

Proponente: 40.B
Proposta: 2025/570
del 02/07/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1224
del 09/07/2025

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: MARENGO Dr. DONATO SALVATORE

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: PAGAMENTO DI SPESE CONDOMINIALI RELATIVE AI LOCALI DI VIA TURRI N 27 DI PROPRIETA' COMUNALE E LOCALI DI VIA TURRI N 23, DI PROPRIETA' PRIVATA, IN CONDUZIONE DALL'AMMINISTRAZIONE, SITUATI NEL CONDOMINIO REGGIO EST I° LOTTO - CONSUNTIVO 2023/2024 E PREVENTIVO 2024/2025.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- che con atto PG 170479 del 30/06/2025 il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim al Segretario Generale Avv. Donato Salvatore Marengo della responsabilità di direzione del Servizio " Patrimonio e Logistica", sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/07/2025 sino al 31/08/2025;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 21/01/2025 è stata approvata la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2025-2029;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 – 2027 ed i relativi allegati;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 30/01/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;
- che con delibera di Giunta Comunale n.63 del 31/3/2025 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione e relativi allegati, approvato con GC 12 del 30/1/2025 e successivi aggiornamenti;

Visti:

- il "Testo unico degli Enti Locali" D.Leg.vo n. 267 del 18.08.2000 ;
- il vigente statuto comunale;
- il vigente regolamento di contabilità del Comune;
- il vigente regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune, l'art. 65, c. 13, lett. a) del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti- parte 2° ,

Considerato:

- che con contratto approvato con determinazione dirigenziale n. 14827 del 27/06/2001 Reg. n. 53668 di Rep. del 14/11/2001, veniva assunto in locazione l'immobile di proprietà della ditta Waison Trading srl (successivamente denominata Broker's Trade Europe) ubicato a Reggio Emilia in **Via Turri n. 23** – piano terra – censito al C.F. del Comune di Reggio Emilia sul foglio n. 137 con il mappale 145 sub. 2 (u.i. 18), così come meglio descritto nella citata determinazione dirigenziale;
- che con contratto approvato con determinazione dirigenziale del 18/05/2006 Reg. n. 2434 serie 3T del 21/11/2006, veniva assunto in locazione l'immobile di proprietà della ditta Waison Trading srl (successivamente denominata Broker's Trade Europe) ubicato a Reggio Emilia in **Via Turri n. 25/A** – piano terra – censito al C.F. del Comune di Reggio Emilia sul foglio n. 137 con il mappale 145 sub. 3 (u.i. 220), così come meglio descritto nella citata determinazione dirigenziale;

- che, con comunicazione acquisita agli atti con PS n. 13972 del 31/12/2007 la società Shopping Center srl comunicava di aver acquistato gli immobili sopra descritti dalla ditta Waison Trading srl e pertanto a decorrere dal 01/01/2008 subentrava ad ogni effetto nei rapporti in essere;
- che, con comunicazione acquisita agli atti con PS n. 233 del 14/03/2013, la **società Bela Nilsi Real Estate srl** con sede in Reggio Emilia, via Foroni, 14 C.F. e P.Iva 02364860359 ha comunicato di aver acquistato gli immobili sopra descritti dalla società Shopping Center srl, pertanto **a decorrere dal 19/02/2013 è subentrata ad ogni effetto di legge nei rapporti in essere**;
- che detti locali sono situati nel Condominio denominato REGGIO EST I° LOTTO di Via Turri e sono adibiti a Presidio di Polizia Municipale (Via Turri n 23) e a Servizi Comunali (Via Turri n 25/A);

Dato atto:

- che a decorrere dal 01/01/2014 da parte del Comune è avvenuta la cessione in comodato dei locali di Via Turri, 25/A (proprietà Bela Nilsi srl) ubicati al piano terra del Condominio in oggetto, censiti al Catasto Fabbricati al Fg 137 col mappale 145 sub 3, a favore della Prefettura (u.i.220);
- che pertanto le competenze ed oneri condominiali di parte conduttrice sono state addebitate alla Prefettura, a decorrere da tale data;

Considerato che:

- il Comune di Reggio Emilia ha acquistato da un privato un negozio sito in **Via Turri, 27/A**, piano terra, censito al Catasto Fabbricati sul Foglio 137 col mappale 145 sub 5 graffato mappale 146 sub 1, situato nel Condominio denominato "Reggio Est I° lotto" (u.i. 222) ed in parte nel Condominio "Reggio Est II° lotto";
- tale unità immobiliare è stata acquisita al patrimonio comunale in data 24/12/2014 con rogito del notaio Dr.ssa Anna Tieri , rep 16492/3922, trascritto a RE in data 20/01/2015 al n 1022 di R.G. e n 756 di R.P.(u.i. n222);
- tale immobile ad oggi è destinato a servizi ed attività di inclusione sociale e relazionale, di aggregazione ed eventi ricreativi destinati alla collettività e cittadini residenti nell'area adiacente la Stazione Ferroviaria di Reggio Emilia, come da convenzione stipulata con L'Ovile Cooperativa di Solidarietà Sociale srl;
- la Cooperativa l'Ovile srl, concessionaria dei locali di cui sopra, provvede al rimborso al Comune, delle spese condominiali, per le quote di loro spettanza;

Considerato altresì che:

- l'Amministratore del Condominio Reggio Est I° Lotto, ABC s.n.c., ha inviato il Bilancio Consuntivo 2023/2024 ed il Bilancio Preventivo 2024/2025 approvati dall'assemblea condominiale, come da verbale acquisito agli atti al PG2025/85146, dai quali risultano a carico dell'Amministrazione Comunale le seguenti spese :

BILANCIO CONSUNTIVO 2023/2024 € 985,40

debito es precedente € 182,94

ACCONTO versato € 837,67

DIFFERENZA A DEBITO € 330,67

BILANCIO PREVENTIVO 2024/2025 € 1.079,60

- Rilevato che gli importi richiesti dall'amministratore sono congrui, tenuto conto del debito di € 330,67es. precedente, **il saldo da corrispondere al Condominio è di € 1.410,27 ;**

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

- 1) di approvare il Rendiconto Esercizio 2023/2024 ed il Bilancio Preventivo 2024/2025, relativi alle spese condominiali, a carico del Comune, per i locali situati in Via Turri, 23 e 25/A nel condominio denominato REGGIO EST I° LOTTO, adibiti a Presidio di Polizia Municipale e a Servizi ed Attività di inclusione sociale e relazionale, di aggregazione ed eventi ricreativi destinati alla collettività, come meglio descritto in narrativa;
- 2) **di liquidare in complessivi € € 1.410,27** la spesa relativa al Consuntivo 2023/2024 ed al Preventivo 2024/2025, emettendo mandato di pagamento a favore del **CONDOMINIO REGGIO EST I° LOTTO (cf: 91033430355)** di Via L. F. Socini, 15-25 – RE per i locali sopra menzionati, ;
- 3) che la suddetta spesa trova imputazione al capitolo **32406** , denominato “ Oneri condominiali di immobili in proprieta' e di terzi” e precisamente:
 - o quanto ad **€ 330,67** impegno 2024/7826 ai seguenti c.costo:
 - **47% c.costo 0193**
 - **53% c. costo 0173**

- quanto ad **€ 1.079,60** impegno 2025/812 ai seguenti c.costo:
 - **47% c.costo 0193**
 - **53% c. costo 0173**

4) 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
Dott. Donato Salvatore Marengo