

**Proponente: 40.B**  
**Proposta: 2025/280**  
**del 09/04/2025**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.D. 431**  
**del 15/04/2025**

**PATRIMONIO E LOGISTICA**

**Dirigente: MARENGO Dr. DONATO SALVATORE**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** ASSUNZIONE DI IMPEGNO DI SPESA PER CANONE PASSIVO, A FRONTE DI PROROGA DEL CONTRATTO DI SUB LOCAZIONE, RELATIVO ALL' IMMOBILE SITO IN VIA TOSCHI N 27, IN CONDUZIONE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, AD USO SERVIZI DEMOGRAFICI. (CONTR. PASS. 1061).

## IL DIRIGENTE

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:

- Telecom Italia spa/Tim Italia spa conduce in locazione l'Immobile sito in Reggio Emilia in Via Toschi, di proprietà della Società Imser S.p.A., in forza del contratto stipulato in data 29/11/2000 per una durata di anni 21+ 6;
- il predetto contratto di locazione principale stipulato in data 29/11/2000, registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 14/12/2000 al n 028896 serie 2, prevede la facoltà di Telecom Italia spa/Tim Italia spa di sub-locare in tutto o in parte il predetto immobile;
- il Comune di Reggio Emilia conduce in sub-locazione il predetto immobile adibito ad uso Servizi Demografici con contratto Reg. n 6016, serie3T del 12/10/2007, con decorrenza 01/05/2007 e scadenza 30/04/2013;
- come emerge dal disciplinare contrattuale, è stata pattuita tra le parti la proroga del contratto alla scadenza (per ugual periodo), in assenza di disdetta da inviarsi con preavviso di dodici mesi a mezzo lettera raccomandata;
- non essendo intervenuta disdetta entro i predetti termini, il contratto di sub locazione si è prorogato negli anni, l'ultima proroga è stata disposta con atto dirigenziale R.U.D.394 del 12/04/2019, con decorrenza 1/05/2019 e scadenza 30/04/2025, secondo quanto stabilito all' art. 3 del disciplinare contrattuale, riconfermando tutti i patti e condizioni;

Considerato altresì che:

- con lettera acquisita agli atti con protocollo PG 2024/0201863 del 25/07/2024, FIBERCOP S.P.A., in virtù del contratto di sub locazione sopra specificato, ha comunicato che TIM ha dato corso ad un'operazione che ha previsto :
  - 1.il conferimento del ramo d'azienda in favore di FIBERCOP S.P.A. società per azioni, con sede legale in Via Marco Aurelio n 24 – 20127 Milano
  - 2.l'acquisizione, da parte di Optics Bidco S.p.A. dell'intera partecipazione detenuta da TIM in FiberCop;
- per effetto del suindicato Conferimento, FiberCop S.p.A. è subentrata nel contratto di sub locazione, dalla data di efficacia del Conferimento stesso, ossia dal 01/07/2024, provvedendo direttamente alla fatturazione relativa ai canoni di sub locazione del contratto e subentrando nella titolarità del rapporto in essere con l'Amministrazione Comunale ;
- con atto dirigenziale R.U.A.D.1352 del 01/08/2024 si è provveduto alla presa d'atto del subentro di FiberCop SpA, a seguito della cessione del ramo d'azienda di cui sopra, nella titolarità del contratto di sub locazione in essere;

Dato atto:

- 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 di importo pari a € 128.776,94 + iva;

Dato altresì atto 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;
- pertanto occorre provvedere all' assunzione di impegno di spesa, per l'importo di € 21.462,82 + iva per un importo complessivo di € 26.184,65 relativo al canone per il periodo maggio 2025/ giugno 2025;
- 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 1/05/2025 – 30/04/2031, del contratto di sub- locazione Reg. n 6016, serie3T del 12/10/2007 già citato in premessa, in essere con FIBERCOP SPA, per l' immobile sito a Reggio Emilia in Via Toschi, 27 ad uso Uffici Servizi Demografici , riconfermando tutti i patti e le condizioni ad esso relativi;
- di provvedere a tal fine all'assunzione di impegno per l'importo € 21.462,82 + iva per un importo complessivo di € 26.184,65, relativo al canone per il periodo maggio 2025/ giugno 2025, con imputazione alla Missione Programma 01.05 - codice del piano dei conti integrato 01.03.02.07.001 del Bilancio 2025-2027 – annualità 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 0183,contabilità ambientale non rilevante ; – come da prospetto Allegato “A “ ;
- di autorizzare il servizio finanziario a pagare alle scadenze contrattuali, a fronte delle apposite liquidazioni dirigenziali del servizio proponente, alla societa' / 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 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  
Dott. Donato Salvatore Marengo