

Proponente: 40.B
Proposta: 2026/524

del 29/05/2026



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

R.U.A.D. 997

del 03/06/2026

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

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

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 predetto immobile rientra nel Condominio denominato Porta Castello – cod. forn. 69397- identificato nel Bilancio condominiale al n. NEG. 13, NEG. 14;
- 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 2024/2025 ed il Bilancio Preventivo 2025/2026, acquisita agli atti comunali al PG 2026/136940, di cui all'estratto del bilancio (con correzioni post versamenti del 2025) allegato “A”;
- l'importo da liquidare ammonta ad € **1.963,22** secondo il seguente prospetto:

BILANCIO CONSUNTIVO 2024/2025	€ 1.849,61
DEBITO ES PRECEDENTE	€ 498,80
ACCONTO VERSATO (AL 31/12/2025)	€ 2.174,63
DIFFERENZA A DEBITO	€ 173,78
 BILANCIO PREVENTIVO 2025/2026	 € 1.789,44
 TOTALE DOVUTO	 € 1.963,22

Rilevato che gli importi richiesti dall'amministratore, riferiti alle unità immobiliari acquisite secondo le modalità sopra descritte al patrimonio del Comune sono congrui, apportate le

correzioni riferite ai versamenti non contabilizzati in fase di redazione bilancio, preso atto dell'importo a debito di € 173,78 il saldo da corrispondere al Condominio è di € 1.963,22.

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 accorpendo gli importi di tutte le rate dovute come da relativi prospetti dei bilanci approvati;

D E T E R M I N A

- di approvare il Rendiconto Esercizio 2024/2025 e Bilancio Preventivo 2025/2026 relativi alle spese condominiali a carico del Comune per le unità immobiliari site 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 204 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;
- di liquidare in **€ 1.963,22** la spesa relativa al Consuntivo 2024/2025, al Preventivo 2025/2026, relativa alle unità immobiliari sopra citate come evidenziato in narrativa (identificate al bilancio NEG 13 e NEG 14), 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;
- che la suddetta spesa trova imputazione al **capitolo 32406** denominato “ Oneri condominiali in proprietà e di terzi “ - Centro di Costo 0292, all'impegno **2026/5150**;
- di disporre l'invio del presente provvedimento 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