

Proponente: 40.A
Proposta: 2025/52
del 10/01/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 14

del 16/01/2025

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: MARENGO Dr. DONATO SALVATORE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ASSUNZIONE DI IMPEGNI DI SPESA E PAGAMENTO DI RATE PASSIVE RELATIVE AL 1° SEMESTRE 2025 A FRONTE DI CANONI ED ONERI DI CONCESSIONE/ LOCAZIONE PER IMMOBILI DI PROPRIETA' PRIVATA, IN CONDUZIONE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso :

- che in data 31/12/2024, con atto PG 2024/0330935 il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim al Segretario Generale Avv. Donato Salvatore Marengo 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 01/01/2025;
- che 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;
- che è stato differito al 28/02/2025 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2025-2027 come da D.M. 24/12/2024 e pertanto vengono applicate le norme in materia di esercizio provvisorio, di cui all'art. 163 D.Lgs.267/00 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale si provvederà all'approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2025/2027, il cui schema è stato approvato nella Giunta Comunale n 271/12/2024 presentato in Consiglio Comunale del 23/12/2024 e con successiva Giunta Comunale si provvederà ad approvare il nuovo P.E.G. dell'esercizio 2025;
- di richiedere l'assunzione della suddetta spesa, pur nelle more di approvazione del Bilancio di previsione 2025/2027 al fine di garantire la continuità gestionale e l'operatività del servizio proponente, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 163 del D.Lgs 18/08/2000 n 267;

Dato atto che:

- il Comune di Reggio Emilia, per adempiere ai suoi compiti istituzionali e per svolgere le proprie funzioni finalizzate al soddisfacimento delle necessità di carattere pubblico, ha assunto in locazione e/o concessione da Enti Pubblici, da Privati e Aziende, immobili ed aree, i cui canoni di locazione/concessione vengono ogni anno imputati a Bilancio Comunale;
- per l'anno 2025 si rende necessario assumere agli appropriati capitoli di bilancio, una serie di impegni di spesa, per le somme occorrenti a titolo di canone di locazione e/o concessione, cui dovranno far carico i pagamenti delle rate relative ai canoni ed oneri 2025, nel rispetto delle scadenze previste dalle condizioni contrattuali;
- gli impegni di spesa da assumersi con il presente provvedimento sono necessari al fine di garantire l'osservanza degli obblighi contrattuali sottoscritti, con riferimento alla scadenza dei contratti medesimi e che gli stessi non possono essere frazionati in dodicesimi;

- gli impegni di spesa che si assumono con il presente atto, rientrano nelle risorse finanziarie assegnate al Servizio proponente, in coerenza con le previsioni di Bilancio del triennio;

Considerato che:

- l'art.3 comma 1 D.L. n 95/2012 e ss.mm.ii., in materia di razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per le locazioni passive, aveva disposto il blocco degli adeguamenti istat dei canoni di locazione passiva relativamente agli immobili utilizzati ed adibiti dalle Pubbliche Amministrazioni ad uso istituzionale, a decorrere dalla data di entrata in vigore dello stesso;
- l'efficacia di tale disposizione è stata successivamente prorogata nel corso degli anni con i cosiddetti Decreti Milleproroghe, sino all'annualità 2023;
- a decorrere dal 1 gennaio 2024 non sussiste più il sopra citato blocco dell'adeguamento istat dei canoni di locazione passiva per gli immobili utilizzati ed adibiti dagli Enti Locali ad uso Istituzionale;
- relativamente ai canoni di locazione/concessione, si applicherà d'ora in avanti l'aggiornamento istat, a decorrere dalla data di decorrenza contrattuale, con conseguente adeguamento delle rate (non aggiornate) predisposte per il pagamento a gennaio di ogni anno ;
- per ottimizzare la gestione contabile del Servizio proponente, nonché ai fini dell'efficacia, efficienza, semplificazione dell'attività amministrativa e funzionalità gestionale del software Locazioni, si ritiene opportuno richiedere l'assunzione di detti impegni di spesa a semestre, al fine di garantire l'automatismo del calcolo e adeguamento rate nel Gestionale preposto all'invio dei pagamenti;
- si provvederà con successivo provvedimento dirigenziale a disporre l'assunzione di impegni di spesa e pagamenti relativi alle rate passive II° semestre 2025 per immobili di proprietà privata, in conduzione dall'Amministrazione Comunale;

Visto l'elenco delle rate passive a scadenza I° semestre 2025 che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale (allegato A).

Visti:

- il "Testo unico degli Enti Locali" D.Leg.vo n. 267 del 18.08.2000 ;
- il vigente statuto comunale;
- il 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° ,

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

- di provvedere al pagamento, alle rispettive scadenze, delle rate inerenti "RATE PASSIVE su canone di concessione/locazione e oneri" I° SEMESTRE 2025, per i contratti relativi ad immobili di proprietà privata in conduzione dall'Amministrazione Comunale, a favore dei nominativi indicati nell'allegato "A" (parte integrante del presente atto);
- di provvedere a tal fine all' **assunzione dei relativi impegni** sui pertinenti capitoli di bilancio, come da sottoelencato elenco :
 - quanto ad **€ 342.153,00** con imputazione alla Missione Programma 01.05 - 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 – Annualità 2025, al Capitolo che nel P.E.G. 2025 verrà iscritto in sede corrispondente al capitolo **10400/1** del P.E.G. 2024 denominato "fitti reali e spese condominiali per immobili adibiti a uffici dell'amministrazione generale fitti reali ",codice prodotto/progetto 2025_PD_3802,Centro di Costo 0183,contabilità ambientale non rilevante, codice modalità di gestione conto annuale 001 ;
 - quanto ad **€ 19.405,00** con imputazione alla Missione Programma 03.01 - 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 - Annualità 2025, al Capitolo che nel P.E.G. 2025 verrà iscritto in sede corrispondente al capitolo **12845/1** del P.E.G. 2024 denominato"spese condominiali e affitti per uffici dei servizi di polizia locale fitti reali",codice prodotto/progetto 2025_PD_3802,Centro di Costo 0193, contabilità ambientale non rilevante, codice modalità di gestione conto annuale 001 ;
 - quanto ad **€ 42.957,00** con imputazione alla Missione Programma 04.02 - 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 - Annualità 2025, al Capitolo che nel P.E.G. 2025 verrà iscritto in sede corrispondente al capitolo **15700/1** del P.E.G. 2024 denominato" fitti reali e spese condominiali per immobili adibiti a scuole istruzione primarie fitti reali",codice prodotto/progetto 2025_PD_3802,Centro di Costo 0176, contabilità ambientale non rilevante, codice modalità di gestione conto annuale 001 ;
 - quanto ad **€ 85.115,00** 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 - Annualità 2025, al Capitolo che nel P.E.G. 2025 verrà iscritto in sede corrispondente al capitolo **16780/1** del P.E.G. 2024 denominato "fitti reali di immobili adibiti a scuole medie inferiori fitti reali ",codice prodotto/progetto 2025_PD_3802,Centro

di Costo 0176, contabilità ambientale non rilevante, codice modalità di gestione conto annuale 001;

- quanto € **17.586,00** con imputazione alla Missione Programma 04.06 - 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 - Annualità 2025, al Capitolo che nel P.E.G. 2025 verrà iscritto in sede corrispondente al capitolo **19300/1** del P.E.G. 2024 denominato "fitti reali per immobili adibiti a servizi e laboratori assistenza scolastica", codice prodotto/progetto 2025_PD_3802, Centro di Costo 72 ,contabilità ambientale non rilevante, codice modalità di gestione conto annuale 001;
- quanto ad € **28.187,00** con imputazione alla Missione Programma 05.02 - 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 - Annualità 2025, al Capitolo che nel P.E.G. 2025 verrà iscritto in sede corrispondente al capitolo **20860** del P.E.G. 2024 denominato "locazioni immobili per attività culturali ",codice prodotto/progetto 2025_PD_3802,Centro di Costo 0153, contabilità ambientale non rilevante ,codice modalità di gestione conto annuale 001;
- quanto ad € **28.187,00** con imputazione alla Missione Programma 12.01 - 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 - Annualità 2025, al Capitolo che nel P.E.G. 2025 verrà iscritto in sede corrispondente al capitolo **29990/1** del P.E.G. 2024 denominato "affitti per immobili adibiti al servizio asili nido rilevante ai fini IVA ",codice prodotto/progetto 2025_PD_3802,Centro di Costo PA06, contabilità ambientale non rilevante, codice modalità di gestione conto annuale 001;
- quanto ad € **55,00** con imputazione alla Missione Programma 06.01 - codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare ex art. 5 e 6 del D.Lgs 118/2011: 1.03.02.07.001 del Bilancio 2024-2026 - Annualità 2025, al Capitolo che nel P.E.G. 2025 verrà iscritto in sede corrispondente al capitolo **30580/1** del P.E.G. 2024 denominato "locazioni immobili e impianti adibiti ad attivita' sportive contratti gestiti patrimonio ",codice prodotto/progetto 2025_PD_3802,Centro di Costo 0153, contabilità ambientale non rilevante, codice modalità di gestione conto annuale 001;
- quanto ad € **52.341,00** con imputazione alla Missione Programma 12.07 - 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 - Annualità 2025, al Capitolo che nel P.E.G. 2025 verrà iscritto in sede corrispondente al capitolo **31590** del P.E.G. 2024 denominato "locazioni immobili per attività assistenziale ",codice prodotto/progetto 2025_PD_3802,Centro di Costo 0239, contabilità ambientale non rilevante,codice modalità di gestione conto annuale 001;
- quanto ad € **39.531,00** con imputazione alla Missione Programma 05.02 - 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 - Annualità 2025, al Capitolo che nel P.E.G. 2025 verrà iscritto in sede corrispondente al

capitolo **31825** del P.E.G. 2024 del denominato "fitti reali di immobili destinati a centri sociali rilevante ai fini iva ",codice prodotto/progetto 2025_PD_3802,Centro di Costo 0172, contabilità ambientale non rilevante,codice modalità di gestione conto annuale 001;

- quanto ad **€ 32.941,00** con 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: 01.03.02.07.001del Bilancio 2024-2026 - Annualità 2025, al Capitolo che nel P.E.G. 2025 verrà iscritto in sede corrispondente al capitolo **31843** del P.E.G. 2024 denominato "fitti immobili per sede della sezione circoscrizionale dell'ufficio del lavoro ",codice prodotto/progetto 2025_PD_3802,Centro di Costo 0120 ,contabilità ambientale non rilevante, codice modalità di gestione conto annuale 001;
- quanto ad **€ 4.879,00** con imputazione alla Missione Programma 03.02 - 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 del Bilancio 2024-2026 - Annualità 2025, al Capitolo che nel P.E.G. 2025 verrà iscritto in sede corrispondente al capitolo **31869** del P.E.G. 2024 denominato "affitti passivi per strutture riguardanti la sicurezza ",codice prodotto/progetto 2025_PD_3802,Centro di Costo 0173, contabilità ambientale non rilevante, codice modalità di gestione conto annuale 001;
- quanto ad **€ 2.853,00** con imputazione alla Missione Programma 12.07 - 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 - Annualità 2025, al Capitolo che nel P.E.G. 2025 verrà iscritto in sede corrispondente al capitolo **31870** del P.E.G. 2024 denominato "affitti strutture per politiche di coesione sociale ",codice prodotto/progetto 2025_PD_3802,Centro di Costo 0180,contabilità ambientale non rilevante ,codice modalità di gestione conto annuale 001;
- quanto ad **€ 6.308,00** con imputazione alla Missione Programma 10.02 - codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare ex art. 5 e 6 del D.Lgs 118/2011: 01.03.02.07.005 del Bilancio 2024-2026 - Annualità 2025, al Capitolo che nel P.E.G. 2025 verrà iscritto in sede corrispondente al capitolo **32900** del P.E.G. 2024 denominato "affitto aree per la sosta e la manovra degli autobus urbani ai capolinea e aree per parcheggi ",codice prodotto/progetto 2025_PD_3802,Centro di Costo 0258,contabilità ambientale non rilevante, codice modalità di gestione conto annuale 001;
- di richiedere l'assunzione della suddetta spesa, pur nelle more di approvazione del Bilancio di previsione 2025-2027, al fine di garantire la continuità gestionale e l'operatività del servizio proponente,non chè per evitare danni patrimoniali all'Ente, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 163 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Trattandosi di spese relative a canoni di concessione/locazione, quindi a carattere continuativo e necessarie per garantire il mantenimento dei servizi esistenti, tassativamente regolate da disciplinari contrattuali, non rientrano tra le spese suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi.

- di autorizzare il servizio finanziario :
 - a pagare alle scadenze contrattuali a fronte delle apposite liquidazioni dirigenziali del servizio proponente per le società / imprese indicate nell'allegato A, che svolgono attività commerciale con emissione di fattura;
 - ad emettere i relativi mandati di pagamenti alle scadenze contrattuali direttamente ai privati ed enti, nella cui attività e' ricompresa la gestione del patrimonio immobiliare, senza emissione di fattura e precisamente:
 - codice fornitore: 24655 ASP REGGIO EMILIA-CITTA' DELLE PERSONE
 - codice fornitore: 21941
 - codice fornitore: 14962
 - codice fornitore: 11612 DIOCESI DI REGGIO EMILIA E GUASTALLA
 - codice fornitore: 73220 INPS -ROMEO GESTIONI IMMOBILIARI
 - codice fornitore: 550 IST. REGIONALE PER I CIECHI G. GARIBALDI
 - codice fornitore: 15387
 - codice fornitore: 61120
 - codice fornitore: 61191
 - codice fornitore: 43650

- 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
Segretario Generale
Dott. Donato Salvatore Marengo