

**Proponente: 37.A**  
**Proposta: 2021/2445**

**del 15/12/2021**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.D. 1484**

**del 15/12/2021**

**FINANZIARIO**

**Dirigente: PRANDI Dr.ssa Monica**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** DETERMINAZIONE A CONTRARRE UN PRESTITO CON LA CASSA DEPOSITI E PRESTITI PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE DENOMINATO CAPANNONE 15C ALL'INTERNO DEL PARCO INNOVAZIONE - EX OFFICINE MECCANICHE REGGIANE POS. 6208844 – OPERAZIONI CONTABILI

## COMUNE DI REGGIO EMILIA

### SERVIZIO FINANZIARIO

#### LA DIRIGENTE

#### VISTI

- la deliberazione consiliare n. 235 del 29/11/2021 esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata Variazione al Bilancio di Previsione 2021-2023, alla nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021-2023 e al Piano delle Acquisizioni e Dismissioni Patrimoniali 2021-2023, includendo le previsioni relative al prestito in oggetto (articolo 203 del T.U.E.L.) per il finanziamento dell'**acquisto dell'immobile denominato Capannone 15C all'interno del Parco Innovazione - Ex Officine Meccaniche Reggiane**, importo complessivo relativo all'annualità 2021 pari ad **€ 8.889.266,47** finanziato interamente con Mutuo;
- le deliberazioni di Giunta Comunale n. 72 del 16/04/2021 e n.° 133 del 13/07/2021, con le quali è stato in primo luogo approvato il Piano Esecutivo di Gestione - risorse finanziarie dell'esercizio 2021, ove è previsto l'Obiettivo 2021\_PD\_3818, e successivamente il piano delle performance 2021-23 e il piano esecutivo di gestione 2021, completo dei relativi allegati, fissando i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/2000;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 30/01/2020 con la quale è stata approvata la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia;
- la deliberazione consiliare n. 108 del 10/05/2021 con la quale l'Ente ha approvato il rendiconto dell'anno 2020;

#### DATO ATTO CHE

- con deliberazione di C.C. I.D. n. 242 del 06/12/2021, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di Legge, è stato approvato "SCHEMA ATTO DI ACCORDO AI SENSI DELL'ARTICOLO 15 LEGGE 7 AGOSTO 1990 N. 241 E DELL'ARTICOLO 34 D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267 PER LA ISTITUZIONE DEL IV POLO UNIVERSITARIO IN REGGIO NELL'EMILIA ALL'INTERNO DEL PARCO INNOVAZIONE NELL'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE EX OFFICINE MECCANICHE REGGIANE. ADEMPIMENTI RELATIVI E ATTI CONSEGUENTI.";
- lo Shema di Accordo approvato prevede l'impegno da parte del Comune di Reggio Emilia all'acquisto della proprietà dell'Immobile denominato Capannone 15 C da STU Reggiane S.p.a., che a seguito dell'accordo effettuerà le ulteriori lavorazioni necessarie al fine di rispondere alle esigenze di carattere funzionale richieste dalla specifica destinazione, in variante ai lavori appaltati in corso di esecuzione. Il Comune cederà il diritto di usufrutto dell'immobile per la durata di 29 anni ad UniMoRe, che si impegna ad acquistarlo e a completare l'allestimento dell'immobile, per destinarlo all'attivazione di quattro nuovi corsi di laurea, al più tardi, in corrispondenza dell'inizio dell'Anno Accademico 2023-2024. Pur se l'atto di acquisto e il versamento del prezzo interverranno solo dopo l'ultimazione dei lavori, prevista per il 31/03/2023, l'Accordo si configura come preliminare di acquisto, impegnativo per l'amministrazione, e pertanto per essere stipulato necessita del preliminare perfezionamento della copertura finanziaria per la quota non coperta da quanto versato da UniMoRe a titolo di usufrutto al momento dell'acquisto;
- con la sopra richiamata deliberazione di Consiglio Comunale I.D. N. 242 del 06/12/2021 è stato autorizzato l'acquisto dell'immobile Capannone 15C sito all'interno del Parco Innovazione - Ex Officine Meccaniche Reggiane con le modalità e tempi fissati nell'Atto di Accordo, per l'importo complessivo di € 10.289.266,47 finanziati, come risulta in parte Entrata del Bilancio di Previsione 2021-23, per € 8.889.266,47 con Mutuo da contrarre nel 2021 con Cassa Depositi e Prestiti, al capitolo 10723 "*Mutui Cassa Depositi e Prestiti*"

(annualità 2021, entrata da riportare all'Esercizio 2023 mediante il meccanismo del FPV secondo i Principi Contabili), e per € 1.400.000,00 dal pagamento della prima rata di prezzo per la vendita del diritto di usufrutto, al capitolo 9530/40 "alienazione di diritti reali per usufrutto immobile capannone C riqualificazione e destinazione universitaria" (annualità 2023), cui corrispondono i relativi stanziamenti di spesa nel Bilancio di Previsione 2021-23, annualità 2021, 2022, e 2023, per quanto finanziato da Prestito CDP secondo il meccanismo del Fondo Pluriennale Vincolato, ai Capitoli dei PEG dei relativi anni di competenza che saranno individuati in corrispondenza dei seguenti capitoli del PEG 2021:

- **Annualità 2021 e 2022 per € 8.889.266,47 al Cap. 52101/15** "Acquisizione fabbricati risultanti dalla riqualificazione dei Capannoni 15 c (nell'ambito ex Officine Meccaniche Reggiane) quota fin. a mutuo ==VEGG. CAP U 42101/15 gestionale=", Missione 1 – Programma 05 – Titolo 2 - Codice del Piano dei Conti U.2.05.02.01.001 - Codice Prodotto PD\_3818, centro di costo 0120, codice unico di progetto (CUP) J82J18000090001;

- **Annualità 2023 per € 8.889.266,47 al Cap. 42101/15** "Acquisizione fabbricati risultanti dalla riqualificazione dei Capannoni 15 b c (nell'ambito ex Officine Meccaniche Reggiane) (fin. a mutuo)", Missione 1 – Programma 05 – Titolo 2 - Codice del Piano dei Conti U.2.02.01.09.000 - Codice Prodotto PD\_3818, centro di costo 0120, codice unico di progetto (CUP) J82J18000090001, Codice Finanziamento 6Z\_STU\_15c;

- **Annualità 2023 per € 1.400.000,00 al Cap. 42101/16** "Acquisizione fabbricati risultanti dalla riqualificazione dei Capannoni 15 b c (nell'ambito ex Officine Meccaniche Reggiane) (quota da fin. mediante MEZZI PROPRI - ALIENAZIONI PATRIMONIALI)" Missione 1 – Programma 05 – Titolo 2 - Codice del Piano dei Conti U.2.02.01.09.000 - Codice Prodotto 2021\_PD\_3818, centro di costo 0120, codice unico di progetto (CUP) J82J18000090001;

#### **VISTI INOLTRE:**

- l'atto di P.G. n° 25239 del 31/01/2020, con il quale il Sindaco ha disposto l'attribuzione dell'incarico dirigenziale e delle conseguenti responsabilità al Servizio Finanziario, alla Dott.ssa Monica Prandi, sulla base dei criteri generali di cui all'art. 13 - Sezione A, del Vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, a decorrere dal 1 febbraio 2020 e fino al termine del mandato politico ed elettivo del Sindaco;
- L'atto di R.U.D. 1.457 del 13/12/2021 con il quale la Dirigente del Servizio Finanziario, su mandato del Consiglio Comunale, conferito con la citata Delibera 242/2021, ha adottato determinazione a contrarre un prestito con la Cassa Depositi e Prestiti per l'acquisto dell'immobile denominato capannone 15c all'interno del parco innovazione - ex officine meccaniche reggiane, disponendo di porre in essere tutte le attività finalizzate alla formalizzazione del contratto di prestito con la CDP S.p.A., nonché di procedere, successivamente alla contrazione del finanziamento a tutte le operazioni conseguenti al suo perfezionamento;
- la PEC, assunta agli atti con P.G. N.271421 del 14/12/2021 con la quale CDP Spa, a conclusione della procedura telematica di richiesta e perfezionamento dei prestiti, ha trasmesso al Comune il contratto in originale controfirmato, che si allega;
- il già citato P.E.G. per l'esercizio 2021, che attribuisce al Dirigente del Servizio Finanziario, D.ssa Monica Prandi, la responsabilità del perfezionamento contrattuale dei mutui e la gestione delle operazioni di indebitamento, nonché, ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. 267/2000, affida i capitoli ai Responsabili dei vari Servizi Comunali. In particolare sono affidati al Servizio Finanziario i capitoli di entrata 9702, denominato: "Operazione di gestione per il prelevamento da deposito presso Cassa Depositi e Prestiti", ed il Capitolo 10723, denominato: "Mutui Cassa Depositi e Prestiti", nonché i capitoli di uscita 46601, denominato:

*“Operazioni di Gestione per versamenti proventi prestito in deposito Cassa Depositi e Prestiti”, 57797 denominato: “Rimborso quota capitale mutui in ammortamento”, e 9250 denominato: “interessi passivi su mutui (beni patrimoniali)”;*

- il D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 ed in particolare gli artt. 107, 183, 192;
- l'art. 56 dello Statuto Comunale;
- gli artt. 10 e 11 del vigente Regolamento sull'ord. Gen. degli uffici e dei servizi del Comune;
- il Regolamento dei Controlli Interni del Comune di Reggio Emilia, approvato con Delibera n. 11 del 28/01/2013 (P.G. 2068);
- l'art. 32 del vigente Regolamento di Contabilità del Comune;
- l'art. 32, 2° comma, del D.Lgs. 50/2016;
- il Decreto Legislativo 118/2011 di riforma dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, e in particolare l'Allegato n. 4/2 - Principio contabile applicato della contabilità finanziaria – che al punto 3.18 dispone:

*“Un’entrata derivante dall’assunzione di prestiti è accertata nel momento in cui è stipulato il contratto di mutuo..... Nei casi in cui la Cassa Depositi e Prestiti (o altro istituto finanziatore), rende immediatamente disponibili le somme oggetto del finanziamento in un apposito conto intestato all’ente, le stesse si intendono immediatamente esigibili (e danno luogo a interessi attivi) e devono essere accertate e riscosse. Pertanto, anche in tali casi, l’entrata è interamente accertata e imputata nell’esercizio in cui le somme sono rese disponibili. A fronte dell’indicato accertamento, l’ente registra, tra le spese, l’impegno ed il pagamento riguardanti il versamento dei proventi del prestito al deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti. Il mandato emesso per la costituzione del deposito bancario è versato in quietanza di entrata nel bilancio dell’ente, consentendo la rilevazione contabile dell’incasso derivante dal prestito. A fronte dell’impegno per la costituzione del deposito bancario, si rileva, imputandolo sempre al medesimo esercizio, l’accertamento delle somme destinate ad essere prelevate dal conto di deposito”.*

## **DETERMINA**

- 1) Di richiamare le premesse a costituire parte integrante del presente dispositivo.
- 2) Di provvedere ad effettuare le seguenti operazioni contabili:
  - a) accertare come da contratto con la Cassa Depositi e Prestiti Spa, che si allega alla presente, la somma di **€ 8.889.266,47** con imputazione al Titolo 6°, Tipologia 300, codice del piano dei conti integrato: E. 6.03.01.04.003 *“Accensione mutui ed altri finanziamenti a medio e lungo termine da Cassa Depositi e Prestiti - SpA”* del Bilancio 2021, sul **capitolo 10723** del P.E.G. 2021 denominato *“mutui cassa depositi e prestiti”*.
  - b) accertare, ai sensi dei principi contabili Allegato n. 4/2 al D.Lgs 118/2011, la somma di **€ 8.889.266,47** con imputazione al titolo 5°, tipologia 400, codice del piano dei conti integrato: E.5.04.07.01.001 *“Prelievi da depositi bancari”* del Bilancio 2021, sul **capitolo 9702**, del P.E.G. 2021” denominato *“Operazioni per la gestione prestiti secondo i principi contabili”*.
  - c) impegnare la somma di **€ 8.889.266,47** con imputazione alla Missione 01, Programma 03, Titolo 3°, codice del piano dei conti integrato: U. 3.04.07.01.001 *“Versamenti a depositi bancari”* del Bilancio 2021, sul **Capitolo 46601**, denominato *“Operazioni di gestione per versamenti proventi prestito in deposito Cassa Depositi e Prestiti SpA”* e di

**disporre il relativo mandato di pagamento di € 8.889.266,47** in quietanza di entrata sul bilancio comunale, al Titolo 6°, Tipologia 300, codice del piano dei conti integrato: E. 6.03.01.04.003 *“Accensione mutui ed altri finanziamenti a medio e lungo termine da Cassa Depositi e Prestiti SpA”* del Bilancio 2021, sul **Capitolo 10723** del PEG 2021 denominato *“Mutui Cassa Depositi e Prestiti”*, **emettendo di conseguenza per l'importo del mandato, la relativa reversale di incasso.**

**d)** di prenotare la spesa di **€ 8.889.266,47**, in base alle previsioni di esigibilità della stessa, come desunte dal cronoprogramma stabilito, nel rispetto dei nuovi principi contabili di cui al D.Lgs 118/2011, con imputazione alla Missione 08 – Programma 01 - Titolo 2, Codice Piano dei conti integrato: U.2.02.01.09.003, del bilancio 2021-2023, **imputandola all'annualità 2023, al Capitolo che sarà individuato nel PEG 2023 in corrispondenza del Capitolo 42101/15** del PEG 2021 *“Acquisizione fabbricati risultanti dalla riqualificazione dei Capannoni 15 b c (nell'ambito ex Officine Meccaniche Reggiane) (fin. a mutuo)”*, Codice Prodotto 2021\_PD\_3818, centro di costo 0120, codice unico di progetto (CUP) J82J18000090001, Codice Finanziamento 6Z\_STU\_15c.

3) di dare atto che le maggiori spese connesse agli oneri finanziari per il nuovo debito in oggetto, ai sensi dell'art. 200 del D.lgs 267/2000, trovano copertura finanziaria nel Bilancio di Previsione 2021 – 2023, e precisamente nell'**annualità 2023**, negli stanziamenti previsti alla Missione 05 – Programma 01 - Titolo 1, Codice Piano dei conti integrato: 1.07.05.04.000, al capitolo del PEG 2023 che sarà individuato in corrispondenza del capitolo di spesa del PEG 2021 9250 denominato *“interessi passivi su mutui (beni patrimoniali)”* e alla Missione 50 – Programma 02 - Titolo 4, Codice Piano dei conti integrato: 4.03.01.04.000, al capitolo di spesa 57797 del PEG 2021 denominato *“Rimborso quota capitale mutui in ammortamento”*, dando altresì atto che gli impegni corrispondenti saranno assunti in base alle previsioni di esigibilità della spesa, correlate alle tempistiche previste per l'utilizzo del ricavato del prestito e all'ammortamento del mutuo.

4) di comunicare al Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio e Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali, competenti per la gestione della spesa e la sottoscrizione del citato Accordo, l'avvenuto perfezionamento del contratto di mutuo e la relativa adozione della presente determinazione dirigenziale, dando agli stessi Servizi mandato affinché vengano osservati i Patti e Condizioni Generali previsti nel Contratto stipulato con CDP SpA, nonché attribuendo agli stessi, la titolarità e la responsabilità della gestione della prenotazione d'impegno di cui ai punti precedenti.

5) di dare atto che le operazioni contabili di accertamento e impegno relative alla quota di 1,4 milioni di € a titolo di prima rata di prezzo per la vendita del diritto di usufrutto, saranno assunte dal competente Servizio ad avvenuta stipula del citato Accordo, contestualmente alla quale sarà consegnata al Comune fideiussione bancaria a garanzia dell'obbligazione assunta dalla controparte UniMoRe.

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

**SERVIZIO FINANZIARIO**  
**La Dirigente**  
**(D.ssa Monica Prandi)**