

Proponente: 40.B
Proposta: 2025/155
del 10/03/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 410
del 10/03/2025

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: MARENGO Dr. DONATO SALVATORE

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: PRESA D'ATTO DI AGGIORNAMENTO ISTAT DI CANONE ATTIVO
CON DECORRENZA 01/02/2025 DI CONTRATTI DI
CONCESSIONE/LOCAZIONE ATTIVI, INERENTI IMMOBILI DI
PROPRIETA' COMUNALE.

IL DIRIGENTE

Premesso :

- che in data 06/02/2025, con atto PG 33036 il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim al Segretario Generale Avv. Donato Salvatore Marengo della responsabilità di direzione del Servizio " Patrimonio e Logistica", sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 06/02/2025 sino al 30/06/2025;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 21/01/2025 è stata approvata la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2025-2029;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 – 2027 ed i relativi allegati;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 30/01/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;

Dato atto:

- che il Comune di Reggio Emilia è proprietario di un complesso di beni immobili classificabili in base alla vigente normativa in "Beni del Demanio Comunale", destinati per la loro natura, o per caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività;
- che per tale particolare destinazione questi beni possono essere dati in uso a soggetti diversi dal Comune proprietario soltanto con provvedimenti di diritto pubblico quale, principalmente la concessione amministrativa, che mantiene al Comune stesso una serie di prerogative volte a regolare, in forma compatibile con l'interesse pubblico, l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario ed a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche cui il bene è deputato;
- che il Comune di Reggio Emilia ha provveduto ad attribuire a privati l'utilizzazione di alcuni dei propri beni demaniali da destinare ad attività commerciali attraverso contratti di concessione, tali contratti sono riconducibili alla figura della concessione-contratto ;
- che la cosiddetta concessione-contratto è una formula che evidenzia la sussistenza di due atti (il provvedimento autoritativo ed il negozio bilaterale), il primo attributivo del nuovo diritto o potere, l'altro disciplinante le sue modalità di esercizio riconducibile, nel caso di specie, allo schema della locazione. Trattasi pertanto di atto avente natura complessa in cui accanto al provvedimento tipico concessorio è ravvisabile la sussistenza di una disciplina convenzionale intercorsa tra le parti, riconducibile allo schema contrattuale della locazione;

Considerato che:

- l'Amministrazione Comunale ha in corso, con privati ed aziende, contratti di concessione e locazione attivi, con decorrenza 1 FEBBRAIO, per i quali si rende necessario provvedere all'aggiornamento annuale del canone, come previsto dalle condizioni contrattuali e secondo quanto disposto dall'Art. 1, Comma 9 sexies, della Legge 05.04.1985, n. 118;
- si procede pertanto, all'aggiornamento automatico del canone di concessione/locazione, dal 1 FEBBRAIO 2025, dei seguenti contratti, in misura pari Al 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nel periodo gennaio 2024 – gennaio 2025 pari al 1,3 %;

Pertanto i canoni di concessione e locazione che si aggiornano dal 01/02/2025 sono i seguenti:

- o **RISTORANTE PIZZERIA PICCOLA PIEDIGROTTA (1713)** - Contratto di locazione registrato in data 29/03/2006 n. Reg. 1807 serie 2 con decorrenza 01/02/2006 e scadenza 31/01/2026.

Locazione Ristorante Pizzeria Piccola Piedigrotta

Canone al 31/01/2025 € 23.328,66

Canone al 01/02/2025 € 23.631,93

Al canone annuo si provvede alla detrazione dell'importo di € 3.625,00 per lavori eseguiti, come da disciplinare contrattuale, pertanto il nuovo canone annuale aggiornato da incassare sarà pari all'importo di € 20.006,93

La rata mensile aggiornata sarà di importo pari ad € 1.667,25, ad aprile 2025 verrà inviata una rata pari a € 761,02 a titolo di conguaglio, poiché per mero errore materiale, il 1° trimestre 2025 è stato inviato a canone non decurtato.

- **G.E.M.A. SRL (1769)** - Contratto di concessione Reg 882 S 3 del 08/03/2023, con decorrenza 01/01/2023 e scadenza 31/12/2029.

Locali uso Bar - Ristorante Teatro Ariosto

Canone al 31/01/2025 € 32.266,08

Canone al 01/02/2025 € 32.685,54

La nuova rata mensile aggiornata sarà di importo pari a € 2.723,80, verrà inviata una rata di € 34,91 a titolo di aggiornamento istat per il periodo febbraio 2025+ marzo 2025, ad integrazione di quanto già inviato all'incasso.

Considerato altresì che:

- si rende necessario procedere all'aggiornamento dei canoni di concessione/locazione, dando atto che l'incasso delle rate, avviene tramite la procedura informatica "Gestionale Locazioni", attraverso l'invio del flusso contabile alla Banca tramite la Piattaforma PagoPA;

- contestualmente si provvederà, con successivo atto dirigenziale, all' integrazione degli accertamenti assunti in precedenza, distinti per tipologie di entrate, ad avvenuta emissione mensile degli avvisi di pagamento;

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° ,

DETERMINA

1. di aggiornare i canoni di concessione/locazione dal 01/02/2025, dei contratti di cui al sopra riportato prospetto, con le modalità previste nel disciplinare contrattuale ;
2. di dare atto che l'incasso dei canoni avviene tramite la procedura informatica " Gestionale Locazioni" e che con successivo atto dirigenziale, si provvederà all' integrazione degli accertamenti assunti in precedenza, distinti per tipologie di entrate, ad avvenuta emissione mensile degli avvisi di pagamento PagoPA.

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Dott. Donato Salvatore Marengo