

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2024/2341**  
**del 26/11/2024**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 2065**  
**del 27/11/2024**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

**Dirigente: PENSERINI Dott.ssa MONICA**

**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 2023 E PREVENTIVO 2024.

## 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;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 55/2023 del 07/03/2023 sono state apportate ulteriori modifiche alla macro-struttura organizzativa dell'Ente riguardanti l'Area Sviluppo Territoriale;
- 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 successivi atti PG n. 2024/171204 del 21/06/2024 e PG n. 2024/0258789 del 17/10/2024 il Sindaco ha provveduto alla proroga di attribuzione dell'incarico dirigenziale alla Dott.ssa Monica Penserini della responsabilità di direzione del Servizio "Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio" fino al 31/01/2025;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 188 del 19/12/2023 dichiarata immediatamente esecutiva è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) e allegati parte integrante;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 189 del 19/12/2023 dichiarata immediatamente esecutiva è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario 2024 – 2026 e i relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 3 del 11/01/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2;
- con delibera n. 12 del 30/01/2024 dichiarata immediatamente esecutiva, la Giunta Comunale ha provveduto ad approvare il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024/26 e ad aggiornare il Piano Esecutivo di Gestione 2024, precedentemente approvato con GC 2024/3 del 11/1/2024.
- con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 25/03/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, è stata approvata la variazione al bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 122 del 16/05/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, avente ad oggetto "1^ aggiornamento al Piano Esecutivo di Gestione 2024 e del Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026 approvato con deliberazione G.C. 2024/12 del 30/1/2024 alle sezioni 2.2 "Performance" e 3.3 "Piano triennale dei fabbisogni" e altri allegati. Approvazione linee guida sul rispetto dei tempi di pagamento";

- con Delibera di Consiglio n. 81/2024 del 29/07/2024 dichiarata immediatamente eseguibile, è stata approvata la variazione di assestamento al bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati con verifica degli equilibri di bilancio ai sensi dell'art. 193 D.lgs. 267/2000.

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 2024/110735 il **Bilancio Consuntivo 2023 e Preventivo 2024**, dal quale si evince che l'importo a carico del Comune (in qualità di proprietario) ammonta ad **€ 16.788,39** secondo il seguente prospetto:

• <b>BILANCIO CONSUNTIVO 2023</b>	<b>€ 15.325,93</b>
• <b>a debito bilancio es precedente</b>	<b>€ 5.182,36</b>
<hr/>	
• <b>acconto versato 2023</b>	<b>€ 27.722,63</b>
• <b>differenza a CREDITO</b>	<b>€ 7.214,34</b>
• <b>BILANCIO PREVENTIVO 2024</b>	<b>€ 24.002,73</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 CREDITO di € 7.214,34 risultante dal Consuntivo esercizio precedente, il saldo da corrispondere al Condominio a titolo di spese condominiali è di € 16.788,39;

- poiché dal 01/01/2024 parte dei locali posti al primo piano dell'ala nord ovest e parte dei locali al secondo piano (uff n 5 e 6) risultano inutilizzati, si è richiesto all'Amministratore del Condominio di rivedere la ripartizione relativa alle spese di pulizia e consumi di luce ed acqua, a carico del Comune;
- in attesa di nuova ripartizione, si ritiene necessario provvedere al **pagamento di quota parte di quanto dovuto e quindi per l'importo di € 10.787,70** e si provvederà, con ulteriore atto, alla luce del nuovo riparto, al pagamento della restante quota (4<sup>a</sup> rata ordinaria);

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 ritiene necessario **provvedere al pagamento dell'importo di € 1.600,00, quali proventi anno 2024**, 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 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 2023 e Preventivo 2024 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 € 12.387,70** (€ 10.787,70 quota parte spese condominiali + € 1.600,00 proventi antenne 2024) 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. 2024, 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 **€ 10.787,70 (spese condominiali)** - imp 2024/6589
  - quanto ad **€ 1.600,00 (proventi antenne 2024)** con causale: "da destinare al fondo comune da utilizzare per manutenzione straordinaria e manutenzione ordinaria parti comuni - imp.2024/6589
- che si provvederà con ulteriore atto al pagamento della restante quota, a carico del Comune, alla luce della nuova ripartizione causa inutilizzo parte dei locali
- 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. ssa Monica Penserini