

Proponente: 40.B
Proposta: 2025/981

del 13/10/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1875

del 15/10/2025

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

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 2024 E PREVENTIVO 2025.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso :

- che con atto PG 2025/211782 del 26/8/2025 il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim all' Arch. Andrea Illari 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 01/09/2025;
- 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;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 – 2027 ed i relativi allegati;
- con Deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 8 del 23/01/2025 sono state approvate integrazioni e modifiche alla macrostruttura organizzativa dell'Ente, l'avvio al percorso di riorganizzazione e proroga di alcuni incarichi ex art. 110 1° e 2° comma del TUEL;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.45 del 3/03/2025 è stata ratificata la delibera di G.C. n.30 del 13/02/2025 denominata "Variazione d'urgenza al bilancio di previsione 2025-2027 (Art.175 comma 4 D.lgs n. 267/2000) per iniziative di servizi diversi";
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 31/03/2025, la Giunta Comunale ha provveduto ad approvare il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/27 e ad aggiornare il Piano Esecutivo di Gestione 2025, precedentemente approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 30/1/2025, e successivi aggiornamenti e che con la stessa sono stati approvati gli Indirizzi gestionali e criteri procedurali guida 2025;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.102 del 28/04/2025 è stata ratificata la delibera di G.C. n.65 del 10/04/2025 denominata 2^ variazione d'urgenza al Bilancio di Previsione 2025 - 2027 (art. 175 comma 4 D.Lgs n. 267/2000) per referendum e progetti assegnatari di contributi da altri Enti;
- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 123/2025 del 26/05/2025 è stata deliberata la "3^ variazione al Bilancio di previsione finanziario 2025/2027 e relativi allegati";
- Con delibera n. 133 del 26/06/2025 dichiarata immediatamente esecutiva, la Giunta Comunale ha provveduto ad approvare il 1^ aggiornamento al Piano Esecutivo di Gestione 2025 e al Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 alle sezioni 2.2 "Performance" e 2.3 "Anticorruzione";
- che con delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 165 del 21/07/2025 è stata approvata la "4^ variazione al Bilancio di Previsione 2025 – 2027 e relativi allegati";
- che con delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 175 del 08/09/2025 è stata approvata la "Modifica al Documento Unico di Programmazione - sezione operativa, allegato parte integrante Piano Triennale delle opere pubbliche 2025-2027 ed elenco annuale 2025 (art. 37 d.lgs. 36/2023 e allegato i.5) e piano altri investimenti LL.PP. 2025-2027";

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:

- 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;
- l'Amministratore ha inviato la nuova ripartizione relativa al il **Bilancio Consuntivo 2024 e Preventivo 2025**, con nota acquisita agli atti comunali al n PG 2024/241789 dal quale si evince che l'importo a carico del Comune (in qualità di proprietario) ammonta ad **€ 1.789,97** secondo il seguente prospetto:

• BILANCIO CONSUNTIVO 2024	€ 9.789,50
a credito bilancio es precedente	€ - 7.214,34
• acconto versato	€ 10.787,70
• differenza a CREDITO	€ - 8.212,54
 • BILANCIO PREVENTIVO 2025	 € 10. 002,51

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 € 8.212,54 risultante dal Consuntivo esercizi precedenti, il saldo da corrispondere al Condominio a titolo di spese condominiali è di € 1.789,97;

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 € 1.699,20, quali proventi anno 2025**, derivanti dai 2 contratti di concessione sottoscritti con i gestori di telefonia mobile localizzati sulle aree oggetto di concessione d'uso;

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°.

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 2024 e Preventivo 2025 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 € 3.489,17** (quota parte spese condominiali di € 1.789,97 + €1699,20 proventi antenne 2025) 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. 2025, denominato " Oneri condominiali di immobili in proprietà e di terzi", codice prodotto-progetto 2025 PD_3802 , Centro di Costo 0120 e che la stessa dovrà essere versata al condominio attraverso **l'emissione di n 2 mandati** :
 - quanto ad **€ 1.789,97 (spese condominiali)** - imp 2025/812
 - quanto ad **€ 1.699,20 (proventi antenne 2025)** con causale: "da destinare al fondo comune da utilizzare per manutenzione straordinaria e manutenzione ordinaria parti comuni. - imp.2025/812
- 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

ANDREA
ILLARI
15.10
2025
16.28h
CEST



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
DOTT. ANDREA ILLARI