

Proponente: 40.B
Proposta: 2025/973

del 13/10/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1227

del 14/10/2025

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ASSUNZIONE DI IMPEGNI DI SPESA RELATIVI AD AGGIORNAMENTO ISTAT 2025 PER L'IMMOBILE DI VIA PREMUDA N 42, DI PROPRIETA' DI UNIPOL INVESTIMENTI SGR, IN CONDUZIONE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE (c 1943-1944-2071)

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con atto PG 2025/211782 del 26/8/2025 il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim all' Arch. Andrea Illari 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 01/09/2025;
- 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;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 – 2027 ed i relativi allegati;
- con Deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 8 del 23/01/2025 sono state approvate integrazioni e modifiche alla macrostruttura organizzativa dell'Ente, l'avvio al percorso di riorganizzazione e proroga di alcuni incarichi ex art. 110 1° e 2° comma del TUEL;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.45 del 3/03/2025 è stata ratificata la delibera di G.C. n.30 del 13/02/2025 denominata "Variazione d'urgenza al bilancio di previsione 2025-2027 (Art.175 comma 4 D.lgs n. 267/2000) per iniziative di servizi diversi";
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 31/03/2025, la Giunta Comunale ha provveduto ad approvare il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/27 e ad aggiornare il Piano Esecutivo di Gestione 2025, precedentemente approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 30/1/2025, e successivi aggiornamenti e che con la stessa sono stati approvati gli Indirizzi gestionali e criteri procedurali guida 2025;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.102 del 28/04/2025 è stata ratificata la delibera di G.C. n.65 del 10/04/2025 denominata 2^ variazione d'urgenza al Bilancio di Previsione 2025 - 2027 (art. 175 comma 4 D.Lgs n. 267/2000) per referendum e progetti assegnatari di contributi da altri Enti;
- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 123/2025 del 26/05/2025 è stata deliberata la "3^ variazione al Bilancio di previsione finanziario 2025/2027 e relativi allegati";
- con delibera n. 133 del 26/06/2025 dichiarata immediatamente esecutiva, la Giunta Comunale ha provveduto ad approvare il 1^ aggiornamento al Piano Esecutivo di Gestione 2025 e al Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 alle sezioni 2.2 "Performance" e 2.3 "Anticorruzione";
- con delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 165 del 21/07/2025 è stata approvata la "4^ variazione al Bilancio di Previsione 2025 – 2027 e relativi allegati";
- con delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 175 del 08/09/2025 è stata approvata la "Modifica al Documento Unico di Programmazione - sezione operativa, allegato parte integrante Piano Triennale delle opere pubbliche 2025-2027 ed elenco annuale 2025 (art. 37 d.lgs. 36/2023 e allegato i.5) e piano altri investimenti LL.PP. 2025-2027";

Considerato che:

- il Comune di Reggio Emilia, al fine di fornire i locali necessari al funzionamento del Centro per l'impiego di Reggio Emilia, ha stipulato con la Società TIKAL R.E. FUND - Fondo comune di investimento immobiliare istituito e gestito da UNIPOL INVESTIMENTI SGR S.p.A n. 4 distinti contratti per assumere in locazione degli uffici ubicati al 2° e 3° piano di un edificio sito in via Premuda n. 40-42 e censiti al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 149, mappale 245 sub. 48 (porzione di superficie mq 360,00) , sub. 49 e sub 73 categoria A/10 ;

Considerato altresì che:

- nei suddetti contratti è previsto l'aggiornamento annuale del canone , in base alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertate dall'ISTAT, ridotte al 75%, pertanto il canone si aggiornerà secondo il seguente prospetto:

- **Contratto Reg n. 842 serie 3T. (P. 1943) decorrenza contratto 1 maggio**

Richiesta di aggiornamento inoltrata in data 19/06/2025 e acquisita agli atti al PG 2025/172349, pertanto decorrenza dell'adeguamento istat 01/07/2025 (mese successivo alla richiesta), utilizzando l'indice istat del mese antecedente alla decorrenza contrattuale.

La variazione riferita al periodo aprile 2024/ aprile 2025 è pari al 1,7% e pertanto il canone si è aggiornato secondo il seguente prospetto:

• Canone annuo al 30/06/2025	€ 17.092,60 + iva
• aumento del 1,7% (75% aprile)	€ 217,93 + iva
• canone annuo al 01/07/2025	€ 17.310,53 + iva

Rata di € 108,96 + iva per un complessivo di **€ 132,93** a titolo di aggiornamento luglio 2025- dicembre 2025;

- **Contratto Reg n. 843 serie 3T. (P. 1944) decorrenza contratto 1 aprile**

Richiesta di aggiornamento inoltrata in data 21/05/2025, pertanto decorrenza dell'adeguamento istat 01/06/2025 (mese successivo alla richiesta), utilizzando l'indice istat del mese antecedente alla decorrenza contrattuale.

La variazione riferita al periodo marzo 2024/ marzo 2025 è pari al 1,7% e pertanto il canone si è aggiornato secondo il seguente prospetto:

• Canone annuo al 30/05/2025	€ 15.276,98 + iva
• aumento del 1,7% (75% marzo)	€ 194,78 + iva
• canone annuo al 01/06/2025	€ 15.471,76 + iva

Rata di € 113,62 + iva per un complessivo di **€ 138,62** a titolo di aggiornamento giugno 2025 – dicembre 2025;

Dato atto che:

- con Determinazione Dirig. N. R.U.D. 2025/803 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 impegni di spesa, relativi all'aggiornamento istat dei canoni sopra riportati, che trovano imputazione sul cap. 31843;

Dato altresì atto che

- è previsto inoltre l'aggiornamento annuale del canone, in base alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertate dall'ISTAT ridotte al 75%, per il contratto sotto riportato e pertanto il canone si aggiornerà secondo il seguente prospetto:

- **Contratto approvato con determinazione dirigenziale R.U.D. 1015 del 27/09/2023 (P. 2071) decorrenza contratto 1 ottobre**

Richiesta di aggiornamento acquisita agli atti al PG 2025/233206 del 29/09/2025, il contratto prevede, all'art. 7, che si utilizzi la variazione riferita al periodo di luglio. La variazione riferita al periodo luglio 2024/ luglio 2025 è pari al 1,5% e pertanto il canone si è aggiornato secondo il seguente prospetto:

• Canone annuo al 30/09/2025	€ 25.206,25 + iva
• aumento del 1,5% (75% luglio)	€ 283,57+ iva
• canone annuo al 01/10/2025	€ 25.489,82 + iva

Rata di € 70,89 + iva per un complessivo di **€ 86,49** a titolo di aggiornamento ottobre 2025- dicembre 2025;

Considerato che:

- l'impegno 2025/184 sul capitolo 31843/1 non ha disponibilità sufficiente per provvedere al pagamento del 4° trimestre 2025, oltre a rata di conguaglio istat, si rende necessario provvedere all'assunzione di impegno dell'importo di € 295,08 + iva per un importo complessivo di € 360,00;

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°,

D E T E R M I N A

- di aggiornare i canoni di locazione relativi ai contratti di locazione già citati in premessa, in essere con la Società TIKAL R.E. FUND - Fondo comune di investimento immobiliare istituito e gestito da UNIPOL INVESTIMENTI SGR S.p.A per i locali ubicati al 2° e 3° piano di un edificio sito in via Premuda n. 40-42 e censiti al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 149, mappale 245 sub. 48 (porzione di superficie mq 360,00) , sub. 49 e sub 73 categoria A/10, adibiti a Centro per l'impiego, di cui al sopra riportato prospetto;

- **di provvedere all' assunzione di impegno di spesa per l'importo di € 222,58 + IVA per un importo Totale di € 271,55** relativo all' aggiornamento istat e precisamente:
 - quanto ad € 108,96 + iva per un complessivo di € 132,93 a titolo di aggiornamento luglio 2025- dicembre 2025- (c. 1943)

 - quanto a € 113,62 + iva per un complessivo di € 138,62 a titolo di aggiornamento giugno 2025 – dicembre 2025 – (c. 1944)

 - che gli importi di cui sopra trovano imputazione alla Missione Programma 15.01 - codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare ex art. 5 e 6 del D.Lgs 118/2011: 01.03.02.07.001del Bilancio 2025-2027 - Annualità 2025, al capitolo **31843** del P.E.G. 2025 denominato “fitti immobili per sede della sezione circoscrizionale dell'ufficio del lavoro “,codice prodotto/progetto 2025_PD_3802,Centro di Costo 0120 ,contabilità ambientale non rilevante, codice modalità di gestione conto annuale 001;

- di provvedere inoltre all' **assunzione di impegno di spesa per l'importo € 295,08 + iva per un importo complessivo di € 360,00**, a titolo di pagamento 4° trimestre e conguaglio istat (C. 2071);
 - che l'importo di cui sopra trova imputazione alla Missione Programma 15.01 - codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare ex art. 5 e 6 del D.Lgs 118/2011: 01.03.02.07.001del Bilancio 2025-2027 - Annualità 2025, al capitolo **31843/1** del P.E.G. 2025 denominato “fitti immobili per sede della sezione circoscrizionale dell'ufficio del lavoro “,codice prodotto/progetto 2025_PD_3802,Centro di Costo 0120 ,contabilità ambientale non rilevante, codice modalità di gestione conto annuale 001, **PREVIO STORNO DAL CAP.31843** del P.E.G. 2025 denominato “fitti immobili per sede della sezione circoscrizionale dell'ufficio del lavoro “,codice prodotto/progetto 2025_PD_3802,Centro di Costo 0120 ,contabilità ambientale non rilevante, codice modalità di gestione conto annuale 001; ;

- di autorizzare il servizio finanziario a provvedere al pagamento di detti importi a titolo di aggiornamento istat, a fronte delle apposite liquidazioni dirigenziali 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
ARCH. ANDREA ILLARI