

Proponente: 40.B
Proposta: 2026/969

del 02/10/2026



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1753

del 05/10/2026

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: PAGAMENTO DI SPESE CONDOMINIALI RELATIVE AL'IMMOBILE
SITO NEL CONDOMINIO DENOMINATO EX LARGADER. N 7,
ACQUISITO AL COMUNE IN CONSEGUENZA A LASCITO
TESTAMENTARIO – REGOLARIZZAZIONE SPESE SALDO
CONSUNTIVO 2023-2024-2025 / PREVENTIVO 2026.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che :

- il Comune di Reggio Emilia è stato nominato con testamento olografo (Allegato **A**) erede universale di un immobile adibito ad uso residenziale, detto testamento olografo è stato pubblicato con verbale a ministero Notaio Maria Carmen Costabile di Casina in data 1° febbraio 2023 Rep. N. 71045/30867, Registrato a Reggio Emilia il 9 febbraio 2023 al n. 2003 serie 1T;
- con determina dirigenziale n. 95 di R.U.D. del 05/02/2026 è stato approvato l'affidamento a studio notarile per la formale accettazione dell'eredità con beneficio di inventario a favore del Comune di Reggio Emilia; l'accettazione della eredità con beneficio di inventario è stata formalizzata con atto del Notaio Raffaella Ferretti Rep. N. 62352 Racc. 23875 del 11 marzo 2026 (Allegato **B**);
- in data 11 marzo 2026 con atto Notaio Raffaella Ferretti Rep. N. 62353 Racc. n. 23876 si è proceduto alle operazioni di inventario ai sensi dell'art. 769 comma 4 c.p.c., dal quale risulta che la de cuius era intestataria del seguente bene immobile:
 - piena proprietà di appartamento censito al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Fg. 153- mappale 70 sub. 8, z.c. 2, piano S1-1, cat.A/3, cl.4, vani 3, sup.cat mq.55, tot escluse aree scoperte mq. 55, R.C.€ 193,67 (Allegato **C**);
- detto immobile è inserito nel Condominio denominato EX LARGADER -V.le Umberto I°, n 7- 42123 Reggio Emilia - CF: 91064790354, identificato nel Bilancio condominiale u.i. 006, amministrato da Rossi Daniela – Amministrazioni Condominiali - Via S. Vincenzi 15 – Reggio Emilia P.I. 02479300358;
- detta unità immobiliare risulta formalmente ancora intestata alla de cuius, poichè la relativa trascrizione della successione non è ancora stata eseguita presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari ma è in corso di perfezionamento;

Considerato che:

- il Comune di Reggio Emilia ha formalmente accettato l'eredità devoluta dalla cuius, subentrando in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi facenti capo alla stessa;
- di conseguenza il Comune è a tutti gli effetti di legge il nuovo proprietario dell'immobile in oggetto e condomino dello stabile;
- ai sensi dell'art. 752 c.c e dell'art. 63 disp. Att. c.c il Comune riconosce la propria qualifica di soggetto obbligato al pagamento delle spese condominiali pro-quota, sia per gli arretrati, sia per le quote correnti;
- ai sensi dell'art. 459 c.c, l'effetto dell'accettazione risale al momento nel quale si è aperta la successione, pertanto la mancata formale trascrizione nei registri immobiliari- pur avendo rilevanza ai fini della pubblicità immobiliare e dell'opponibilità ai terzi- non pregiudica lo status di proprietario già assunto dal Comune, né esonera l'Ente dagli obblighi conservativi della cosa comune;

Considerato altresì che:

- il Comune di Reggio Emilia, in qualità di proprietario, si trova nella necessità di sostenere le spese conseguenti alla suddetta gestione condominiale;

- che l'Amministratore ha inviato la documentazione relativa al il **Bilancio Consuntivo 2025 e Preventivo 2026**, con nota acquisita agli atti comunali al n PG 2026/226607(Allegato **D**) dal quale si evince che l'importo a carico del Comune, in qualità di proprietario, ammonta a tot € 5.600,32, secondo il seguente prospetto:

Consuntivo ordinario 2024 (incluso saldo gestione 2023) € **3.198,47**

Consuntivo ordinario 2025 € **1.832,22**

versato € 00,00

diff a debito € 5.030,69

preventivo 2026 € 569,63

Rilevato che gli importi richiesti dall'amministratore, riferiti all'unità immobiliare di cui sopra, sono congrui , preso atto del debito risultante dal Consuntivo esercizi precedenti, il saldo da corrispondere al Condominio a titolo di spese condominiali in qualità di proprietario, è di € 5.600,32;

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;

Richiamato il provvedimento Protocollo PG/2025/0211782 del 26/08/2025, con cui 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 far data dal 01/09/2025.

Dato atto:

- 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, tra cui il piano delle acquisizioni e dismissioni (di cui alla delibera di G.C. ID n. 285 del 16/12/2025);
- 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.;
- che 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;

- con delibera di Consiglio Comunale 2026/176 del 27/07/2026 è stata la VARIAZIONE DI ASSESTAMENTO AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2026-2028 E RELATIVI ALLEGATI (tra questi l'allegato H piano delle acquisizioni e dismissioni aggiornato con la delibera di G.C. ID n. 137 del 16/07/2026).

Visti:

- il T.U. D. Lgs n. 267 del 18.08.2000;
- il vigente Statuto Comunale;
- il Vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune
- il Vigente Regolamento di Contabilità.

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 approvare, per i motivi indicati in premessa e che integralmente si richiamano, il Bilancio Consuntivo 2025 e Preventivo 2026 relativi alle spese condominiali a carico del Comune per i locali situati nel Condominio EX LARGADER-V.le Umberto I°, n 7-42123 Reggio Emilia - CF: 91064790354 amministrato da Rossi Daniela – Amministrazioni Condominiali - Via S. Vincenzi 15 – Reggio Emilia P.I. 02479300358;
- di disporre il pagamento della spesa di **complessivi € 5.600,32** mediante Accreditamento sul conto corrente bancario intestato a Condominio EX LARGADER-V.le Umberto I°, n 7- 42123 Reggio Emilia - CF: 91064790354;
- che la spesa sopra menzionata trova imputazione al **capitolo 32406** del P.E.G. 2026, denominato “ Oneri condominiali di immobili in proprietà e di terzi”, codice prodotto-progetto 2026 PD_3802 , Centro di Costo 0120, impegno 2026/5150;
- di disporre l'invio alla Ragioneria per le procedure di cui all'art. 185 comma del D.Lgs 267/2000;

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
DOTT. ANDREA ILLARI



ANDREA
ILLARI
05.10
.2026
11:55:24
UTC