

Proponente: 40.B
Proposta: 2025/433

del 27/05/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 624

del 05/06/2025

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: MARENGO Dr. DONATO SALVATORE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ASSUNZIONE DI IMPEGNO DI SPESA A FRONTE DI RATA PASSIVA RELATIVA AL 2° TRIMESTRE 2025, INERENTE IL CONTRATTO DI LOCAZIONE PER L'IMMOBILE SITO IN REGGIO EMILIA IN VIA TURRI N 25/A, IN CONDUZIONE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE (C. 1606)

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;

Considerato :

- che, con contratto Reg. n 2434 serie 3T del 21/11/2006 venivano assunti alcuni locali di proprietà della Ditta SHOPPING CENTER (subentrata alla Ditta Broker's in data 01/01/2008) siti a Reggio Emilia in Via Turri n. 25/A, ad uso Servizio Mediazione , con decorrenza 01.05.2006 e scadenza al 30.04.2012 ;
- che come emerge dal disciplinare contrattuale, è stato pattuita tra le parti la proroga del contratto alla scadenza, in assenza di disdetta da inviarsi con preavviso di sei mesi a mezzo lettera raccomandata;
- che non essendo intervenuta disdetta da una delle parti entro i termini predetti, si è provveduto, con determinazione dirigenziale PG 22681 del 19/12/2011, a prendere atto della proroga del contratto di locazione stesso, fino al 30.04.2018;

Considerato altresì :

- che con determinazione dirigenziale PG 9557 del 19/03/2013 si è preso atto del subentro da parte della Ditta Bela Nils Real Estate srl con sede in Reggio Emilia, Via Foroni, 14-CF: e P.iva 02364860359, nei contratti di locazione in essere con la Società Shopping Center;

Dato atto che:

- e' obiettivo dell'Amministrazione Comunale consolidare ed implementare, mediante accordi con la Polizia di Stato, il Progetto di sicurezza integrata di prossimità nell'area del quartiere della Stazione Ferroviaria di Via Turri;
- per rispondere adeguatamente alle necessità operative e di programmazione del nuovo progetto di prossimità che vede protagonisti la Polizia Municipale, la Polizia di

Stato ed i servizi Sociali, Educativi e di mediazione, si è valutata l'opportunità di mettere a disposizione gli spazi sopra menzionati (condotti in locazione dall'Amministrazione di proprietà della Società Bela Nils Real Estate) alla Prefettura di Reggio Emilia, mediante un contratto di comodato d'uso, per divenire Posto Fisso di Polizia di Stato;

Dato altresì atto:

- che come emerge dal disciplinare contrattuale, è stato pattuito tra le parti la proroga del contratto alla scadenza, in assenza di disdetta da inviarsi con preavviso di sei mesi a mezzo lettera raccomandata;
- che non essendo intervenuta disdetta da una delle parti entro i termini predetti, si è provveduto, nel corso degli anni, a prorogare il sopra menzionato contratto, ultima proroga con decorrenza 01/05/2024 e scadenza al 30/04/2030, secondo quanto stabilito dal disciplinare contrattuale, agli stessi patti e condizioni e cioè al canone annuo di € 7.307,70 + iva;

Considerato che :

- nell'ultimo anno l'utilizzo dei predetti locali, da parte della Polizia di Stato, è divenuto molto saltuario ed occasionale, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno comunicare alla proprietà la volontà di recedere anticipatamente dal contratto di locazione, con decorrenza 01/04/2025;

Considerato altresì che:

- recentemente il Comune di Reggio Emilia ha valutato l'opportunità di mantenere la locazione del predetto immobile, al fine di rispondere alle esigenze di creare, in seno al progetto regionale ER.Vi.S (Emilia Romagna Victim Support) finanziato dal Ministero della Giustizia e promosso dalla Regione Emilia Romagna, uno degli "SPORTELLI INFORMATIVI E DI ASSISTENZA PER VITTIME DI REATI", già presenti sul territorio emiliano – romagnolo, in favore delle vittime di qualsiasi tipologia di reato,
- tale obiettivo, di sviluppare i servizi pubblici per l'assistenza generale alle vittime di ogni tipologia di reato mettendo a punto a rafforzando modalità di intervento sensibili ai bisogni delle vittime di reato e in rete con il territorio, si inserisce nello spirito della Direttiva europea 2012/29/UE, che istituisce norme minime in materia di diritti, assistenza e protezione delle vittime di reato;
- in continuità con il progetto di riqualificazione futura del quartiere Stazione, l'Amministrazione Comunale ha valutato inoltre l'opportunità di utilizzare l'altra parte dell'immobile per la creazione di uno spazio per i cittadini, esattamente un CENTRO MULTIFUNZIONALE, con uffici dedicati all'ascolto del territorio, molto sofferente sul piano della sicurezza e del degrado, con servizi a rotazione (piccolo sportello Iren, riunioni delle associazioni ed altri servizi), promuovendo un senso di responsabilità collettiva e rendendo lo spazio urbano più sicuro ed inclusivo;

Pertanto:

- a fronte delle recenti nuove esigenze subentrate al Comune di Reggio Emilia, si è giunti ad un accordo con la proprietà dell'immobile, finalizzato a proseguire nel rapporto contrattuale vigente agli stessi patti e condizioni, nonché all'importo del canone di locazione che ad oggi ammonta ad un importo pari a € 7.351,55 + iva, considerando il rapporto di locazione ancora in essere, senza soluzione di continuità con il passato; ;

Considerato altresì che:

- vista la necessità di mantenere l'immobile si rende necessario provvedere ad assumere impegno di spesa l'importo di € 1.838,00 + iva per un importo complessivo di € 2.242,36, relativo al canone 2° trimestre 2025;
- 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 provvede all'assunzione degli impegni di spesa (a titolo di canone) a semestre, al fine di garantire l'automatismo del calcolo e adeguamento rate nel Gestionale preposto all'invio dei pagamenti;
- pertanto 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 a fronte delle "RATE PASSIVE su canone di concessione/locazione e oneri" in scadenza 2° semestre 2025 per contratti inerenti immobili di proprietà privata, in conduzione dall'Amministrazione Comunale;

VISTI:

- il D.Lgs, n. 267/2000, Artt. 107, 183 e 151, 4° comma;
- il vigente Regolamento di Organizzazione del Comune;
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune;
- il vigente Statuto Comunale.

DETERMINA

- di provvedere all'assunzione di impegno di spesa per l'importo di € 1.838,00 + iva per un importo complessivo di € 2.242,36 relativo al canone 2° trimestre 2025, a seguito della sopraggiunta esigenza dell'Amministrazione Comunale di proseguire la locazione del predetto immobile, per le motivazioni espresse in narrativa;
- che l'importo di cui sopra trova 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 2025-2027 annualità 2025, al **capitolo 31870** denominato "Affitti strutture per politiche di

coesione sociale “, codice prodotto/progetto 2025_PD_3802, Centro di Costo 0239- contabilità ambientale non rilevante

- di autorizzare il servizio finanziario a provvedere al pagamento, a fronte di apposita liquidazione dirigenziale del servizio proponente, per la società indicata nell'allegato “A”, che svolge attività commerciale con emissione di fattura;
- che 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 a fronte delle “RATE PASSIVE su canone di concessione/locazione e oneri” in scadenza 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