

Proponente: 40.B
Proposta: 2025/1053
del 04/11/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 2062
del 10/11/2025

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: LIQUIDAZIONE CARTELLA DI PAGAMENTO N. 068 2025 00808819
69 001 IN FAVORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
PER IMPOSTE DI REGISTRO CONTRATTO DI LOCAZIONE
PLURIENNALE 8726 SERIE 3T ANNO 2021.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso 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;
- 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 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 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 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 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";
- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 2025/1895 del 02/10/2025 è stata approvata la 5^ VARIAZIONE AL DUP, AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2025-2027 E RELATIVI ALLEGATI: modifica alla parte investimenti;
- con Deliberazione n. 209 del 9/10/2025, dichiarata immediatamente esecutiva, la Giunta Comunale ha provveduto ad approvare il 2° aggiornamento Piano Esecutivo di Gestione 2025 e Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 alle sezione 2.2 "Performance";
- con atto P.G. n. 211782 del 26/08/2025, il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, ai sensi degli artt. 50, comma 10, 107 e 109, del D. Lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 13 – Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, ha conferito all'Arch. Andrea Illari l'incarico di Dirigente ad interim del Servizio Patrimonio e logistica;

Rilevato che:

- con provvedimento dirigenziale n. 1413 di R.U.A.D. del 19/10/2017 si è proceduto ad approvare la stipula del contratto di sub-locazione tra TECTON Soc.Coop. e il COMUNE di Reggio Emilia dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 135, particella 77, subalterno 14, PIAZZA PIETRO SCAPINELLI n. SN piano: T-1, per la durata di anni 6, così dal 01/10/2017 al 30/09/2023;
- la società TECTON Soc.Coop disponeva del godimento della suddetta unità immobiliare in quanto la società LA GALLERIA S.p.A., all'art. 11 del contratto di locazione sottoscritto in data 09/06/2017 con TECTON Soc.Coop la autorizzava a subaffittare al Comune di Reggio Emilia tale immobile;
- l'art. 15 (Clausola Risolutiva espressa) del contratto di locazione sottoscritto tra LA GALLERIA S.p.A. (ora La Galleria S.r.l.) e TECTON Soc. Coop. prevedeva la possibilità per il Locatore di recedere con effetto immediato dal Contratto nel caso in cui il Conduttore fosse stato posto in liquidazione o sottoposto ad altra procedura concorsuale e/o fosse stato dichiarato fallito;
- con decreto n. 357 del 07/10/2019 la società cooperativa "TECTON Soc. Coop.", con sede in Reggio Emilia codice fiscale 00141440354 veniva posta in liquidazione coatta amministrativa ai sensi dell'art. 2545 terdecies c.c.;
- con lettera del 09/03/2021 la società La Galleria S.r.l. (già La Galleria S.p.A.) dichiarava la propria intenzione di avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 15 del contratto di locazione dell'immobile sito in PIAZZA PIETRO SCAPINELLI SN piano: T-1, considerando pertanto il contratto stesso risolto di diritto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 e ss. del c.c.;
- ai sensi dell'art. 1595 c.c. la nullità o la risoluzione del contratto di locazione ha effetto anche nei confronti del subconduttore, pertanto la risoluzione del contratto di Locazione da parte de La Galleria S.r.l. ha prodotto i suoi effetti anche sul sottostante contratto di sublocazione tra Comune di Reggio Emilia e Tecton Soc. Coop.in l.c.a. determinandone l'automatica risoluzione;
- il rappresentante legale della società La Galleria S.r.l., per consentire al Comune di Reggio Emilia di continuare ad utilizzare l'immobile sito in PIAZZA PIETRO SCAPINELLI SN piano: T-1, adibito a laboratori didattici, dava la propria disponibilità a stipulare un nuovo contratto di locazione con decorrenza 01/07/2021 e scadenza al 30/09/2023 in continuità con il risolto contratto di sublocazione, registrato il 28/07/2021 al n. 8726 serie 3T;

Considerato che:

- con determinazione dirigenziale R.U.D. n. 1417 del 07/12/2023 si è dato atto della proroga del suddetto contratto dal 01/10/2023 al 30/09/2029 con contestuale versamento dell'imposta di registro per l'annualità 01/10/2023-30/09/2024;
- con atto notificato il 11/10/2024 l'Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Reggio Emilia - ufficio territoriale di Reggio Emilia ha inviato al Comune di Reggio Emilia l'Avviso di liquidazione dell'imposta irrogazione delle sanzioni n. 21/3T/008726/000/001/2023/002 per il mancato versamento dell'imposta di registro per il contratto suddetto per l'annualità 2023;
- tramite istanza di annullamento in autotutela il servizio Patrimonio e Logistica comunicava ed inviava all'Agenzia delle Entrate l'avvenuto pagamento dell'imposta a titolo di proroga;

Dato atto che:

- l'Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Reggio Emilia - ufficio territoriale di Reggio Emilia ha disposto l'annullamento parziale dell'Avviso di liquidazione n. 21/3T/008726/000/001/2023/002 constatando il mancato pagamento dell'imposta di registro per i mesi luglio-settembre 2023 residui rispetto al pagamento dell'annualità 2022 (01/07/2022-30/06/2023);
- a seguito del mancato pagamento dell'imposta di registro per i tre mesi suddetti è stata notificata a mezzo PEC in data 19/09/2025, protocollata con P.G. 2025/228658 del 22/09/2025 (ALLEGATO 1), la cartella di pagamento n. 068 2025 00808819 69 001 emessa dall'Agenzia delle Entrate-Riscossione, Agente della riscossione – prov. di Milano, Viale dell'Innovazione 1/b – 20126 Milano, su incarico dell'Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Reggio Emilia - ufficio territoriale di Reggio Emilia con iscritte a ruolo n. 2025/003423, anno 2025, somme per euro 108,43 a titolo di imposta di registro locazione fabbricati oltre ai diritti di notifica per euro 5,88, per un importo complessivo di euro **114,31**;

Ritenuto pertanto necessario provvedere al pagamento della cartella n. 068 2025 00808819 69 001 dall'importo complessivo di **euro 114,31**, entro e non oltre 60 giorni dalla data di notifica del suddetto atto, al fine di evitare spese conseguenti a sanzioni pecuniarie, interessi di mora e maggiori oneri di riscossione;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/00 in particolare artt. 107 – 183, comma 7, e 192;
- gli artt. 56 e 57 dello Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- il vigente Regolamento di contabilità comunale;

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

DETERMINA

1. di procedere per le motivazioni espresse in narrativa a liquidare la **cartella di pagamento n. 068 2025 00808819 69 001** emessa da Agenzia delle Entrate-Riscossione, Agente della riscossione – Prov. di Milano, Viale dell'Innovazione 1/b – 20126 Milano su incarico dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio territoriale di Reggio Emilia dell'importo di **euro 114,31** (di cui euro 108,43 per Ruoli Agenzia delle Entrate anno 2025 e euro 5,88 per diritti di notifica spettanti all'Agenzia delle Entrate – Riscossione);
2. di provvedere ad imputare la spesa di euro 114,31, all'impegno 2025/811 Capitolo 9245, Missione 01 Programma 05 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.02.01.02.000 del Bilancio Pluriennale 2025/2027 - Esercizio 2025 - denominato "SPESE AMMINISTRATIVE PER GESTI CONTRATTI PATRIMONIO IMPOSTE E SPESE REGISTRO" Centro di Costo 0120, codice prodotto 2025_PD_3802, con assunzione di apposito sub impegno;

3. di incaricare il Servizio Finanziario di provvedere al mandato di pagamento del suddetto importo di euro 114,31 secondo le modalità indicate nel modulo PagoPA dell'allegata cartella di pagamento;

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Arch. Andrea Illari