

Proponente: 40.B
Proposta: 2025/757
del 25/08/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 990
del 26/08/2025

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: MARENGO Dr. DONATO SALVATORE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ASSUNZIONE DI IMPEGNO DI SPESA PER AGGIORNAMENTO ISTAT CANONE, CON DECORRENZA 01/08/2025, CONTRATTO DI LOCAZIONE RELATIVO ALL'IMMOBILE DI VIA LOMBROSO, IN CONDUZIONE DALL'AMMINISTRAZIONE.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- 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 31/03/2025 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 2130 SERIE 3T del 17/11/2006 stipulato con la Ditta BOOREA s.c.(Subentrata in data 2009 alla Coop. Bellelli Soc. Coop.- a sua volta subentrata al Consorzio Coop.re Ferrovie Reggiane) è stato assunto un immobile in Via Lombroso, 3 - Reggio Emilia ad uso Centro Sociale ;
- che il suddetto contratto prevede l'aggiornamento annuale del canone, con decorrenza 01 gennaio, in base alla variazione accertata dall'ISTAT nell'anno precedente, nella percentuale del 75%;
- che la proprietà ha inviato in data 23/07/2025,acquisita agli atti comunali al PG 2025/199883, richiesta di aggiornamento istat del canone;
- in merito all'argomento la Cassazione ha avuto modo di argomentare , v. Cass. n. 14673 del 02/10/2003, secondo cui "in tema di locazione, la richiesta di aggiornamento del canone da parte del locatore si pone condizione per il sorgere del relativo diritto, con la conseguenza che il locatore stesso può pretendere il canone aggiornato solo dal momento di tale richiesta, senza che sia configurabile un suo diritto ad ottenere il pagamento degli arretrati." (Cass. civ., Sez. III, Sentenza,07/10/2021, n. 27287).

- 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).

Pertanto, in linea con quanto previsto dalla normativa e dalle interpretazioni giurisprudenziali, si ritiene necessario provvedere all'aggiornamento del canone di locazione in misura pari al 75 % della variazione accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nel periodo dicembre 2023–dicembre 2024 (poichè decorrenza contrattuale gennaio) con decorrenza 01/08/2025 (poichè l'aggiornamento è dovuto dal mese successivo alla richiesta).

Considerato altresì:

- che la variazione riferita al periodo dicembre 2023/dicembre 2024 è pari al 1,1% e pertanto il canone, dal 01/08/2025, si aggiornerà secondo il seguente prospetto:

Canone annuo al 31/07/2025	€ 28.574,73 +iva
Aumento ISTAT del 1,1 % (ridotto al 75%)	€ 235,74 +iva
Canone annuo in vigore dal 1/08/2025	€ 28.810,47 + iva

Dato atto che:

- con Determinazione Dirig. N R.U.D. 803 del 09/07/2025 e relativo prospetto allegato "A", si è provveduto ad impegnare la spesa relativa al canone di locazione per il 2° semestre 2025 nella misura non aggiornata, occorre provvedere all'assunzione di impegno di spesa, per l'importo di € 98,25 +iva per un importo complessivo di € 119,87 relativo all'aggiornamento istat riferito al periodo agosto 2025 - dicembre 2025;

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;
- il 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

D E T E R M I N A

- di aggiornare, con decorrenza 01/08/2025, il canone di locazione relativo al contratto stipulato con la Soc. BOOREA per l'immobile di Via Lombroso, in conduzione dall'Amministrazione, che detto canone pertanto si adegua da € 28.574,73 + iva ad € 28.810,47 + iva;
- di provvedere all' **assunzione di impegno di spesa per l'importo di € 98,25 + iva, per un importo complessivo di € 119,87** , relativo all' aggiornamento istat riferito al periodo agosto 2025-dicembre 2025, con imputazione alla Missione Programma 05.02 - codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione ex art. 5 e 6 del D.Lgs 118/2011: 01.03.02.07.001 del Bilancio 2025-2027 - Esercizio 2025 - al Capitolo **31825** del P.E.G. 2025 denominato "fitti reali di immobili destinati a centri sociali rilevante ai fini iva ", codice prodotto/progetto 2025_PD_3802, Centro di Costo 0172, contabilità ambientale non rilevante, codice modalità di gestione conto annuale 001;
- di autorizzare il servizio finanziario a provvedere al pagamento dell'importo di cui al precedente punto, 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