Esecutivo di Gestione 2021 (art. 169 del d.lgs 267/2000) e relativi allegati.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 235 del 29/11/2021, immediatamente esecutiva, è stata approvata l'ultima variazione di bilancio prevista per l'esercizio in corso.

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:

- il Comune di Reggio Emilia, dovendo gestire numerose situazioni condominiali sia per immobili di proprietà che in locazione, si trova nella necessità di sostenere le spese conseguenti alle suddette gestioni condominiali;

Considerato che:

- in data 17/06/2021 è stata indetta un'assemblea condominiale per discutere la proposta di un contratto di prestazione d'opera da stipularsi tra il Condominio e Iren Smart Solution per la progettazione definitiva degli interventi di riqualificazione sismica ed energetica dell'edificio condominiale, **limitatamente ai locali in uso a Croce Rossa**, presenti in assemblea in rappresentanza del Comune: il Dott Alberto Prampolini, il Dott Stefano Poma e il Dott. Beltrami Giuseppe;
- in sede di assemblea condominiale è stato deliberato di provvedere ad effettuare lavori di cui sopra solamente nella parte di immobile in uso concesso ai locali di Croce Rossa, e consisteranno in coibentazione della copertura, installazione di schermature solari e sostituzione integrale dei serramenti comprensivi di infissi;
- il Comune di Reggio Emilia, quale proprietario unico della struttura oggetto di intervento di riqualificazione parziale, con lettera PG 2021/145070 ha comunicato il proprio assenso per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione energetica, da effettuarsi limitatamente ai locali in uso a Croce Rossa, e senza alcun costo a carico del Comune di Reggio Emilia;

Considerato altresì che:

- il Comandante Dott. Poma, in sede di assemblea, ha sottolineato l'estrema esigenza di effettuare l'installazione di strutture di schermatura solare anche nella parte di uffici del Comune, ovvero nella restante parte di struttura che non è in uso alla Onlus Croce Rossa, essendo gli uffici in difficoltà per l'assenza di schermature solari;
- è stato pertanto deliberato, in assemblea, di integrare il preventivo per gli interventi di installazione schermature solari, prevedendo l'intervento anche per l'ala di uffici in uso al Comune;

Dato atto che:

- 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;

Pertanto:

- al fine di far fronte con tempestività all'esecuzione delle opere di realizzazione degli interventi di cui sopra, si rende necessario assumere impegno di un importo preventivabile in € 50.000,00 a titolo di spese per manutenzione straordinaria, come meglio descritto in narrativa;
- tale importo verrà utilizzato a titolo di spese per l'esecuzione dei **lavori di manutenzione straordinaria, deliberate in sede di assemblea, limitatamente all'ala di di edificio in uso al Comune** , ovvero nella restante parte di struttura che non è in uso alla Onlus Croce Rossa;

VISTI:

- il d.lgs. n. 267/00 ;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- il vigente Regolamento di contabilità comunale;
- il vigente Regolamento dei contratti del Comune parte II concessione – locazione e compravendite immobiliari approvato con deliberazione di C.C. del 29/10/2018 n. 110 I.D.

DETERMINA

1. **di impegnare il suddetto importo di € 50.000,00** a titolo di spese per manutenzione straordinaria nell 'immobile di proprietà comunale ubicato a Reggio Emilia in Via della Croce Rossa e sede del Centro Unificato di Protezione Civile, come meglio descritto in narrativa;
2. tale spesa trova imputazione alla Missione Programma 01.05 Titolo codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.002 del Bilancio 2021-2023 - al **capitolo 41155/2** del P.E.G. 2021 denominato “ Quota a carico del Comune manutenzione straordinaria in immobili in condominio (competenza servizio patrimonio)”, codice prodotto-progetto 2021_PD_3802, centro di costo 0120;
3. di disporre l'invio al Servizio Finanziario per le procedure di cui all'art. 183 comma 7 del D. Lgs n. 267/00.

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

Il Dirigente del Servizio
Dott. Alberto Prampolini