

Proponente: 40.B
Proposta: 2025/1010
del 21/10/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1301
del 28/10/2025

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ASSUNZIONE DI IMPEGNO DI SPESA PER SPESE CONDOMINIALI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RELATIVE AI LOCALI 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:

- 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";
- con delibera n. 209 del 09/10/2025 dichiarata immediatamente esecutiva, la Giunta Comunale ha provveduto ad approvare il 2^ aggiornamento Piano Esecutivo di Gestione 2025 e Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 alle sezione 2.2 "Performance".

Dato atto :

- che, il Comune di Reggio Emilia ha accettato con Deliberazione C.G. del 23.01.1996 N. 34938/61, il legato ereditario disposto da un privato, 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;
- che, 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. Jaupaj - Amministrazioni Condominiali;

Considerato altresì che:

- per il Condominio in oggetto sono state sostenute spese di manutenzione straordinaria urgenti relative a Rifacimento copertura condominiale lato Nord e lato Sud, a causa di copiose infiltrazioni, con gravi danni all'abitazione sottostante;
- che in sede di assemblea, come da verbale acquisito agli atti al n 2025/220585 è stato deliberato di approvare :
 1. il preventivo della Ditta Gigli Costruzioni srl per l'importo di € 82.318,51 relativo al costo di intervento di rifacimento copertura condominiale, comprensivo di costo delle opere di accantieramento e messa in sicurezza;
 2. il conferimento incarico di progettista, direzione dei lavori allo Studio GMRT Associati, per l'importo di € 6.800,00 oltre oneri;
 3. conferimento a Geometra per depositi pratica edilizia e agibilità per € 2.000,00 oltre oneri e spese vive;
- che, l'amministratore del Condominio suddetto, ha inviato il piano di riparto spese straordinarie per i lavori di manutenzione straordinaria di cui sopra dal quale risulta a carico dell'Amministrazione Comunale, per la quota di millesimi del Comune, la spesa di € 10.955,60 , come da allegato A;

Rilevato:

- la necessità di far fronte con tempestività al pagamento delle rate a titolo di spese straordinarie per la realizzazione delle opere ed interventi sopra menzionati, al fine di garantire la prosecuzione delle attività ;
- che si rende necessario provvedere al pagamento per l'importo complessivo di € 10.955,60 a titolo di manutenzione straordinaria di cui sopra;

Considerato che:

- 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, si è provveduto ad impegnare la spesa di € 7.675,25 - impegno 2025/2358;
- si rende necessario provvedere ad impegnare la restante quota di € 3.280,35 al fine di far fronte con tempestività al pagamento totale di quanto dovuto, per la quota parte di competenza del Comune;

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 allo storno tra capitoli:

- storno di € 3.280,35 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 2025_PD_3802;
- riallocazione di € 3.280,35 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 2025_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 macro aggregato;

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;

D E T E R M I N A

- di provvedere allo storno tra capitoli, per le motivazioni espresse in premessa che si riporta di seguito integralmente:
 - storno di € 3.280,35 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 2025_PD_3802;
 - riallocazione di € 3.280,35 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 2025_PD_3802;
- di impegnare la suddetta spesa di € 3.280,35 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 2025-2027 - Esercizio 2025 - al capitolo 41155/2 del P.E.G. 2025 denominato " Quota a carico del Comune manutenzione straordinaria in immobili in condominio (competenza servizio patrimonio)",modalità di gestione conto annuale 001;codice prodotto-progetto 2025_PD_3802, centro di costo 0120;
- di liquidare l'importo totale di € 10.955,60 , 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;
- che la suddetta spesa trova imputazione;
 - quanto a € 7.675,25 - impegno 2025/2358;
 - quanto a € 3.280,35 – all'impegno di cui al precedente p.to, assunto con il presente provvedimento;
- 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
ARCH. ANDREA ILLARI