

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2023/1724**

**del 04/10/2023**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.D. 1125**

**del 19/10/2023**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

**Dirigente: PENSERINI Dott.ssa MONICA**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** ASSUNZIONE DI IMPEGNO DI SPESA E PAGAMENTO SPESE CONDOMINIALI PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA, PER LA QUOTA DI MILLESIMI DI COMPETENZA DEL COMUNE, RELATIVE ALL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO NEL CONDOMINIO PRIMAVERA MASONE, AD USO SALA POLIVALENTE .

## 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 29/08/2023, con atto n. PG 2023/208434 il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale alla Dr.ssa Monica Penserini 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 01/09/2023;
- 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.;

Considerato :

- che, in esecuzione della deliberazione del C.C. N. 24646/78 del 4.12.1983, esecutiva ai sensi di legge (CO.RE.CO. 22.02.1984, N. 5409) venne acquistata dall'Impresa Villa Umberto un'unità immobiliare avente una superficie di mq. 200, sita al piano terra del Condominio "Primavera" di Via Socini n. 19 a Masone, censita al N.C.E.U. sul Fg. 222, Mappale 69, Sub. 66, da adibire ad attrezzature di quartiere (Rogito a Ministero Dott. Benedetto Catalini in data 19.09.1983, N. 14737/4467 di Rep.);
- che, tale locale è stato destinato ad uso sala polivalente della Circ. Nord-Est, prossima ai locali già assegnati al Centro Sociale Primavera, dove si svolgevano numerose attività di animazione e di sostegno alla popolazione della zona, in collaborazione con la circoscrizione Nord Est;
- che, in seguito alla soppressione della stessa Circoscrizione e per garantire la regolare prosecuzione delle attività, si è ritenuto opportuno mettere a disposizione del Centro Sociale Primavera il predetto immobile di proprietà comunale e le relative aree verdi prospicienti l'edificio, al fine di utilizzarlo ai propri fini istituzionali;

Dato atto che :

- con disposto normativo di cui all'articolo 119 del D.L. n 34/2020, noto come Superbonus 110%, è stata data la possibilità ai proprietari di immobili di usufruire di un'agevolazione consistente in una detrazione fiscale "potenziata" rispetto alle misure ordinarie già in vigore nell'ordinamento tributario, spettante a fronte del sostenimento di spese per la realizzazione di determinati interventi di miglioramento

energetico e/o sismico sugli immobili (interventi trainanti), nonché ad ulteriori interventi realizzati congiuntamente ai primi (interventi trainati);

- l'Agenzia delle Entrate, con risposta ad interpello n 397 del 23 settembre 2020, ha chiarito che gli Enti Pubblici non sono inclusi tra i beneficiari delle detrazioni edilizie: Superbonus, Ecobonus, Bonus facciate..., in quanto esentati dal pagamento dell'IRES, ai sensi dell'art. 74 del d.P.R. n 917/86;
- è stato inoltre specificato, dalla stessa Agenzia delle Entrate, che gli Enti Pubblici non possono nemmeno esercitare l'opzione prevista dall'art. 121 del DL 34/ 2020 che consente al posto della utilizzazione della detrazione di ottenere un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo anticipato dai fornitori e poi recuperabile da questi ultimi;

Dato altresì atto che:

- il Condominio "Primavera Masone", in sede assembleare, ha valutato la possibilità di usufruire dell'agevolazione cd. Superbonus 110 %, vista la necessità di interventi che consentano la sistemazione e riqualificazione dell'intero edificio condominiale;

Constatato che:

- il disposto normativo prevede che i Comuni non possano usufruire dell'agevolazione Superbonus e verificata la mancata disponibilità del Comune di Reggio Emilia dei fondi necessari per la copertura delle relative spese di competenza;

Constatato altresì che:

- l'Agenzia delle Entrate, a fronte di numerosi interpelli da parte di Amministrazioni Comunali interessate ad accedere a finanziamenti che consentano la sistemazioni di immobili di proprietà comunale, con risposta n 620/2021, ha espresso parere favorevole circa la possibilità dei condòmini, che abbiano particolare interesse alla realizzazione di determinati interventi condominiali, a manifestare in sede assembleare l'intenzione di assumersi l'onere dell'intera spesa riferita a tali interventi, avendo certezza di poter fruire anche delle agevolazioni fiscali;

Dato atto che:

- con verbale di assemblea, avente per oggetto l'approvazione degli interventi e degli eventuali finanziamenti finalizzati agli stessi, nonché l'adesione all'opzione per la cessione del credito, il Condominio in oggetto ha deliberato di farsi carico della quota di spesa spettante al Comune di Reggio Emilia, sostenendo interamente le spese previste per gli interventi prospettati e beneficiare dell'agevolazione fiscale;
- in sede assembleare l'Amministratore del Condominio ha preventivato una spesa indicativa, per la quota di millesimi di competenza del Comune (41,20/1000), pari a € 12.360,00 a titolo di spese per opere non comprese nel 110%;

Dato altresì atto che:

- con lettera PG 267494/2022 (allegato A) il Dirigente del Servizio Amministrativo lavori Pubblici e gestione del Patrimonio ha espresso parere favorevole:

- all'esecuzione delle opere riguardanti il Superbonus 110%, come da modalità deliberate in sede assembleare e cioè che a condizione che gli altri proprietari si accollino integralmente quanto di competenza dell'Amministrazione Comunale, così come anche suggerito dalla giurisprudenza del caso;
- a predisporre la spesa di € 13.000,00, come da preventivo dell'Amministratore, riguardante quota parte di competenza del Comune per la realizzazione di eventuali opere accessorie non ammesse al cd. Superbonus, ma da realizzarsi su parti comuni, in quanto necessarie al completamento dell'intervento;

Pertanto, alla luce di quanto sopra si rende necessario :

- assumere impegno di € 13.000,00, al capitolo 41155/2 del P.E.G. 2023 denominato " Quota a carico del Comune manutenzione straordinaria di immobili in condominio "a titolo di spese straordinarie per la realizzazione delle opere degli interventi sopra menzionati, al fine di far fronte con tempestività al pagamento delle rate di pagamento previste e di garantire la prosecuzione delle attività in corso;

Considerato che:

- l' Amministratore di Condominio Studio Grassi di Grassi Riccardo- Amministrazioni condominiali ha inviato piano di riparto rate manutenzione straordinaria 2023;
- l'importo da liquidare, di competenza del Comune, ammonta a € 6.792,80, come da prospetto rate, acquisito agli atti al n PG 232810/2023 ( allegato B);
- per ottimizzare la gestione contabile del Comune di Reggio Emilia, nonché ai fini dell'efficacia, efficienza e semplificazione dell'attività amministrativa, si ritiene opportuno predisporre con il presente atto il pagamento delle rate a scadenza 20/10/2023 - 20/11/2023 per l'importo di **€ 3.396,40** e che con successivo atto si provvederà al pagamento della restante parte, a carico del Comune, relativa alle rate a scadenza 20/12/2023 e 20/01/2024 ;

VISTI:

- il D.Lgs, n. 267/2000;
- il vigente Regolamento di Organizzazione del Comune;
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune;
- lo Statuto Comunale.

**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 prenotare l'impegno per** la suddetta spesa di € 13.000,00 a titolo di spese per manutenzione straordinaria, come meglio descritto in narrativa, con

imputazione alla Missione Programma 01.05 Titolo codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.002 del Bilancio 2023-2025 - al **capitolo 41155/2** del P.E.G. 2023 denominato “ Quota a carico del Comune manutenzione straordinaria in immobili in condominio - competenza servizio patrimonio”, codice prodotto-progetto 2023\_PD\_3802, centro di costo 0120;

- di sub-impegnare la somma di **€ 3.396,40** a titolo di spese per manutenzione straordinaria, come meglio descritto in narrativa, a favore del **CONDOMINIO PRIMAVERA MASONE (cf: 91006850357)** di Via L. F. Socini, 15-25 – RE per il locale di proprietà comunale ad uso sala polivalente, con imputazione alla prenotazione di spesa assunta con il presente atto di cui al p.to precedente ;
- di liquidare l'importo suddetto di € 3.396,40, a favore del **CONDOMINIO PRIMAVERA MASONE (cf: 91006850357)** di Via L. F. Socini, 15-25 - relativo alle spese di manutenzione straordinaria a carico del Comune per le unità immobiliari sopra citate, come evidenziato in narrativa , emettendo mandato di pagamento a favore del CONDOMINIO stesso, come da indicazioni all'allegato B del presente atto;
- di disporre l'invio alla Ragioneria per le procedure di cui all'art. 183 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.ssa Monica Penserini