

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2024/2268**  
**del 18/11/2024**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 2106**  
**del 03/12/2024**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

**Dirigente: PENSERINI Dott.ssa MONICA**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** 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.

## 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;
- che 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;
- che 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.

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.);
- 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;
- 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;
- 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 che:

- l'Agenda 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;
- 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 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, 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;
- con Determina dirigenziale n. 1125 del 19.10.2023 si è provveduto ad assumere relativo impegno di spesa sul capitolo 41155/2 denominato "Quota a carico del Comune manutenzione straordinaria in immobili in condominio - competenza servizio patrimonio" ed al contestuale pagamento della spesa di € 3.396,40 ( rate a scadenza 20/10/2023 e 20/11/2023);
- con Determina dirigenziale n. 2024/272 si è provveduto al pagamento della spesa di € 3.396,40 ( rate a scadenza 20/12/2023 e 20/01/2024);

Considerato che:

- l'Amministratore di Condominio Studio Grassi - Amministrazioni condominiali ha inviato piano di **riparto rate manutenzione straordinaria 2024** , **acquisita agli atti al n PG 2024/0094997** ;

- che l'importo da liquidare, di competenza del Comune, ammonta a € 1.568,24, come da prospetto rate a scadenza 06/05/2024,06/07/2024 e 06/01/2025 (allegato A);

Pertanto, alla luce di quanto sopra si rende necessario :

- predisporre, con il presente atto, il pagamento della restante quota di competenza del Comune per l'importo di € 1.568,24;

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 sub-impegnare la somma di € 1.568,24 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 al **capitolo 41155/2 denominato** “Quota a carico del Comune manutenzione straordinaria in immobili in condominio - competenza servizio patrimonio” codice piano dei conti integrato 2.02.01.09.002, **impegno 2024/2294**;
- di liquidare l'importo suddetto, 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 A del presente atto;
- di disporre l'invio alla Ragioneria per le procedure di cui all'art. 185 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