

Proponente: 40.B
Proposta: 2025/1195

del 01/12/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 2242

del 01/12/2025

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: PAGAMENTO DI SPESE CONDOMINIALI E PROVVEDIMENTI
CONSEQUENTI, RELATIVI AD UNITA' IMMOBILIARE UBICATA NEL
CONDOMINIO PORTA CASTELLO, DI PROPRIETA' COMUNALE, AD
USO "SPAZIO GIOVANI VIA CASSOLI 1"- CONSUNTIVO 2023/2024 -
PREVENTIVO 2024/2025.

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";
- 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";
- 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";

- con CC 2025/234 del 25/11/2025 è stata deliberata dal Consiglio la "6^ VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2025-2027 E RELATIVI ALLEGATI, ULTIMO ASSESTAMENTO".

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 il Comune di Reggio Emilia è proprietario di una unità immobiliare sita al piano terra dell'immobile di Via Cassoli N1/1-a – ang Viale dei Mille n 46/d, censita al N.C.E.U. del Comune di Reggio Emilia al Fg. n. 154 con il mappale n. 2 sub. 148 (ex 12e 109), inserita nel condominio denominato "Porta Castello V.le Umberto 1^ - V.le dei Mille";
- che tale unità immobiliare è stata acquisita al patrimonio comunale in data 13/11/2013, a conclusione del procedimento di cui all'art. 13, II^ comma , della L.R. 21 ottobre 2004 n 23 e s.m.i., riguardante l'acquisizione di diritto e gratuita al patrimonio del Comune delle opere abusive, ed in forza di verbale di accertamento di inottemperanza ad ordine Dirigenziale acquisito agli atti municipali con il n.33841/2013 di P.G. , notificato nei modi prescritti dalla legge ai proprietari dell'immobile e agli esecutori materiali dell'illecito edilizio;

Considerato altresì che:

- a seguito di intervenute modifiche nella struttura organizzativa dell'Ente, della mutata disponibilità di immobili e dell' attuazione del Piano della logistica dell'Ente (con conseguenti spostamenti di uffici comunali tra i diversi immobili a disposizione dell'Ente), si è reso necessario formalizzare, con apposito atto, l'assegnazione di specifici beni immobili ai Servizi comunali, tra cui l'immobile sopra menzionato;
- con atto RUAD 355 del 09/03/2017 si è provveduto all'assegnazione dell'immobile di Via Cassoli N1/1 – ang Viale dei Mille n 46/d, censita al N.C.E.U. del Comune di Reggio Emilia al Fg. n. 154 con il mappale n. 2 sub. 148 (ex 12e 109), inserita nel condominio denominato "Porta Castello", al Servizio Officina Educativa, quale spazio progettuale e di incontro per le Associazioni giovanili;
- il Comune di Reggio Emilia si trova nella necessità di sostenere le spese conseguenti alla suddetta gestione condominiale, ad avvenuta presentazione dei Bilanci Consuntivo e Preventivo da parte dell'Amministratore di Condominio, approvati in assemblea;

- lo Studio EFFEGI srl - Servizi Immobiliari, Amministratore del Condominio in oggetto, ha inviato la documentazione relativa al Bilancio Consuntivo 2023/2024 ed il Bilancio Preventivo 2024/2025, di cui all'allegato "A";
- l'importo da liquidare ammonta ad € **2.174,63** secondo il seguente prospetto:

BILANCIO CONSUNTIVO 2023/2024	€ 2.247,66
DEBITO ES PRECEDENTE	€ 241,73
ACCONTO VERSATO	€ 1.990,59
 DIFFERENZA A DEBITO 2023/2024	€ 498,80
 BILANCIO PREVENTIVO 2024/2025	€ 1.675,83
 TOTALE DOVUTO	€ 2.174,63

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 dell'importo già versato di € 1.990,59, il saldo da corrispondere al Condominio è di € 2.174,63.

Dato atto :

- che per ottimizzare la gestione contabile del Comune di Reggio Emilia, nonché ai fini dell'efficacia, efficienza e semplificazione dell'attività amministrativa, si ritiene opportuno predisporre atti di liquidazione relativi a gestioni condominiali in un'unica soluzione accorpando gli importi di tutte le rate dovute come da relativi prospetti dei bilanci approvati;

D E T E R M I N A

- 1) di approvare il Rendiconto Esercizio 2023/2024 e Bilancio Preventivo 2024/2025 relativi alle spese condominiali a carico del Comune per l'unità immobiliare sita al piano terra dell'immobile di Via Cassoli N1/1 – ang Viale dei Mille n 46/d all'interno del CONDOMINIO PORTA CASTELLO V.le Umberto 1^a- V.le dei Mille, immobile acquisito al patrimonio comunale in data 13/11/2013, a conclusione del procedimento di cui all'art. 13, Il comma della L.R. 21 ottobre 2004 n 23 e s.m.i., riguardante l'acquisizione di diritto e gratuita al patrimonio del Comune di opere abusive ed assegnato in data 09/03/2017 al Servizio Officina Educativa, quale spazio progettuale e di incontro per le Associazioni giovanili;
- 2) di liquidare in € **2.174,63** la spesa relativa al Consuntivo 2023/2024, al Preventivo 2024/2025, relative alla unità immobiliare sopra citata come evidenziato in narrativa, a favore del CONDOMINIO "Porta Castello" V.le Umberto 1^a - Viale dei Mille, (C.F.

80011820356), emettendo mandato di pagamento a favore del Condominio stesso – COD.FORN. 69397;

- 3) che la suddetta spesa trova imputazione al **capitolo 32406** Centro di Costo 0292 e precisamente:
 - quanto ad € 498,80 - impegno 2023/8293;
 - quanto ad € 1.675,83 - impegno 2025/ 6820;
- 4) di dare atto che il presente provvedimento sostituisce interamente il provvedimento R.U.A.D. 2025/1223, così come rettificato con provvedimento R.U.A.D. 2025/1450;
- 5) di disporre l'invio del presente atto unitamente alla D.D. 1223/2025 al servizio finanziario 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
ARCH. ANDREA ILLARI