

Proponente: 40.B
Proposta: 2026/437

del 06/05/2026



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 645

del 29/05/2026

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 SITI NEL CONDOMINIO GENZIANA, PER LA QUOTA DI MILLESIMI DI COMPETENZA DEL COMUNE.

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. 12 del 19/01/2026 è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2026-2028;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19/01/2026 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026 – 2028 ed i relativi allegati;
- 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.;
- con delibera di Giunta Comunale n.46 del 26/3/2026 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione e relativi allegati, approvato con GC 14 del 29/1/2026 e successivi aggiornamenti;

Considerato:

- che il Comune di Reggio Emilia è proprietario di un immobile sito nel Condominio "Genziana" di Via Gandhi 14-20, acquisito con rogito a ministero Dott. Guido Corrado in data 15/03/1985 n 24910 di Rep., nel quale hanno sede gli uffici Sportello Sociale Polo Sud;
- che per il Condominio in oggetto si sono resi necessari interventi di manutenzione straordinaria al fine di risolvere i problemi di infiltrazioni del terrazzo a livello/lastrico solare di pertinenza esclusiva di unità immobiliare di proprietà privata;
- che i precedenti tentativi di soluzioni tecniche più economiche, quali la sigillatura della pavimentazione, non hanno dato esito positivo, e preso atto della persistenza di infiltrazioni consistenti nei locali sottostanti, il Condominio ha valutato il rifacimento completo del terrazzo a livello/lastrico solare, tipologia d'intervento che prevede anche una garanzia decennale;
- che in sede assembleare si è approvato il preventivo più vantaggioso, presentato dalla Ditta PLA.CA srl per l'importo di € 14.540,00 + iva, come da verbale di assemblea, acquisito agli atti al PG 2025/264105, di cui all'allegato "A";
- che tale importo è da ripartirsi secondo quanto previsto dall'art. 1126 c.c., ovvero per 1/3 a carico della proprietà del terrazzo/lastrico solare e per 2/3 a carico delle unità immobiliari comprese nella colonna d'aria sottostante, in proporzione ai rispettivi millesimi di proprietà;

Considerato altresì:

- che i condòmini interessati, considerato che nel caso specifico risultano coinvolti anche alcuni locali al piano interrato (cantine e garage) e che al piano terra è presente un portico di passaggio comune, hanno valutato opportuno esonerare dalla contribuzione i soli condòmini del piano interrato;
- che l'amministratore di Condominio CASA IMPRESA S.r.l. Amministrazioni Condominiali, ha inviato, con nota acquisita agli atti al n. 2026/82540, il piano di riparto spese straordinarie per i lavori di manutenzione straordinaria di cui sopra, dal quale risulta a carico dell'Amministrazione Comunale la spesa di € 6.422,17, come da allegato "B";
- che l'amministratore ha inviato inoltre un prospetto aggiornato relativo ai millesimi terrazzi a livello, utile alla ripartizione della spesa, redatto dal tecnico della Ditta incaricata all'esecuzione dei lavori, documento acquisito agli atti al PG 2026/97849, di cui all'allegato "C";
- che la suddetta spesa trova disponibilità al capitolo 41155/2 del P.E.G. 2026 denominato " Quota a carico del Comune manutenzione straordinaria in immobili in condominio (competenza servizio patrimonio)";

Visti:

- il d.lgs. n. 267/00 ;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- il vigente Regolamento di contabilità comunale;
- il vigente Regolamento dei contratti del Comune parte II concessione – locazione e compravendite immobiliari approvato con deliberazione di C.C. del 29/10/2018 n. 110 I.D.

D E T E R M I N A

- di impegnare la spesa di € 6.422,17 a titolo di spese per manutenzione straordinaria, come meglio descritto in narrativa, con imputazione Missione Programma 01.05 Titolo codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.002 del Bilancio 2026-2028 - al capitolo 41155/2 del P.E.G. 2026 denominato " Quota a carico del Comune manutenzione straordinaria in immobili in condominio (competenza servizio patrimonio)", codice prodotto-progetto 2026_PD_3802, centro di costo 0120;
- di liquidare la suddetta spesa a favore del CONDOMINIO GENZIANA (CF: 91020200357) di Via Gandhi 14-20, per i lavori di manutenzione straordinaria eseguiti nel Condominio, per la quota di millesimi di competenza del Comune in qualità di proprietario di immobile ad uso Servizi Comunali, emettendo mandato di pagamento a favore del Condominio stesso;

- 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