

Proponente: 40.A
Proposta: 2024/2293

del 20/11/2024



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1383

del 27/11/2024

**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, RELATIVA AGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE, SITUATI NEL CONDOMINIO TAVOLATA, AD USO SERVIZI DECENTRATI PER BIBLIOTECA PANIZZI , PER LA QUOTA DI MILLESIMI DI COMPETENZA DEL COMUNE .

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 ha accettato con Deliberazione C.G. del 23.01.1996 n. 34938/61, un legato ereditario relativo all'immobile sito a Reggio Emilia in Via Tavolata n. 6, catastalmente individuato al N.C.E.U. di Reggio Emilia alla Partita 7069, Foglio 134, Mappale 55, Sub. 9, situato nel Condominio Tavolata;
- il legato è condizionato alla destinazione dell'immobile a finalità culturale e che pertanto si è provveduto ad adibirlo ad archivio, centro di cultura e studio per la Biblioteca Panizzi, inserendolo tra i beni del Demanio Comunale, assoggettandolo a vincolo di inalienabilità;

Considerato:

- che, l'immobile sopra menzionato è inserito nel Condominio TAVOLATA, amministrato dallo Studio Avv. Eliana Jaupaj - Amministrazioni Condominiali;

Considerato altresì che:

- **per il Condominio in oggetto sono state sostenute spese di manutenzione straordinaria** urgenti relative a:
 1. lavori di installazione di una struttura portante in sostituzione della trave portante lesionata posta a sostegno del solaio;
 2. tinteggio pareti scala e parti comuni, androne e facciate lato cortile;
 3. lavori di sostituzione della colonna di scarico dei bagni, a causa di cospicua infiltrazione d'acqua e liquami;
- l'amministratore del Condominio suddetto, ha inviato il Bilancio Straordinario, approvato in sede di assemblea condominiale e rassegnato il piano di riparto spese straordinarie per i lavori di manutenzione straordinaria di cui sopra dal quale **risulta a carico dell'Amministrazione Comunale le seguenti spese**, come da allegato A:
 1. quanto a € 4.345,00 per i lavori di installazione di struttura portante in sostituzione della trave portante;
 2. quanto a € 4.276,19 per i lavori di tinteggio
 3. quanto a € 3.703,56 per i lavori di sostituzione della colonna di scarico dei bagni;

Rilevato:

- la necessità di far fronte con tempestività al pagamento delle rate a titolo di spese straordinarie per la realizzazione delle opere degli interventi sopra menzionati, al fine di garantire la prosecuzione di attività soggette;

- che si rende necessario **provvedere al pagamento per l'importo complessivo di € 12.324,75** a titolo di manutenzione straordinaria di cui sopra;

Considerato che:

- in sede di assemblea condominiale è emersa la necessità di procedere con la manutenzione della copertura dell'edificio condominiale, deliberando il posticipo dei lavori al 2025;
- è in fase di valutazione e acquisizione di preventivi con proposte e soluzioni idonee alla risoluzione dei problemi della copertura ed in base ai millesimi di proprietà, il preventivo per la manutenzione del tetto prevederà circa una spesa di € 7.000,00, a carico del Comune;
- ad oggi non è stato deliberato a quanto ammonti la spesa effettiva a titolo di copertura tetto, si ritiene pertanto necessario **provvedere ad impegnare** un spesa maggiore di quanto ipotizzato e quindi per l'importo **di € 7.675,25**, al fine di far fronte ad eventuali preventivi più alti;

Considerato altresì che:

- **allo stato attuale il cap. 41155/2** denominato "Quota a carico del Comune manutenzione straordinaria in immobili in condominio (competenza servizio patrimonio)" **non presenta la capienza sufficiente** a far fronte alle spese di cui sopra;

Ritenuto opportuno provvedere al seguente storno tra capitoli:

- **storno di € 20.000,00 dal Capitolo 40103/4** denominato "Manutenzione straordinaria uffici comunali per logistica sedi e Poli territoriali" - missione programma 01.05 - codice piano finanziario 2.02.01.09.999, codice prodotto/progetto 2024_PD_3802;
- **riallocazione di € 20.000,00 al Capitolo 41155/2** denominato "Quota a carico del Comune manutenzione straordinaria in immobili in condominio (competenza servizio patrimonio) - missione programma 01.05 - codice piano finanziario 2.02.01.09.002, codice prodotto/progetto 2024_PD_3802;

Dato atto che:

- è nelle competenze del Responsabile del Servizio, secondo l'art. 23 del Regolamento di contabilità comunale, lo storno tra capitoli all'interno della stessa categoria e dello stesso programma e dello stesso macroaggregato;

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;

DETERMINA

- di provvedere allo storno tra capitoli, per le motivazioni espresse in premessa che si riporta di seguito integralmente:
 - **storno di € 20.000,00 dal Capitolo 40103/4** denominato "Manutenzione straordinaria uffici comunali per logistica sedi e Poli territoriali" - missione programma 01.05- codice piano finanziario 2.02.01.09.999, codice prodotto/progetto 2024_PD_3802;
 - **riallocazione di € 20.000,00 al Capitolo 41155/2** denominato "Quota a carico del Comune manutenzione straordinaria in immobili in condominio (competenza servizio patrimonio) - missione programma 01.05 - codice piano finanziario 2.02.01.09.002, codice prodotto/progetto 2024_PD_3802;
- **di prenotare l'impegno per la suddetta spesa di € 20.000,00** a titolo di spese (già deliberate) per manutenzione straordinaria CONDOMINIO TAVOLATA, 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 del Bilancio 2024-2026 - Esercizio 2024 - al **capitolo 41155/2** del P.E.G. 2024 denominato "Quota a carico del Comune manutenzione straordinaria in immobili in condominio (competenza servizio patrimonio)", codice prodotto-progetto 2024_PD_3802, centro di costo 0120;
- **di sub impegnare la somma di 12.324,75** relativa alle spese di manutenzione straordinaria a carico del Comune per i lavori già svolti anno 2024 per le unità immobiliari sopra citate, come evidenziato in narrativa;

- **di liquidare l'importo suddetto di € 12.324,75**, emettendo mandato di pagamento a favore del **CONDOMINIO "TAVOLATA" - Via TAVOLATA, 6 (C.F. 80030730354)** relativo alle spese di manutenzione straordinaria a carico del Comune per le unità immobiliari sopra citate, come evidenziato in narrativa;
- **di mantenere impegnata la somma residua**, in previsione venga deliberata la spesa di manutenzione straordinaria relativa ai lavori di copertura tetto;
- 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