

Proponente: 40.A
Proposta: 2023/1659

del 26/09/2023



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1015

del 27/09/2023

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PENSERINI Dott.ssa MONICA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ASSUNZIONE IN LOCAZIONE PASSIVA DALLA SOCIETÀ TIKAL R.E. FUND – UNIPOLSAI INVESTIMENTI SGR S.P.A. DI LOCALI SITI IN VIA PREMUDA N. 42 PER AMPLIAMENTO SPAZI DELL'ATTUALE SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO E DELL'UFFICIO DI COLLOCAMENTO MIRATO.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 20/2020 del 30/1/2020 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 1/2/2020;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 156/2020 del 22/10/2020 si è provveduto ad approvare modifiche alla macro-struttura dell'Ente, con decorrenza dal 1/11/2020;
- in data 29/08/2023, con atto n. 2023/208434 di PG, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale alla dr.ssa Monica Penserini della responsabilità di direzione del Servizio "Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio" sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/09/2023;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 188 del 20/12/2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2023 – 2025 e i relativi allegati, tra cui la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con delibera di Giunta Comunale n. 2 del 12/01/2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2;
- con delibera di Giunta Comunale n. 13 del 31/1/2023 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023/2025 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione approvato con GC n. 2023/2 del 12/1/2023;

Visti:

- la legge n. 56 del 28/02/1987 che ha definito le norme sull'organizzazione del mercato del lavoro istituendo le sezioni circoscrizionali per l'impiego ai fini dell'attuazione della politica attiva dell'impiego e della mobilità;
- la legge della Regione Emilia-Romagna n. 25 del 27/07/1998 "Norme in materia di politiche regionali del lavoro e di servizi per l'impiego" che ha attuato il decentramento amministrativo delle funzioni in materia di politica del lavoro e di interventi per il mercato del lavoro recependo il Decreto Legislativo n. 469 del 23/12/1997 e sancendo il passaggio dalle sezioni circoscrizionali per l'impiego e per il collocamento in agricoltura ai Centri per l'Impiego con bacino interprovinciale;
- la legge della Regione Emilia-Romagna n. 13 del 30/7/2015 e ss.mm.ii., "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, province, comuni e loro unioni" e, in particolare, l'art. 54 "Integrazioni alla legge regionale n. 17 del 2005. Istituzione dell'Agenzia regionale per il lavoro";
- il D.lgs. n. 150 del 14/9/2015 "Disposizioni per il riordino della normativa in materia di servizi per il lavoro e di politiche attive, ai sensi dell'art.1, comma 3, della L. 10/12/2014 n. 183;
- il Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 74 del 28/6/2019 di adozione del Piano Straordinario di potenziamento dei centri per l'impiego e delle politiche attive del lavoro, finalizzato a riconoscere l'importanza centrale dei servizi per l'impiego, che costituiscono l'infrastruttura primaria del mercato del lavoro e svolgono compiti fondamentali per l'integrazione attiva delle persone;
- la determinazione del Direttore dell'Agenzia regionale per il lavoro n. 1672 del 25/11/2020 recante "Parametri e criteri per la ripartizione a favore dei Comuni delle risorse del piano straordinario di potenziamento di cui alla DGR n. 1996/2019 e ss.mm.ii. in attuazione del D.M. 74/2019 e ss.mm.ii., ai fini dell'adeguamento delle sedi dei centri per l'impiego dell'Emilia-Romagna";

Dato atto che:

- il Piano Straordinario di Potenziamento dei centri per l'impiego e delle politiche attive del lavoro, adottato con il già citato Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 74 del 28/6/2019, ha individuato gli ambiti di intervento di rilancio e rafforzamento dei Centri per l'Impiego finalizzati al conseguimento dei livelli essenziali delle prestazioni. Esso prevede, tra le proprie linee di intervento, l'inserimento nel sistema dei servizi pubblici per il lavoro di un consistente numero di nuovi operatori, nonché spese per investimenti sull'insieme delle sedi dei CPI, finalizzate a rendere queste ultime adeguate alle esigenze di servizio all'utenza e al previsto aumento di organico;
- in attuazione della suddetta normativa statale, con determinazione dell'Agenzia regionale per il lavoro n. 738 del 7/6/2019 è stato adottato il Piano Straordinario di potenziamento dei CPI dell'Emilia-Romagna, approvato con D.G.R. n. 1996 del 11/11/2019 e s.m.i.;
- ai sensi dell'art. 3, comma 1 della legge n. 56 del 28/02/1987: *"I Comuni ove hanno sede la sezione circoscrizionale dei centri per l'impiego, i recapiti periodici e le sezioni decentrate sono tenuti a fornire i locali necessari per il funzionamento delle sezioni e dei recapiti medesimi..."*;
- il Comune di Reggio Emilia, al fine di fornire i locali necessari al funzionamento del Centro per l'impiego di Reggio Emilia, in anni precedenti ha stipulato con la Società TIKAL R.E. FUND - Fondo comune di investimento immobiliare istituito e gestito da UNIPOLSAI INVESTIMENTI SGR S.p.A tre distinti contratti per assumere in locazione degli uffici ubicati al 2° e 3° piano di un edificio sito in via Premuda n. 40-42 e censiti al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 149, mappale 245 sub. 48 (porzione di superficie mq 360,00) e sub. 49;

Considerato che:

- alla luce del nuovo contesto derivante dall'attuazione del Piano Straordinario di Potenziamento dei centri per l'impiego e delle politiche attive del lavoro, l'Agenzia regionale per il Lavoro dell'Emilia Romagna ha considerato l'attuale sede del Centro per l'Impiego e ufficio di collocamento mirato di Reggio Emilia sita in via Premuda inadeguata e poco funzionale alle nuove esigenze;
- con specifico riguardo all'adeguamento infrastrutturale dei CPI, il D.M. 74/2019 e ss.mm.ii. evidenzia che, alla luce dell'imminente aumento di personale e ferma restando la disponibilità dei locali già forniti, le Regioni o gli enti responsabili dei servizi per l'impiego sono tenuti a rivolgersi ai Comuni medesimi, indicando le specifiche caratteristiche di cui i locali dovranno essere dotati;
- con PEC del 11/01/2021, agli atti al PG n. 4408, l'Agenzia Regionale per il Lavoro Emilia-Romagna richiedeva al Comune di Reggio Emilia la disponibilità di locali idonei a soddisfare l'accresciuta esigenza di spazi per ospitare il Centro per l'Impiego e l'Ufficio di collocamento mirato (ufficio CM) di Reggio Emilia, con invito a formulare una proposta finalizzata all'individuazione di una nuova sede con superficie almeno pari a circa 1.460 mq.;
- con nota del 01/03/2021 il Comune di Reggio Emilia proponeva quale nuova sede del CPI/Ufficio CM un immobile di proprietà comunale sito in Piazzale Luigi Reverberi 1/c e identificato al Foglio catastale 155 mappale 137, idoneo ad essere adibito a sede dei servizi pubblici per il lavoro, previo intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana;
- con nota del 30/03/2021 l'Agenzia Regionale per il Lavoro Emilia-Romagna riteneva la proposta ricevuta dal Comune di Reggio Emilia rispondente alle esigenze formulate;

- con determinazione dirigenziale R.U.D. n. 1229 del 21/11/2022 il Comune di Reggio Emilia ha provveduto ad affidare il servizio di redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica del progetto denominato “PNRR-M5C1-I1.1 riqualificazione ex Polveriera – realizzazione del centro per l’impiego”;

Rilevato che:

- l’Agenzia regionale per il lavoro ha urgenza di acquisire ulteriori spazi in attuazione del Piano di potenziamento dei centri per l’impiego e delle politiche attive del lavoro di cui al D.M. 74/2019 e ss.mm.ii;
- il Comune di Reggio Emilia, in attuazione dell’obbligo sullo stesso incombente di cui al sopra citato art. 3 della L. n. 56/1987, ha dichiarato la propria disponibilità a locare in via provvisoria ulteriori spazi adiacenti agli uffici posti al 2° piano all’interno dell’immobile che già attualmente ospita il centro per l’impiego, in via Premuda 42;
- l’Agenzia regionale per il lavoro ha valutato i locali censiti al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 149, mappale 245, subalterno n. 73 categoria A/10 idonei a soddisfare le proprie esigenze;

Constatato che la società TIKAL R.E. FUND - Fondo comune di investimento immobiliare istituito e gestito da UNIPOLSAI INVESTIMENTI SGR S.p.A., proprietaria dell’immobile sito in via Premuda n. 42, si è dichiarata disponibile ad eseguire i lavori necessari a mettere in comunicazione l’unità immobiliare oggetto di richiesta di nuova locazione con quella confinante al medesimo piano 2° già sede del Centro per l’impiego in quanto oggetto di altro contratto in essere tra le parti e a concedere la nuova unità immobiliare alle condizioni previste nello schema di contratto acquisito agli atti comunali al PG n. 103104 del 14/04/2023, prevedendo un canone annuo di € 25.000,00 + IVA e una decorrenza inizialmente ipotizzata al 01/08/2023 e successivamente posticipata al 01/10/2023 per il protrarsi degli interventi di adeguamento degli uffici;

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 1370 del 04/11/2022 della Agenzia Regionale per il lavoro con la quale l’Agenzia si impegna a:

- prendere in carico l’immobile sito in via Premuda n. 42 a Reggio Emilia, meglio identificato catastalmente al foglio 149, mappale 245, subalterno n. 73, categoria A/10, ai fini della relativa destinazione a uffici pubblici per il lavoro, allo scopo di dotare il Centro per l’impiego di Reggio Emilia di spazi aggiuntivi in attuazione del Piano di potenziamento dei centri per l’impiego e delle politiche attive del lavoro di cui al D.M. 74/2019 e ss.mm.ii.;
- rimborsare al Comune di Reggio Emilia le spese relative al canone di locazione e quelle relative all’imposta di bollo e registro dell’immobile in oggetto, fermo restando che i servizi accessori dovuti all’amministrazione del condominio, nonché gli oneri relativi alla gestione dei contratti di servizi e forniture strumentali al funzionamento della sede restano interamente a carico dell’Agenzia regionale per il lavoro;
- trasferire al Comune di Reggio Emilia le somme relative ai canoni di locazione entro il 30 settembre di ciascuna annualità di locazione, su presentazione di apposita nota da parte del Comune;
- rinviare a successivi specifici atti l’assunzione di ulteriori impegni di spesa per gli anni successivi fino al 2028, laddove si dovessero verificare ritardi nel trasferimento presso la nuova sede prevista in Piazzale Luigi Reverberi 1/c;

Atteso che la dott.ssa Monica Penserini, Dirigente del Servizio Amministrativo lavori pubblici e gestione del patrimonio, rivestirà il ruolo di responsabile del procedimento;

Dato atto che il suddetto canone di locazione annuo pari ad € 25.000,00 + Iva, così per un totale di € 30.500,00, trova copertura sul **capitolo 31843/1 denominato "FITTI PER AMPLIAMENTO SEDE CENTRI PER L'IMPIEGO E UFFICIO COLLOCAMENTO MIRATO"** e sarà interamente rimborsato dall'Agenzia Regionale per il Lavoro Emilia Romagna;

Considerato che in conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 L. 136/2010 come modificato con D.L. 187/2010 convertito in legge 217/2010, al presente contratto di locazione verrà attribuito un **Codice Identificativo di Gara (C.I.G.)** non appena sarà possibile disporre della nuova posizione del responsabile del procedimento sul sito ANAC;

Ritenuto, pertanto, opportuno procedere alla stipula del contratto in oggetto ai patti e condizioni riportati nell'Allegato "A";

Visti:

- Il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico degli Enti Locali";
- Il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- Il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- Il vigente Regolamento per le Procedure di Gestione del Patrimonio Immobiliare;
- La normativa vigente in materia di contrasto alla diffusione del Virus COVID- 19;

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 assumere in locazione, per le motivazioni in premessa espresse e che integralmente si approvano, dalla società TIKAL R.E. FUND - Fondo comune di investimento immobiliare istituito e gestito da UNIPOLSAI INVESTIMENTI SGR S.p.A., con sede legale in Torino, Via Marengo n.25, codice fiscale 06085650015, l'immobile sito in via Premuda n. 42 a Reggio Emilia, meglio identificato catastalmente al foglio 149, mappale 245, subalterno n. 73, categoria A/10 ai fini della relativa destinazione a uffici pubblici per il lavoro;
2. di approvare il contratto di locazione ai patti e condizioni riportati nell'allegato A, riconoscendo all'ufficio competente alla stipula del contratto in argomento la facoltà di inserire nello stesso (fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente atto) tutte le eventuali integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire aspetti del negozio stesso al fine di addivenire al suo puntuale perfezionamento, con facoltà di provvedere altresì alla rettifica di eventuali errori nella descrizione degli obblighi previsti in contratto, nella individuazione della controparte, nonché ad includere clausole d'uso o di rito, dando fin d'ora per approvate tali precisazioni, integrazioni o rettifiche;;
3. di **impegnare** nel modo seguente l'importo relativo al canone di locazione:

ANNUALITÀ 2023

- quanto a **€ 7.625,00 per il periodo dal 01/10/2023 al 31/12/2023**, con imputazione alla Missione/Programma 15.01 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio 2023-2025, **sul capitolo 31843/1 del PEG 2023 denominato "FITTI PER AMPLIAMENTO SEDE CENTRI PER L'IMPIEGO E UFFICIO COLLOCAMENTO MIRATO"**, centro di costo 0120, codice prodotto-

progetto 2023_PD_3802, codice Modalità di gestione Conto annuale 001, contabilità ambientale non rilevante;

ANNUALITÀ 2024

- quanto a **€ 30.500,00 per il periodo dal 01/01/2024 al 31/12/2024**, con imputazione alla Missione/Programma 15.01 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio 2023-2025, **sul capitolo del PEG 2024 31843/1 denominato "FITTI PER AMPLIAMENTO SEDE CENTRI PER L'IMPIEGO E UFFICIO COLLOCAMENTO MIRATO"**, centro di costo 0120, codice prodotto-progetto 2024_PD_3802, codice Modalità di gestione Conto annuale 001, contabilità ambientale non rilevante;

ANNUALITÀ 2025

- quanto a **€ 30.500,00 per il periodo dal 01/01/2025 al 31/12/2025**, con imputazione alla Missione/Programma 15.01 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio 2023-2025, **sul capitolo 31843/1 del PEG 2025 denominato "FITTI PER AMPLIAMENTO SEDE CENTRI PER L'IMPIEGO E UFFICIO COLLOCAMENTO MIRATO"**, centro di costo 0120, codice prodotto-progetto 2025_PD_3802, codice Modalità di gestione Conto annuale 001, contabilità ambientale non rilevante;
4. di dare atto che l'Agenzia regionale per il lavoro dell'Emilia Romagna prenderà in carico l'immobile sito a Reggio Emilia in via Premuda n. 42 allo scopo di dotare il Centro per l'impiego di Reggio Emilia di spazi aggiuntivi in attuazione del Piano di potenziamento dei centri per l'impiego e delle politiche attive del lavoro di cui al D.M. 74/2019 e ss.mm.ii.;
 5. di accertare nel modo seguente le somme che il Comune di Reggio Emilia percepirà dall'Agenzia regionale del Lavoro a titolo di rimborso dei canoni di locazione che è chiamata a sostenere:

ANNUALITÀ 2023

- quanto a **€ 7.625,00 per il periodo dal 01/10/2023 al 31/12/2023**, al Titolo 3 codice del piano dei conti integrato **3.01.03.01.003** del Bilancio 2023-2025, al **capitolo 5920 del P.E.G. 2023 denominato "RIMBORSI CANONI DI LOCAZIONI PER AMPLIAMENTO SEDE CENTRI PER L'IMPIEGO E UFFICIO COLLOCAMENTO MIRATO"**, centro di costo 0120, codice prodotto-progetto 2023_PD_3802, codice Modalità di gestione Conto annuale 001, contabilità ambientale non rilevante;

ANNUALITÀ 2024

- quanto a **€ 30.500,00 per il periodo dal 01/01/2024 al 31/12/2024**, al Titolo 3 codice del piano dei conti integrato **3.01.03.01.003** del Bilancio 2023-2025, al **capitolo 5920 del P.E.G. 2024 denominato "RIMBORSI CANONI DI LOCAZIONI PER AMPLIAMENTO SEDE CENTRI PER L'IMPIEGO E UFFICIO COLLOCAMENTO MIRATO"**, centro di costo 0120, codice prodotto-progetto 2024_PD_3802, codice Modalità di gestione Conto annuale 001, contabilità ambientale non rilevante;

ANNUALITÀ 2025

- quanto a **€ 30.500,00 per il periodo dal 01/01/2025 al 31/12/2025**, al Titolo 3 codice del piano dei conti integrato **3.01.03.01.003** del Bilancio 2023-2025, al **capitolo 5920 del P.E.G. 2025 denominato "RIMBORSI CANONI DI LOCAZIONI PER AMPLIAMENTO SEDE CENTRI PER L'IMPIEGO E UFFICIO COLLOCAMENTO MIRATO"**, centro di costo 0120, codice prodotto-progetto 2025_PD_3802, codice Modalità di gestione Conto annuale 001, contabilità ambientale non rilevante;
6. di stabilire che si provvederà con successivi provvedimenti dirigenziali ad impegnare gli importi dei canoni riferiti agli anni successivi al 2025 e ad accertare i rimborsi che verranno effettuati dall'Agenzia per il Lavoro negli anni futuri;

7. di dare atto che gli oneri relativi alla gestione dei contratti di servizi e forniture strumentali al funzionamento della sede nonché i servizi accessori derivanti dall'amministrazione del condominio restano interamente a carico dell'Agenzia regionale per il lavoro;
8. di dare atto che il presente contratto verrà registrato dal Locatore il quale provvederà a richiedere il rimborso del 50% delle imposte di registro e di bollo che verrà successivamente regolarizzato sul capitolo 9245 del PEG 2023;
9. di dare mandato al Serv. Finanziario di provvedere al pagamento delle liquidazioni dirigenziali disposte dal servizio proponente alle scadenze contrattuali a fronte di emissione di apposite fatture da parte del locatore.
10. di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario per le procedure di cui all'art. 183, comma 7, del D. Lgs. 267/00.

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

Il Dirigente del Servizio
Dr.ssa Monica Penserini

