

Proponente: 40.A
Proposta: 2022/1415

del 25/08/2022



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1462

del 26/08/2022

**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 202/2021 E PREVENTIVO 2021/2022 .

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;
- 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 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.
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 29/03/2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2022 - 2024 e la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con delibera di Giunta Comunale 2022/65 del 19/04/2022, immediatamente esecutiva, è stato approvato il PIANO DELLE PERFORMANCE 2022-2024, IL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2022 (ART. 169 DEL D.LGS 267/2000) E RELATIVI 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 2022/116317 il **Bilancio Consuntivo 2020/2021 e Preventivo 2021/2022**, oltre a prospetto scadenziario rate, dal quale si evince che l'importo a carico del Comune (in qualità di proprietario) ammonta a complessivi **€ 21.387,39** secondo il seguente prospetto:

• BILANCIO CONSUNTIVO 2020/2021	€ 16.253,29
a debito bilancio cons 2019/2020	€ 2.665,33
• acconto versato 2021	€ 16.396,04
• differenza a debito	€ 2.522,58
 • BILANCIO PREVENTIVO 2021/2022	 € 21.387,39

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 € 2.522,58 risultante dal Consuntivo esercizio precedente, **il saldo da corrispondere al Condominio a titolo di spese condominiali è di € 23.909,97**

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 pari ad € 24.352,62 a titolo di canone di concessione;
- 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:

- La Legge n 108/2021 ha introdotto un nuovo canone unico patrimoniale, modificando il regime previsto per la tassazione di antenne, tralicci e ripetitori di varia natura, applicato sino al 2021;
- **L'art.40 comma 5- ter della legge n 108/2021 ha inserito il comma 831- bis nella legge n 160/2019**, intervenendo così nella parte riguardante il nuovo canone unico patrimoniale e stabilendo che gli operatori che forniscono servizi di pubblica utilità di reti e infrastrutture di comunicazione elettronica siano soggetti a un **canone annuo pari ad € 800,00** per ogni impianto esistente sul territorio di ciascun ente, tale nuova disposizione troverà applicazione a partire dall'anno 2022;

Dato altresì atto che:

- in forza degli obblighi contrattuali, ed alla luce del nuovo disposto normativo, si tiene necessario **provvedere al pagamento dell'importo di € 1.600,00, quali proventi anno 2022**, derivanti dai 2 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;
- 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 2020/2021 e Preventivo 2021-2022 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 € 25.509,97**(€ 23.909,97 spese condominiali + € 1.600,00 proventi antenne 2022) 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. 2022, 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 € 23.909,97(spese condominiali 2021/2022) e precisamente:
 - quanto ad **€ 2.522,58** - imp 2021/7195
 - quanto ad **€ 21.387,39** - imp 2022/4313
 - mandato pari all'importo di **€ 1.600,00**(proventi 2022) con causale: "**da destinare al fondo comune da utilizzare per manutenzione straordinaria e manutenzione ordinaria parti comuni.** - imp.2022/4313
- 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