

Proponente: 40.B
Proposta: 2026/193

del 24/02/2026



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

R.U.A.D. 364

del 26/02/2026

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

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 2024/2025 E PREVENTIVO 2025/2026.

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;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 19/01/2026 è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2026-2028;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19/01/2026 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026 – 2028 ed i relativi allegati;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 14 del 29/01/2026 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;

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. 3 (u.i. A18)**, 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. 2 (u.i. C20)**, 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 Nils 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 – sub 3 - u.i. A18) e a Servizi Comunali (Via Turri n 25/A – sub 2- u.i.C 20);

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 Nils srl) ubicati al piano terra del Condominio in oggetto, censiti al Catasto Fabbricati al Fg 137 col mappale 145 sub 2, a favore della Prefettura (u.i.c 20);
- che pertanto le competenze ed oneri condominiali di parte conduttrice (relative alla predetta unità immobiliare) 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. c 22**) 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.;
- 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, relative alla predetta u.i. c.22;

Considerato altresì che:

- a causa della riconsegna dei locali al piano terra di Via Turri 25/A di proprietà Bela Nilsi (u.i. c. 20 – sub 2) da parte della Polizia di Stato, il Comune di Reggio Emilia ha valutato l'opportunità di mantenere la locazione del predetto immobile, al fine di rispondere alle esigenze di creare, in seno al progetto regionale ER.Vi.S (Emilia Romagna Victim Support) finanziato dal Ministero della Giustizia e promosso dalla Regione Emilia Romagna, uno degli "SPORTELLI INFORMATIVI E DI ASSISTENZA PER VITTIME DI REATI", già presenti sul territorio emiliano – romagnolo, in favore delle vittime di qualsiasi tipologia di reato;
- tale obiettivo, di sviluppare i servizi pubblici per l'assistenza generale alle vittime di ogni tipologia di reato mettendo a punto a rafforzando modalità di intervento sensibili ai bisogni delle vittime di reato e in rete con il territorio, si inserisce nello spirito della Direttiva europea 2012/29/UE, che istituisce norme minime in materia di diritti, assistenza e protezione delle vittime di reato;
- pertanto dal 07/11/2025 il predetto immobile è adibito a "Punto Comune. Spazio di ascolto: sicurezza, rifiuti e assistenza civica", nuovo servizio di sportello e presidio di quartiere per garantire maggiore presenza e prossimità nel quartiere stazione;

Dato atto che:

- le competenze ed oneri condominiali di parte conduttrice relative alla unità immobiliare identificata nel Bilancio : u.i. c 20 – sub 2(un tempo addebitate alla Prefettura), a decorrere dalla data di insediamento del nuovo sportello comunale (01/11/2025) dovranno essere imputate al Comune di Reggio Emilia ;
- alla luce del nuovo insediamento del servizio comunale, saranno a carico dell'Amministrazione comunale le spese condominiali riferite agli immobili identificati nel bilancio: unità immobiliare n.A18-c.22 - c.20;

Dato altresì atto che:

- l'Amministratore del Condominio Reggio Est I° Lotto, ABC s.n.c., ha inviato il Bilancio Consuntivo 2024/2025 ed il Bilancio Preventivo 2025/2026 approvati dall'assemblea condominiale, come da verbale acquisito agli atti al PG2026/31761, ed apportate le modifiche relative alle spese di competenza del Comune per la u.i. c 20, dal 01/11/2025, risultano a carico dell'Amministrazione Comunale le seguenti spese :

BILANCIO CONSUNTIVO 2024/2025

A18 € 813,75
C.22 € 661,84

TOT € 4.475,59

debito es precedente

A18 € 195,70
C.22 € 134,97

TOT € 330,67

ACCONTO versato

A18 € 674,76

C.22 € 735,51

TOT € 1.410,27

DIFFERENZA A DEBITO

€ 395,99

BILANCIO PREVENTIVO 2025/2026

A18 € 720,20

C 22 € 533,11

subentro dal 01/11/2025

C.20 € 357,10

TOT € 1.610,41

- Rilevato che gli importi richiesti dall'amministratore sono congrui, tenuto conto del debito di € 395,99 es. precedente, **il saldo da corrispondere al Condominio è di € 2.006,40;**

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 2024/2025 ed il Bilancio Preventivo 2025/2026, relativi alle spese condominiali, a carico del Comune, per i locali situati in Via Turri, 23 - 25/A - 27 nel condominio denominato REGGIO EST I° LOTTO, adibiti a Presidio di Polizia Municipale e a Servizi ed Attività di inclusione sociale/relazionale ed al nuovo sportello come descritto in narrativa. Unità immobiliari: u.i. A18- c. 22 e c. 20;
- 2) **di liquidare in complessivi € € 2.006,40** la spesa relativa al Consuntivo 2024/2025 ed al Preventivo 2025/2026, 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 proprietà e di terzi” – **impegno 2026/875 c. costo 0193(47%) e c.costo 0173(53%);**
- 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
ARCH. ANDREA ILLARI