

Proponente: 40.B
Proposta: 2025/1086
del 11/11/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 2073
del 11/11/2025

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: PRESA D'ATTO DI AGGIORNAMENTO ISTAT DI CANONE ATTIVO CON DECORRENZA 01/09/2025 E 01/10/2025 DI CONTRATTI DI CONCESSIONE/LOCAZIONE ATTIVI, INERENTI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE.

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";
- con delibera n. 209 del 09/10/2025 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".

Considerato :

- 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 altresì che:

- l’Amministrazione Comunale ha in corso, con privati ed aziende, contratti di concessione attivi, con decorrenza 1 SETTEMBRE, 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 SETTEMBRE 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 agosto 2024 – agosto 2025 pari al 1,4% ;

Il canone di concessione che si aggiorna dal 01/09/2025 è il seguente:

- **SETA SPA SOCIETA’ EMILIANA TRASPORTI (2097)** - Contratto di concessione approvato con determinazione R.U.A.D. 1305 del 24/07/2024

Concessione area c/o Caserma Zucchi per installazione servizi igienici

Canone al 31/08/2025 : € 300,00

Canone al 01/09/2025 : € 304,20

aggiornamento di € 1,40 relativo al periodo settembre 2025 - dicembre 2025.

Considerato altresì che:

- l'Amministrazione Comunale ha in corso, con privati ed aziende, contratti di locazione attivi, con decorrenza 1 OTTOBRE, 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 01/10/2025 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 settembre 2024 – settembre 2025 pari al 1,4%;

I canoni di locazione che si aggiornano dal 01/10/2025 sono i seguenti:

- **FONDO MUTUA SANTI DOLORES (1809)** - Contratto di sub locazione Reg.12489 serie 3T del 27/10/2017.
Sub locazione ufficio Palazzo Ancini per sede associativa Fondo Santi Dolores.

Canone al 30/09/2025: € 1.372,49

Canone al 01/10/2025 : € 1.386,90

Aggiornamento di € 3,61 relativo al IV trimestre 2025.

- **LOCAZIONE (1936)** - Contratto di locazione Reg.10735 s 3 T del 27/10/2020.

Locazione immobile ad uso Studio Professionale per Servizi alla Persona.

Per la individuazione dei locatari, i cui dati sono stati omessi per tutela della privacy si rinvia all'Allegato "A"

Canone al 30/09/2025 : € 4.380,27

Canone al 01/10/2025 : € 4.426,26

Aggiornamento di € 7,66 relativo ai mesi ottobre 2025 + novembre 2025, la nuova rata mensile aggiornata, da dicembre 2025: € 368,86.

Considerato di dover procedere all'aggiornamento dei canoni di concessione/ locazione, dando atto che l'incasso del conguaglio 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.

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 01/09/2025 e dal 01/10/2025 dei contratti di cui al sopra riportato prospetto, con le modalità previste nel disciplinare contrattuale; per la individuazione dei locatari, i cui dati sono stati omessi per tutela della privacy si rinvia all'Allegato "A" ;
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
ARCH. ANDREA ILLARI