

Proponente: 40.A
Proposta: 2024/534
del 12/03/2024



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 273
del 13/03/2024

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PENSERINI Dott.ssa MONICA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ASSUNZIONE DI IMPEGNO DI SPESA PER AGGIORNAMENTO ISTAT CANONE, CON DECORRENZA 01 GENNAIO 2024, CONTRATTO DI LOCAZIONE RELATIVO AL COMPLESSO SCOLASTICO DI VIA PASCAL, IN CONDUZIONE DALL'AMMINISTRAZIONE. PRESA D'ATTO DI PROROGA CONTRATTO E PAGAMENTO RIVALSA IMPOSTA DI REGISTRO 2024.

IL DIRIGENTE

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;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 55/2023 del 07/03/2023 sono state apportate ulteriori modifiche alla macro-struttura organizzativa dell'Ente riguardanti l'Area Sviluppo Territoriale;
- in data 29/08/2023, con atto n. PG 2023/208434 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 19/12/2023 dichiarata immediatamente esecutiva è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) e allegati parte integrante;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 189 del 19/12/2023 dichiarata immediatamente esecutiva è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario 2024 – 2026 e i relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 3 del 11/01/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2;
- con delibera n. 12 del 30/01/2024 dichiarata immediatamente esecutiva, la Giunta Comunale ha provveduto ad approvare il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024/26 e ad aggiornare il Piano Esecutivo di Gestione 2024, precedentemente approvato con GC 2024/3 del 11/1/2024.

Considerato :

- che, con Determinazione Dirigenziale P.G. n. 2322 del 6.02.2006 veniva assunto in locazione il complesso immobiliare ad uso scolastico sito in Via Pascal a Rivalta di proprietà dell'Istituto Regionale "G. Garibaldi" per i Ciechi, con decorrenza 1.01.2006 e scadenza al 31.12.2011;
- che, il contratto è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia dal Locatore al n. 3390/32 Serie 3 del 18.04.2006;
- che a seguito dei lavori di ampliamento e di modifiche di attribuzione di locali è stato redatto un atto aggiuntivo al contratto di locazione Reg. N 5724 del 18/06/2013, che ha previsto un adeguamento del canone;

- che, all'Art. 1) del suddetto contratto è prevista la tacita proroga di pari durata, ove non avvenga disdetta da comunicarsi dall'una all'altra parte a mezzo lettera raccomandata A.R. almeno 12 mesi prima della scadenza;
- che non essendo intervenuta disdetta, lo stesso contratto si è prorogato nel corso degli anni e l'ultima proroga ha decorrenza 01/01/2018 e scadenza 31/12/2023;
- che occorre pertanto prendere atto della ulteriore proroga del contratto di locazione in oggetto e quindi dal 01/01/2024 al 31/12/2029, riconfermando tutti i patti e condizioni di cui al contratto medesimo, e precisamente al canone annuo di € 169.213,67;

Considerato altresì che :

- il contratto succitato prevede l'aggiornamento annuale del canone, con decorrenza 01 gennaio, in base alla variazione accertate dall'ISTAT nell'anno precedente nella percentuale del 100%;
- la variazione riferita al periodo dicembre 2022/dicembre 2023 è pari al 0,6% e pertanto il canone si aggiornerà secondo il seguente prospetto:

Canone annuo al 31/12/2023	€ 169.213,67
Aumento ISTAT del 0,6 %	€ 1.015,28
	<hr/>
Canone annuo in vigore dall'1/01/2024	€ 170.228,95

Dato atto che:

- con Determinazione Dirigenziale n. R.U.D. 9 del 10/01/2024 e relativo prospetto allegato "A", si è provveduto ad impegnare la spesa relativa al canone di locazione per l'intera annualità 2024 nella misura non aggiornata, **occorre provvedere all'assunzione di impegno di spesa, per l'importo di € 1.015,28, relativo all'aggiornamento istat riferito al periodo gennaio 2024/dicembre 2024;**

Dato atto altresì che:

- il proprietario si è accollato l'onere della registrazione iniziale e quindi del pagamento dell'imposta per le annualità successive, richiedendo il pagamento della rivalsa del 50% all'Amministrazione Comunale, come da disciplinare contrattuale;
- l'Istituto Regionale "G.Garibaldi" per i ciechi ha provveduto in data 19/01/2024 a sostenere la spesa di € 3.384,27, mediante pagamento con modello F24 elide, all'Agenzia delle Entrate per imposta di registro a titolo di proroga, richiedendo al Comune il rimborso 50% (allegato "A" al presente atto);
- pertanto occorre **effettuare il pagamento di rivalsa del 50%** dell'imposta di registro relativa al contratto sopra evidenziato per la somma di **€ 1.692,14**, già corrisposta dal Locatore;

Visti:

- il "Testo unico degli Enti Locali" D.Leg.vo n. 267 del 18.08.2000;
- l'art. 59 dello statuto comunale;
- l'art. 24 del vigente regolamento di contabilità del Comune;
- l'art. 14 del 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°;
- il D.L n. 215 del 30/12/2023, c.d. decreto milleproroghe 2024 coordinato con la legge di conversione 23 febbraio 2024, n 18

DETERMINA

- di prendere atto della proroga, per il periodo 01.01.2024 al 31.12.2029, del contratto di locazione Registrazione n. 3390/32 Serie 3 del 18.04.2006 già citato in premessa, in essere con l'ISTITUTO REGIONALE "G. GARIBALDI" PER I CIECHI, per il complesso immobiliare ad uso scolastico sito in Via Pascal, riconfermando tutti i patti e le condizioni ad esse relativi, come meglio espresso in narrativa;
- di aggiornare con decorrenza 01/01/2024 il canone di locazione relativo al contratto sopra menzionato, che passa da € 169.213,67 ad € 170.228,95;
- di provvedere all'**assunzione di impegno di spesa per l'importo di € 1.015,28** relativo all'aggiornamento istat riferito al periodo gennaio 2024/dicembre 2024, con imputazione alla Missione Programma 04.02 - codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione ex art. 5 e 6 del D.Lgs 118/2011: 01.03.02.07.001 del Bilancio

2024-2026 - Esercizio 2024 - al Capitolo **16780/1** del P.E.G. 2024 denominato "fitti reali di immobili adibiti a scuole medie inferiori fitti reali", codice prodotto/progetto 2024_PD_3802, Centro di Costo 0253, contabilità ambientale non rilevante, codice modalità di gestione conto annuale 001;

- di autorizzare il servizio finanziario ad **emettere il relativo mandato di pagamento per l'importo di € 1.015,28 a titolo di aggiornamento istat** canone annuo, alle scadenze contrattuali, direttamente a IST. REGIONALE PER I CIECHI G. GARIBALDI cod-fornitore 550, nella cui attività istituzionale è ricompresa la gestione del patrimonio immobiliare, senza emissione di fattura (allegato "A");
- **di provvedere al pagamento**, a titolo di di rivalsa del 50% imposta di registro proroga, relativa al contratto sopra evidenziato per la somma **di € 1.692,14**, già corrisposta dal Locatore;
- che tale somma di € 1.692,14 trova imputazione al capitolo 9245 del PEG 2024 denominato "Spese amministrative per gestione contratti Patrimonio imposte e spese di registro", impegno **2024/752**, c. costo 0253;
- di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 183, 7° comma, del D. Lgs. 267/00.

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Dott.ssa Monica Penserini