

Proponente: 40.B
Proposta: 2025/768

del 27/08/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1535

del 28/08/2025

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: MARENGO Dr. DONATO SALVATORE

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: PRESA D'ATTO DI AGGIORNAMENTO ISTAT DI CANONE ATTIVO, CON DECORRENZA 01/07/2025 E 01/08/2025, DI CONTRATTI DI CONCESSIONE/LOCAZIONE ATTIVI, INERENTI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE.

IL DIRIGENTE

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;
- che con delibera di Giunta Comunale n.133 del 26/05/2025 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il 1° aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione 2025 e Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027 alle sezioni 2.2 “Performance” e 2.3 “Anticorruzione” e allegati.

Dato atto:

- che il Comune di Reggio Emilia è proprietario di un complesso di beni immobili classificabili in base alla vigente normativa in “Beni del Demanio Comunale”, destinati per la loro natura, o per caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività;
- che per tale particolare destinazione questi beni possono essere dati in uso a soggetti diversi dal Comune proprietario soltanto con provvedimenti di diritto pubblico quale, principalmente la concessione amministrativa, che mantiene al Comune stesso una serie di prerogative volte a regolare, in forma compatibile con l'interesse pubblico, l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario ed a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche cui il bene è deputato;
- che il Comune di Reggio Emilia ha provveduto ad attribuire a privati l'utilizzazione di alcuni dei propri beni demaniali da destinare ad attività commerciali attraverso contratti di concessione, tali contratti sono riconducibili alla figura della concessione-contratto ;
- che la cosiddetta concessione-contratto è una formula che evidenzia la sussistenza di due atti (il provvedimento autoritativo ed il negozio bilaterale), il primo attributivo del nuovo diritto o potere, l'altro disciplinante le sue modalità di esercizio

riconducibile, nel caso di specie, allo schema della locazione. Trattasi pertanto di atto avente natura complessa in cui accanto al provvedimento tipico concessorio è ravvisabile la sussistenza di una disciplina convenzionale intercorsa tra le parti, riconducibile allo schema contrattuale della locazione;

Considerato che:

- l'Amministrazione Comunale ha in corso, con privati ed aziende, contratti di concessione attivi, con decorrenza 1 LUGLIO, per i quali si rende necessario provvedere all'aggiornamento annuale del canone, come previsto dalle condizioni contrattuali e secondo quanto disposto dall'Art. 1, Comma 9 sexies, della Legge 05.04.1985, n. 118;
 - si procede pertanto, all'aggiornamento automatico del canone di concessione, dal 1 LUGLIO 2025, dei seguenti contratti, in misura pari al 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nel periodo giugno 2024 – giugno 2025 pari al 1,5% ;
- i canoni di concessione che si aggiornano dal 01/07/2025 sono i seguenti:

- **AGENZIA LOCALE PER LA MOBILITA' SRL (2028)** – Concessione Reg 3399 serie 3 del 05/08/2022

Concessione locali ex Cral Via Emilia S. Stefano

Canone al 30/06/2025 € 13.368,82

Canone al 01/07/2025 € 13.569,35

aggiornamento di € 100,27 relativo al periodo luglio-dicembre 2025.

- **TECNOIMMOBILIARE SRL (2068)** – Concessione approvata con determinazione dirigenziale R.U.A.D. 1159 del 30/06/2023.

Concessione area per realizzazione parcheggi di tipo P1

Canone al 30/06/2025 € 1.209,60

Canone al 01/07/2025 € 1.227,74

aggiornamento di € 9,07 relativo al periodo luglio-dicembre 2025.

- **FER RENT SRL (2069)** – Concessione approvata con determinazione dirigenziale R.U.A.D. 1149 del 29/06/2023.

Concessione aree in Via Turri per deposito attrezzature e macchine

Canone al 30/06/2025 € 1.512,00

Canone al 01/07/2025 € 1.534,68

aggiornamento di € 11,34 relativo al periodo luglio-dicembre 2025

Considerato altresì che:

- l'Amministrazione Comunale ha in corso, con privati ed aziende, contratti di locazione attivi, con decorrenza 1 AGOSTO, per i quali si rende necessario provvedere all'aggiornamento annuale del canone, come previsto dalle condizioni contrattuali e secondo quanto disposto dall'Art. 1, Comma 9 sexies, della Legge 05.04.1985, n. 118;
 - si procede pertanto, all'aggiornamento automatico del canone di locazione, dal 01/08/2025 dei seguenti contratti, in misura pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nel periodo luglio 2024 – luglio 2025 pari al 1,5% ;
- i canoni di locazione che si aggiornano dal 01/08/2025 sono i seguenti:

- **LOCAZIONE (1841)** - Locazione Reg 9614 serie 3 T del 29/08/2018.

Locazione ufficio Via della Canalina ad uso Studio Professionale.

Per la individuazione del locatario, di cui al predetto contratto, i cui dati sono qui omessi per ragioni di tutela della privacy, si rinvia all'allegato "A", parte integrante del presente atto, non oggetto di pubblicazione.

Canone al 31/07/2025 € 6.782,46

Canone al 01/08/2025 € 6.858,76

aggiornamento di € 12,73 relativo a periodo agosto – settembre 2025., la rata trimestrale aggiornata, con decorrenza 01/10/2025, sarà pari a € 1.714,69.

Pertanto

- si rende necessario procedere all'aggiornamento dei canoni di concessione/locazione, dando atto che l'incasso delle rate, avviene tramite la procedura informatica "Gestionale Locazioni", attraverso l'invio del flusso contabile alla Banca tramite la Piattaforma PagoPA;
- contestualmente si provvederà, con successivo atto dirigenziale, all'integrazione degli accertamenti assunti in precedenza, distinti per tipologie di entrate, ad avvenuta emissione mensile degli avvisi di pagamento;

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;
- l'art. 14 del 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°,

DETERMINA

1. di aggiornare i canoni di concessione/locazione dal 01/07/2025 e 01/08/2025 dei contratti di cui al sopra riportato prospetto;
2. di dare atto che l'incasso dei conguagli avviene tramite la procedura informatica "Locazioni" e con l'assunzione di un unico accertamento annuo che progressivamente verrà integrato successivamente all'emissione mensile degli avvisi Pago Pa.

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Dott. Donato Salvatore Marengo