

Proponente: 40.A
Proposta: 2023/1093

del 27/06/2023



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1158

del 30/06/2023

**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 2021/2022 E PREVENTIVO 2023 .

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 Consiglio Comunale n. 188 del 20/12/2022 dichiarata immediatamente esecutiva, sono stati approvati il Bilancio di Previsione finanziario 2023 - 2025 e la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2023-2025 e relativi allegati;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 2 del 12/01/2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;

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 ha inviato con nota acquisita agli atti comunali al n PG 2023/162240 il **Bilancio Consuntivo 01/09/2021- 31/12/2022 e Preventivo 01/01/2023- 31/12/2023**, dal quale si evince che l'importo a carico del Comune (in qualità di proprietario) ammonta ad **€ 26.122,63** secondo il seguente prospetto:

• BILANCIO CONSUNTIVO 2021/2022	€ 26.569,75
a debito bilancio es precedente	€ 2.522,58
• acconto versato 2022	€ 23.909,97
• differenza a debito	€ 5.182,36
 • BILANCIO PREVENTIVO 2023	 € 20.940,27

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 € 5.182,36 risultante dal Consuntivo esercizio precedente, il saldo da corrispondere al Condominio a titolo **di spese condominiali è di € 26.122,63;**

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 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 2023**, 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 2021/2022 e Preventivo 2023 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 € 27.722,63**(€ 26.122,63 spese condominiali + € 1.600,00 proventi antenne 2023) mediante Accreditamento sul conto corrente bancario intestato a Condominio Via della Croce Rossa 1- 42122 Reggio Emilia- CF: 91181540351;
- che la spesa sopra menzionata trova imputazione al **capitolo 32406** del P.E.G. 2023, denominato “ Oneri condominiali di immobili in proprietà e di terzi”, codice prodotto-progetto 2023 PD_3802 , Centro di Costo 0120 e che la stessa dovrà essere versata al condominio attraverso **l'emissione di n 2 mandati** :

- quanto ad **€ 26.122,63 (spese condominiali)** - imp 2023/5481
 - quanto ad **€ 1.600,00 (proventi antenne 2023)** con causale: "da destinare al fondo comune da utilizzare per manutenzione straordinaria e manutenzione ordinaria parti comuni. - imp.2023/5481
-
- 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