

Proponente: 40.B
Proposta: 2025/277

del 08/04/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 430

del 15/04/2025

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: MARENGO Dr. DONATO SALVATORE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ASSUNZIONE DI IMPEGNO DI SPESA PER CANONE DI LOCAZIONE PASSIVO, A FRONTE DI PROROGA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, RELATIVO ALLA PORZIONE DI IMMOBILE SITO IN VIA PREMUDA, 40 – 42, DI PROPRIETÀ DI UNIPOL INVESTIMENTI SGR SPA -TIKAL R.E. FUND, AD USO SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI REGGIO EMILIA (CONTR. PASS. 1943).

IL DIRIGENTE DI 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;

Dato atto :

- che, con contratto approvato con determinazione dirigenziale PG n. 8719 del 12/04/01 stipulato il 29/06/2001 con scrittura privata n. 53560 di Rep. e registrato presso l'Agenzia delle Entrate il 06/07/2001 al n. 8894 serie 3 e a seguito del D. L. 223/06 nuovamente registrato il 22/11/2006 al n. 842 serie 3T, è stato assunto in locazione l'immobile di proprietà di UNIPOL Assicurazioni Spa ubicato a Reggio Emilia in Via Premuda n. 40 – 42, da adibire ad uffici per ampliamento della sede del centro per l'impiego di Reggio Emilia censito al Catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul foglio n. 149 con il mappale 245 sub. 49 (parte) e 50, così come meglio descritto nella citata determinazione;
- che la durata della locazione è stata fissata in anni 6 e così dal 01/05/2001 al 30/04/2007 con disposizione di proroga alla scadenza per ulteriori 6 anni, in assenza di disdetta da inviarsi con preavviso di 6 mesi tramite lettera raccomandata, così come stabilito all'art. 2 del suddetto contratto;
- che non essendo intervenuta disdetta entro i termini previsti, si è provveduto negli anni a prorogare il contratto medesimo, l'ultima proroga con decorrenza 01/05/2019 e scadenza 30/04/2025, riconfermando tutti i patti e le condizioni di cui al contratto medesimo;

Dato altresì atto:

- che in data 22/06/2020 l'immobile in oggetto è stato ceduto al fondo comune di investimento alternativo immobiliare riservato ad investitori professionali 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, con conseguente trasferimento della proprietà a tutti gli effetti contrattuali e di legge nei rapporti locativi in essere;
- che non essendo intervenuta disdetta entro i termini previsti, occorre prendere atto della ulteriore proroga, e così dal 01/05/2025 al 30/04/2031, riconfermando tutti i patti e le condizioni di cui al contratto medesimo e precisamente al canone annuo pari a € 17.092,60 + iva;
- che 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 è ritenuto opportuno richiedere l'assunzione degli impegni di spesa 2025 relativi alle rate passive per immobili di proprietà privata a SEMESTRE, al fine di garantire l'automatismo del calcolo e adeguamento rate nel Gestionale, preposto all'invio dei pagamenti;
- 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 di cui sopra riferito sino al 30/04/2025, data di scadenza contrattuale;

Considerato:

- che si rende necessario assumere l'impegno di spesa pari ad € 2.848,77 + iva per un importo complessivo di € 3.475,50, a titolo di canone per i mesi maggio, giugno 2025;
- che si provvederà con successivo provvedimento dirigenziale all'assunzione delle rate inerenti "RATE PASSIVE su canone di concessione/locazione e oneri" 2° SEMESTRE 2025 per i contratti relativi ad immobili di proprietà privata in conduzione dall'Amministrazione Comunale, a favore dei nominativi indicati nel relativo allegato all'atto;

Visti:

- il T.U. Dlgs n. 267 del 18/08/2000 ed in particolare gli artt. 107,183 e 151,4° comma
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Organizzazione del Comune
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune;
- l'art. 151, 4° Comma, del T.U. N. 267 del 18.08.2000.

DETERMINA

- di prendere atto della proroga, per il periodo dal 01/05/2025 al 30/04/2031 del contratto di locazione approvato con determinazione dirigenziale PG n. 8719 del 12/04/01 stipulato il 29/06/2001 con scrittura privata n. 53560 di Rep. e registrato presso l'Agenzia delle Entrate il 06/07/2001 al n. 8894 serie 3 e a seguito del D. L. 223/06 nuovamente registrato il 22/11/2006 al n. 842 serie 3T in premessa citato,

relativo all'immobile di proprietà di UNIPOL INVESTIMENTI SGR SPA -TIKAL R.E. FUND, ubicato a Reggio Emilia in Via Premuda n. 40-42 adibito ad uffici sede del centro per l'impiego di Reggio Emilia, censito al Catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul foglio n. 149 con il mappale 245 sub. 49 (parte) e 50, riconfermando tutti i patti e le condizioni di cui al contratto medesimo;

- di impegnare la somma di € 2.848,77 + iva per un importo complessivo di € 3.475,50, a titolo di canone per i mesi maggio, giugno 2025, con imputazione alla Missione Programma 15.01 - codice del piano dei conti integrato del Bilancio 2025/2027 - Esercizio 2025 - al capitolo 31843 del P.E.G. 2025 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 ;
- di autorizzare il servizio finanziario a pagare alle scadenze contrattuali, a fronte delle apposite liquidazioni dirigenziali del servizio proponente, alla società / impresa indicata nell'allegato "A", che svolge attività commerciale con emissione di fattura;
- di dare atto che al pagamento dei successivi ratei si provvederà alle relative scadenze 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 2° semestre 2025 per contratti inerenti immobili di proprietà privata in conduzione dall'Amministrazione Comunale;
- di disporre l'invio del presente atto al Servizio finanziario ai sensi dell'art. 183, 7 comma, 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