

Proponente: 40.A
Proposta: 2024/2236

del 12/11/2024



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1301

del 13/11/2024

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PENSERINI Dott.ssa MONICA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ASSUNZIONE DI IMPEGNO DI SPESA A TITOLO DI RATE PASSIVE DI CANONE A FRONTE DI PROROGA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE PER L'IMMOBILE SITO IN REGGIO EMILIA IN VIA PREMUDA AD USO UFFICI CENTRO PER L'IMPIEGO, IN CONDUZIONE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' TIKAL RE FUND - GESTITA DA UNIPOLSAI INVESTIMENTI SGR S.P.A. (C.1945)

IL DIRIGENTE DI 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;
- 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 successivi atti PG n. 2024/171204 del 21/06/2024 e PG n. 2024/0258789 del 17/10/2024 il Sindaco ha provveduto alla proroga di attribuzione dell'incarico dirigenziale alla Dott.ssa Monica Penserini della responsabilità di direzione del Servizio "Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio" fino al 31/01/2025;
- 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.
- con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 25/03/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, è stata approvata la variazione al bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 122 del 16/05/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, avente ad oggetto "1^ aggiornamento al Piano Esecutivo di Gestione 2024 e del Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026 approvato con deliberazione G.C. 2024/12 del 30/1/2024 alle sezioni 2.2 "Performance" e 3.3 "Piano triennale dei fabbisogni" e altri allegati. Approvazione linee guida sul rispetto dei tempi di pagamento";
- con Delibera di Consiglio n. 81/2024 del 29/07/2024 dichiarata immediatamente eseguibile, è stata approvata la variazione di assestamento al bilancio di previsione

finanziario 2024-2026 e relativi allegati con verifica degli equilibri di bilancio ai sensi dell'art. 193 D.lgs. 267/2000.

Considerato che:

- con contratto Reg. N 6777 serie 3A del 20/11/2006 stipulato con la Ditta Unipol Assicurazioni SPA sono stati assunti in locazione alcuni locali siti in Via Premuda (per ampliamento sede) per gli Uffici Centro per l'impiego, contratto con decorrenza 01/11/2006 e scadenza 31/10/2012;
- come emerge dal disciplinare contrattuale, è stata pattuita tra le parti la proroga del contratto alla scadenza, in assenza di disdetta da inviarsi con preavviso di sei mesi a mezzo lettera raccomandata;
- non essendo intervenuta disdetta da una delle parti entro i predetti termini, nel corso degli anni si è provveduto a prorogare lo stesso contratto, per ulteriori 6 anni, ad oggi l'ultima proroga ha scadenza 31/10/2024;

Dato atto che:

- in data 22/06/2020 l'immobile in oggetto è stato ceduto al fondo comune di investimento alternativo immobiliare, denominato TIKAL R.E. FUND, gestito da Unipolsai Investimenti SGR S.p.A.- CF: 06085650015 e P.IVA 03740811207, con sede in Torino Via Carlo Marengo n 25, per effetto di atto di apporto;
- il disciplinare contrattuale prevede che la proprietà provveda direttamente agli oneri della registrazione iniziale e quindi al pagamento dell'imposta per le annualità successive, richiedendo la rivalsa del 50% all'Amministrazione Comunale;

Considerato che:

- non essendo intervenuta disdetta da una delle parti entro i predetti termini, si provvede ad una ulteriore proroga del contratto, per ugual periodo, secondo quanto stabilito dal disciplinare contrattuale, e così dal 01/11/2024 al 31/10/2030, alle stesse condizioni e precisamente al canone annuo pari a € 27.098,64 + iva;
- essendosi prorogato il contratto, **si rende necessario provvedere ad impegnare la spesa di € 4.516,44 oltre ad iva 22%** per un importo totale di € 5.510,06 previsto per il pagamento delle rate relative al canone per il periodo novembre 2024 e dicembre 2024;

Visti:

- il D.Lgs, n. 267/2000;
- il vigente Regolamento di Organizzazione del Comune;
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune;
- lo Statuto Comunale;

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;

DETERMINA

1. **di prendere atto della proroga, per il periodo dal 01/11/2024 al 31/10/2030**, del contratto di locazione, Reg. 6777 serie 3A del 20/11/2006, stipulato con TIKAL R.E. FUND, gestito da Unipolsai Investimenti SGR S.p.A.- CF: 06085650015 e P.IVA 03740811207, con sede in Torino Via Carlo Marengo n 25, relativo ai locali di proprietà della Soc. medesima, ubicati in via Premuda n 40-42 ad uso uffici Centro per l'impiego, riconfermando tutti i patti e le condizioni di cui al contratto medesimo;
2. di provvedere a tal fine all'**assunzione di impegno per l'importo complessivo di € 5.510,06** relativo alle rate di canone per il periodo novembre 2024 e dicembre 2024, poiché l'impegno per l'annualità 2025 verrà preso con successivo atto, riguardante assunzione di spesa complessiva per canoni passivi annualità 2025, ripartita sui vari capitoli di pertinenza;
3. che il suddetto importo trova imputazione alla Missione Programma 15.01 - codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare ex art. 5 e 6 del D.Lgs 118/2011: 01.03.02.07.001 del Bilancio 2024-2026 - Esercizio 2024 - al Capitolo **31843** del P.E.G. 2024 denominato "fitti immobili per sede della sezione circoscrizionale dell'ufficio del lavoro ", codice prodotto/progetto 2024_PD_3802, Centro di Costo 0120, contabilità ambientale non rilevante, codice modalità di gestione conto annuale 001, **come da allegato "A" parte integrante del presente atto;**
4. di autorizzare il servizio finanziario al pagamento, a fronte di apposita liquidazione dirigenziale del servizio proponente, a favore della società indicata nell'allegato A, che svolge attività commerciale con emissione di fattura;
5. di dare atto che al pagamento dell'imposta di registro relativa all'anno corrente di proroga (2024) ed alle successive annualità, provvederà direttamente la Società proprietaria dell'immobile, richiedendo la rivalsa del 50% all'Amministrazione Comunale, in attuazione di quanto stabilito dal disciplinare contrattuale;
6. di disporre l'invio del presente provvedimento alla Ragioneria per le procedure di cui all'art. 183, 7° 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
Dr.ssa Monica Penserini