

Proponente: 40.B
Proposta: 2025/266
del 07/04/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 404
del 09/04/2025

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: MARENGO Dr. DONATO SALVATORE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ASSUNZIONE DI IMPEGNO DI SPESA PER AGGIORNAMENTO ISTAT CANONE, CON DECORRENZA 01 MARZO 2025, DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE RELATIVO AL CAPANNONE INDUSTRIALE SITO IN RUBIERA, IN CONDUZIONE DALL'AMMINISTRAZIONE.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso :

- che con atto PG 2025/37822 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.;
- che con delibera di Giunta Comunale n.63 del 31/3/2025 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione e relativi allegati, approvato con GC 12 del 30/1/2025 e successivi aggiornamenti;

Considerato :

- che, con contratto Reg. N 002224 SERIE 3T del 08/02/2022 stipulato con la Ditta PAGANI HOLDING S.r.l. è stato assunto un capannone industriale ad uso produttivo a Rubiera;
- che il suddetto contratto prevede l'aggiornamento annuale del canone, con decorrenza 01 febbraio, in base alla variazione accertata dall'ISTAT nell'anno precedente, nella percentuale del 75%;
- recentemente la Cassazione ha stabilito la nullità delle clausole inserite nei contratti di locazione che prevedevano un aggiornamento automatico, senza necessità di inviare la richiesta (Cassazione civile Sez. II ordinanza n 30817 del 6 novembre 2023).

- Atteso quanto sopra, ulteriore corollario che consegue all'interpretazione giurisprudenziale, riguarda il fatto che l'aggiornamento del canone è dovuto, solo se pattuito e dal mese successivo alla richiesta del locatore (Cass. Sent. 16068/2012).

Dato altresì atto che:

- a fronte di richiesta di aggiornamento istat del 26/02/2025, acquisita agli atti comunali al n. 2025/58929, si rende necessario provvedere all'aggiornamento istat, con decorrenza 1 marzo 2025, utilizzando l'indice istat riferito al mese antecedente alla decorrenza contrattuale ;
- che la variazione riferita al periodo gennaio 2024/gennaio 2025 è pari al 1,3% e pertanto il canone si aggiornerà secondo il seguente prospetto:

Canone annuo al 28/02/2025	€ 117.776,74 + iva
Aumento ISTAT del 1,3 % (75%)	€ 1.148,32 + iva
Canone annuo dal 01/03/2025	€ 118.925,06 + iva

Dato atto che:

- con Determinazione Dirig. N R.U.D. 14 del 16/01/2025 e relativo prospetto allegato "A", si è provveduto ad impegnare la spesa relativa al canone di locazione per il 1° semestre 2025 nella misura non aggiornata, occorre provvedere all'assunzione di impegno di spesa, per l'importo di € 382,78 + iva per un importo complessivo di € 466,99 relativo all'aggiornamento istat riferito al periodo marzo 2025/giugno 2025;
- si provvederà ad assumere impegno di spesa per il 2° semestre 2025 con successivo atto dirigenziale, sulla base degli impegni di spesa che verranno assunti con specifico atto a fronte delle "RATE PASSIVE su canone di concessione/locazione e oneri" in scadenza nel II° semestre 2025 per contratti inerenti immobili di proprietà privata in conduzione dall'Amministrazione Comunale.;

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°,

- 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 aggiornare, con decorrenza 01/03/2025, il canone di locazione relativo al contratto stipulato con la Ditta PAGANI HOLDING S.r.l. per un capannone industriale ad uso produttivo a Rubiera e che pertanto si adegua da € 117.776,74 + iva ad € 118.925,06 + iva;
- di provvedere all' assunzione di impegno di spesa per l'importo di € 382,78 + iva per un importo complessivo di € 466,99 relativo all'aggiornamento istat riferito al periodo marzo 2025/giugno 2025;
- che tale spesa trova 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 2025-2027 - Esercizio 2025 - al Capitolo **10400/1** del P.E.G. 2025 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 0113, contabilità ambientale non rilevante, codice modalità di gestione conto annuale 001- CIG Z63349656E ;
- di autorizzare il servizio finanziario a provvedere al pagamento dell'importo di € 382,78 + iva, a titolo di aggiornamento istat, a fronte della apposita liquidazione dirigenziale del servizio proponente, a favore della società sopra menzionata, che svolge attività commerciale con emissione di fattura;
- 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. Donato Salvatore Marengo

