

Proponente: 40.B
Proposta: 2025/664
del 23/07/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1330
del 23/07/2025

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: MARENGO Dr. DONATO SALVATORE

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: PRESA D'ATTO DI PROROGA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE
RELATIVO ALL'IMMOBILE SITO IN VIA TAMBURINI, 1 ADIBITO A
SEDE UFFICI ANAGRAFICI (CONTR. PASS. 1169).

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso :

- che con atto PG 2025/170479 del 30/06/2025 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 01/07/2025 sino al 31/08/2025;
- 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:

- veniva approvato un contratto con il quale il Comune di Reggio Emilia assumeva in locazione dalla società Il Salotto Sas una porzione di immobile ubicato a Reggio Emilia in via Tamburini n. 1, da adibire ad uffici anagrafe, censito al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 178 col mappale 335 sub. 14;
- il suddetto contratto è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia in data 10/07/2007 con n. 2044 serie 3T, per la durata di anni 6, così dal 01/07/2007 al 30/06/2013, 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. 1 del suddetto contratto;
- con comunicazione acquisita agli atti con Prot. n. 10575 del 08/10/2007, la società Immobiliare Reggiana srl con sede in Reggio Emilia, via Pasteur, 6 C.F. e P.Iva 02146800350 comunicava di subentrare alla società Il Salotto Sas, nel contratto di locazione in essere con il Comune di Reggio Emilia a decorrere dal 01/10/2007, in qualità di “Utilizzatore” dell'immobile acquistato dalla società “Monte dei Paschi di Siena leasing & factoring, banca per i servizi finanziari alle imprese S.p.A.”, nella realizzazione di un'operazione di leasing immobiliare, a ciò legittimata per patto contrattuale con la proprietaria;

Considerato altresì che:

- le parti si sono accordate sulle seguenti modifiche da apportare al contratto:

- il Comune di Reggio Emilia si impegnava a permanere nella conduzione dei locali per il periodo minimo di 2 (due) anni, decorrenti dalla data del 01/07/2013 e così fino al 30/06/2015;
- trascorso tale periodo, il Comune si riteneva poi nuovamente libero di recedere dal contratto in qualsiasi momento, con preavviso nei termini di legge, secondo facoltà già prevista all'art. 1 del contratto medesimo;
- dalla stessa data del 01/07/2013 e così per l'intero biennio fino al 30/06/2015 il canone di locazione sarebbe stato ridotto ad € 30.000,00 più IVA annui, da pagarsi secondo le modalità già previste in contratto;
- in caso di ulteriore permanenza nella conduzione dei locali, dalla data del 01/07/2015 il canone sarebbe stato poi aumentato ad € 32.000,00 + IVA annui, indi rivalutato in base al 75% delle percentuali ISTAT per le annualità successive, con primo scatto in aumento dal 01/07/2016, così fino alla naturale scadenza del contratto;
- in data 18/06/2013 l'accordo relativo a tali modifiche è stato presentato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia e dalla stessa registrato con n. 5695 di protocollo;

Dato atto:

- che, non essendo intervenuta disdetta entro i termini previsti il contratto si è prorogato nel corso degli anni, l'ultima proroga ha scadenza 30/06/2025;
- che il Comune di Reggio Emilia ha la necessità di mantenere l'utilizzo di detto immobile ad uso Servizi Anagrafici, pertanto occorre prendere atto della ulteriore proroga del contratto di locazione in oggetto fino al 31/05/2031, agli stessi patti e condizioni e precisamente al canone annuo pari a € 32.192,00 + iva;

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 prendere atto della **proroga, per il periodo 01/07/2025 – 30/06/2031**, del contratto di locazione contratto Reg. in data 10/07/2007 con n. 2044 serie 3T, e n. 5695 di protocollo del 18/06/2013 (modifiche al contratto), relativo alla porzione di immobile ubicato a Reggio Emilia in via Tamburini n. 1, adibito ad uffici anagrafe, censito

al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 178 col mappale 335 sub. 14, di proprietà della Società Immobiliare Reggiana srl;

- di dare atto che al pagamento dell'imposta di registro relativa all'anno corrente di proroga (2025) ed alle successive annualità, si provvederà contestualmente ai pagamenti mensili delle imposte riferiti ai rapporti di locazione in essere gestiti mediante la procedura informatizzata "locazioni". In detta sede si provvederà alla richiesta di rivalsa del 50% in attuazione di quanto stabilito dal disciplinare contrattuale;
- di dare atto che l'incasso, relativo al recupero del 50% (della somma pagata) a carico della controparte, verrà effettuato tramite la procedura informatica "Locazioni" con l'assunzione di un unico accertamento annuo che progressivamente verrà integrato successivamente all'emissione mensile dei bollettini PagoPA;
- che si provvederà al pagamento dei ratei a titolo di canone di locazione alle scadenze contrattuali direttamente a fronte delle apposite liquidazioni dirigenziali del servizio proponente;
- che gli importi a titolo di canone, di cui al precedente punto, sono oggetto di impegno, assunto con atto dirigenziale R.U.D. 803 del 09/07/2025 ad oggetto: "Assunzione di impegni di spesa relativi a canoni di locazione/concessione - 2° semestre 2025 - per immobili in conduzione dall'Amministrazione Comunale".

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

Il Dirigente del Servizio
Dott. Donato Salvatore Marengo