

Proponente: 40.B
Proposta: 2025/1042
del 30/10/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1372
del 10/11/2025

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA AL RICEVIMENTO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE PASSIVA PER USO GARAGE – APPROVAZIONE CONTRATTO E ASSUNZIONI DI IMPEGNO

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;

Dato atto che:

- il Comune di Reggio Emilia necessita di un locale da adibire ad autorimessa per il ricovero dei mezzi e delle attrezzature necessarie per la cura e manutenzione del verde pubblico nella frazione di Rivalta, in particolare nelle vie circostanti il parco "Le Ginestre", così come da richiesta pervenuta da parte del Dirigente del Servizio Cura dei Quartieri agli atti al PG 147176 del 06/06/2025;
- si è ritenuto opportuno avviare una procedura esplorativa del mercato immobiliare volta a raccogliere le disponibilità di possibili immobili idonei a tale esigenza;

Considerato che:

- con provvedimento dirigenziale R.U.A.D. n. 1664 del 12/09/2025 si è proceduto all'approvazione dell'avviso di indagine di mercato finalizzata al ricevimento di manifestazioni di interesse per la ricerca di un immobile da acquisire in locazione passiva da utilizzare per il ricovero di mezzi ed attrezzature per la cura del verde pubblico della zona di Rivalta, come da schema allegato quale parte integrante e sostanziale al provvedimento stesso;
- l'avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Reggio Emilia e sul sito istituzionale del Comune - Profilo del Committente nella sezione "Avvisi e bandi di gara - Profilo di committente_Altro Bandi dal 16/09/2025 al 01/10/2025 e prevedeva, quale termine di scadenza per la presentazione delle manifestazioni d'interesse, le ore 13.00 del giorno 1 ottobre 2025;
- secondo quanto previsto nell'avviso pubblicato con il provvedimento suddetto la valutazione delle manifestazioni di interesse sarebbe stata compiuta dal Responsabile del Procedimento, Dirigente del Servizio Patrimonio e Logistica il quale, eventualmente previo sopralluogo, avrebbe individuato gli immobili in possesso delle caratteristiche indicate nell'avviso e, in relazione a questi, avrebbe avviato una procedura negoziata per l'individuazione della migliore offerta, mediante inviti ai proponenti gli immobili idonei, mentre nel caso in cui fosse pervenuta una sola manifestazione di interesse ritenuta congrua e conveniente, l'Amministrazione non avrebbe avviato una procedura negoziata, ma avrebbe inviato direttamente al soggetto manifestante la richiesta di presentare la propria offerta economica;

Rilevato che:

- entro il termine del 1 ottobre fissato nell'avviso di indagine di mercato risulta pervenuta una sola manifestazione d'interesse con PEC agli atti al PG n. 227642 del 19/09/2025 da parte di un privato cittadino riferita ad un garage/deposito ubicato in via Elico De Pietri n. 1, come da Allegato "B" al presente atto non pubblicabile in quanto contenente dati personali;
- il dirigente del Servizio Patrimonio e Logistica ha ritenuto la manifestazione pervenuta idonea e pertanto con PEC del 14/10/2025 PG n. 243843 si è provveduto a richiedere al privato di presentare la propria offerta economica per l'immobile oggetto di manifestazione;

- con PEC agli atti al PG n. 249876 del 17/10/2025 è pervenuta la richiesta economica pari ad € 150,00 mensili per il garage censito al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul foglio 234 map. 590 sub. 64 cat. C/6 e parte del sub. 91 cat. C/2 per un totale di mq. 31;

Richiamato il parere di congruità redatto dalla geom. Concetta Helga Tinelli Sifosì, agli atti al PG n. 259300, che giudica congruo il canone annuo proposto dal proprietario, corrispondente ad € 1.800,00 fuori campo IVA, per la locazione del garage ubicato in Via De Pietri n. 1 e come sopra identificato catastalmente;

Atteso che l'arch. Andrea Illari, Dirigente del Servizio Patrimonio e Logistica, riveste il ruolo di responsabile del procedimento;

Considerato che il suddetto canone di locazione annuo di € 1.800,00 troverà copertura sul **capitolo 10400/1 denominato "FITTI REALI E SPESE CONDOMINIALI PER IMMOBILI ADIBITI A UFFICI DELL'AMMINISTRAZIONE GENERALE FITTI REALI"**;

Dato atto che in conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 L. 136/2010 come modificato con D.L. 187/2010 convertito in legge 217/2010, al presente contratto di locazione è stato attribuito il **Codice Identificativo di Gara (C.I.G.): B8E0A4ADD9**;

Si ritiene opportuno procedere alla stipula del contratto in oggetto per una durata di anni 6 con decorrenza dal 1/11/2025, rinnovabile tacitamente di sei anni in sei anni ai sensi dell'art. 28 della Legge 392/1978, e più in generale ai patti e condizioni riportati nell'Allegato "A";

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 e ss.mm.ii.

Visti:

- il "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii.;
- la legge 241/1990 e ss.mm.ii.;
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune;
- il vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti;
- La legge n. 392/1978 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani";
- il D.Lgs. 36/2023;
- l'art. 59 dello Statuto comunale;
- l'art. 14 del Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;

DETERMINA

1. di richiamare le premesse a fare parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di assumere in locazione un immobile adibito a garage sito in Reggio Emilia, via De Pietri n. 1, identificato al catasto fabbricati del comune di Reggio Emilia sul foglio 234 map. 590 sub. 64 cat. C/6 e parte del sub. 91 cat. C/2 per un totale di mq. 31 dal cittadino identificato nell'Allegato "B" al presente atto non pubblicabile in quanto contenente dati personali;
3. di approvare il contratto di locazione ai patti e condizioni riportati nell'allegato A, riconoscendo all'ufficio competente alla stipula del contratto in argomento la facoltà di inserire nello stesso (fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente atto) tutte le eventuali integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire aspetti del negozio stesso al fine di addivenire al suo puntuale perfezionamento, con facoltà di provvedere altresì alla rettifica di eventuali errori nella descrizione degli obblighi previsti in contratto, nella individuazione della controparte, nonché ad includere clausole d'uso o di rito, dando fin d'ora per approvate tali precisazioni, integrazioni o rettifiche;
4. di impegnare nel modo seguente l'importo relativo al canone di locazione:

ANNUALITÀ 2025 (per il periodo dal 01/11/2025 al 31/12/2025)

- € 300,00, con imputazione alla Missione/Programma 01.05 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio 2025-2027, sul capitolo 10400/1 del PEG 2024 denominato "FITTI REALI E SPESE CONDOMINIALI PER IMMOBILI ADIBITI A UFFICI DELL'AMMINISTRAZIONE GENERALE FITTI REALI", centro di costo 0232, codice prodotto-progetto 2025_PD_3802, codice CIG B8E0A4ADD9, codice Modalità di gestione Conto annuale 001, contabilità ambientale non rilevante;

ANNUALITÀ 2026

- € 1.800,00, con imputazione alla Missione/Programma 01.05 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio 2025-2027, sul capitolo 10400/1 del PEG 2026 denominato "FITTI REALI E SPESE CONDOMINIALI PER IMMOBILI ADIBITI A UFFICI DELL'AMMINISTRAZIONE GENERALE FITTI REALI", centro di costo 0232, codice prodotto-progetto 2026_PD_3802, codice CIG B8E0A4ADD9, codice Modalità di gestione Conto annuale 001, contabilità ambientale non rilevante;

ANNUALITÀ 2027

- € 1.800,00, con imputazione alla Missione/Programma 01.05 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio 2025-2027, sul capitolo 10400/1 del PEG 2027 denominato "FITTI REALI E SPESE CONDOMINIALI PER IMMOBILI ADIBITI A UFFICI DELL'AMMINISTRAZIONE GENERALE FITTI REALI", centro di costo 0232, codice prodotto-progetto 2027_PD_3802, codice CIG B8E0A4ADD9, codice Modalità di gestione Conto annuale 001, contabilità ambientale non rilevante;
5. di stabilire che si provvederà con successive determinazioni dirigenziali ad impegnare gli importi dei canoni riferiti agli anni successivi al 2027;
 6. di dare atto che il presente contratto verrà registrato dal Comune il quale richiederà il rimborso del 50% delle imposte di registro e di bollo che verrà successivamente regolarizzato sul capitolo 9245, giusto impegno 811 del PEG 2025;

7. di dare mandato al Servizio Finanziario di provvedere al pagamento delle rate annue secondo le scadenze che gli verranno comunicate annualmente, senza ricevimento di fatture.
8. di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario per le procedure di cui all'art. 183, comma 7, del D. Lgs. 267/00.

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

Il Dirigente del Servizio Patrimonio e Logistica
Arch. Andrea Illari

ANDREA
ILLARI
10.11
.2025
10:46:55
CET

A small, stylized digital signature or stamp, possibly representing the official seal or a digital signature of the official.