

Proponente: 36
Proposta: 2025/2528
del 11/12/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 2345
del 12/12/2025

APPALTI E CONTRATTI - UTENZE

Dirigente: MOLTENI Dott.ssa SUSANNA LUISA

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: RIVALSA ONERI DI UTENZE IN USO COMUNE PER L'APPARTAMENTO DI SERVIZIO UBICATO PRESSO L'IMMOBILE DENOMINATO "CASINO DELL'OROLOGIO". ANNO 2025

IL DIRIGENTE

Richiamate:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 13 del 21/01/2025, dichiarata immediatamente esecutiva, con cui è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2025-2029 e relativi allegati parte integrante;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 14 del 21/01/2025, dichiarata immediatamente esecutiva, con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2025-2027 e relativi allegati;
- la Deliberazione di Giunta Comunale ID n. 12 del 30/01/2025, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 - Assegnazione risorse finanziarie per macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169, commi 1 e 2 TUEL;
- la Deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 30 del 13/02/2025 con cui è stata approvata la variazione d'urgenza al Bilancio di Previsione 2025-2027 (art. 175, comma 4 del D.Lgs n. 267/2000) per iniziative di Servizi diversi;
- la Deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 65 del 10/04/2025 con cui è stata approvata la 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;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 123 del 26/05/2025 con cui è stata approvata la 3^ variazione al Bilancio di Previsione 2025-2027 e relativi allegati;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 165 del 21/07/2025 con cui è stata deliberata la 4^ variazione di assestamento al Bilancio di Previsione Finanziario 2025-2027 e relativi allegati. Verifica degli equilibri di Bilancio ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 267/2000;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 193 del 13/10/2025 con cui è stata approvata la 5^ variazione al DUP, al Bilancio di Previsione Finanziario 2025-2027 e relativi allegati: modifica alla parte investimenti;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 234 del 25/11/2025, con cui è stata deliberata la 6^ variazione al Bilancio di Previsione Finanziario 2025/2027 e relativi allegati – ultimo assestamento

- la Deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 8 del 23/01/2025 con cui sono state approvate le integrazioni e modifiche alla macrostruttura organizzativa dell'Ente, avvio al percorso di riorganizzazione e proroga di alcuni incarichi ex art. 110, 1° e 2° comma del TUEL;
- la Deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 63 del 31/03/2025, dichiarata immediatamente esecutiva, con cui 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 Deliberazione di G.C. I.D. n. 12 del 30/01/2025 e successivi aggiornamenti;
- la Deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 133 del 26/06/2025, dichiarata immediatamente esecutiva, con cui è stata deliberata la prima integrazione e aggiornamento del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 alle sezioni 2.2 "Performance" e 2.3 "Anticorruzione";
- la Deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 209 del 09/10/2025, dichiarata immediatamente esecutiva, con cui è stata deliberata la seconda integrazione e aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027 ed il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 alle sezione 2.2 "Performance";

Visto:

- il Provvedimento P.G. n. 2025/0233999 del 30/09/2025, con il quale il Sindaco Marco Massari ha conferito l'incarico dirigenziale del Servizio Appalti e Contratti alla Dott.ssa Susanna Luisa Molteni a decorrere dal giorno 01/10/2025 sino al termine del proprio mandato, salvo revoca anticipata, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi del Comune di Reggio Emilia.

Premesso:

- che il Comune di Reggio Emilia ha avviato un progetto per l'affidamento del servizio di custodia di immobili di proprietà per garantirne il servizio di apertura, chiusura e custodia;
- che il servizio di custodia riguarda in particolare i seguenti due (2) immobili:
 - lo stabile di Via Mazzacurati in cui sono allocati i magazzini comunali nonché ulteriori e diversi servizi;
 - l'immobile denominato "Casino dell'Orologio" di Via Massenet, sede di vari servizi e attività;
- che al fine del corretto svolgimento delle mansioni saranno assegnati alla ditta aggiudicataria gli alloggi di servizio presenti presso ciascuno degli immobili oggetto della custodia;

Preso atto:

- che con determinazione dirigenziale del 20/05/2021 agli atti R.U.D. N. 530 è stato aggiudicato, in via definitiva, l'appalto per il servizio di custodia di immobili di proprietà del Comune di Reggio Emilia all'operatore economico CRISTOFORO – SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE– ONLUS con sede legale in via Lisbona, n. 23 – 50065 Pontassieve (FI), CF/P.IVA 05206930488;
- che l'affidamento iniziale del servizio di custodia alla ditta CRISTOFORO – SOCIETA' COOP.VA SOCIALE ONLUS decorreva dal 01/08/2021 al 31/07/2023;
- che alla scadenza naturale in data 31/07/2023, con determinazione dirigenziale del 31/07/2023 agli atti R.U.D. N. 793, il contratto è stato rinnovato per ulteriori due (2) anni fino al 31/07/2025 alla ditta CRISTOFORO SOCIETA' COOP.VA SOCIALE ONLUS con sede in Pontassieve (FI) via Lisbona, 23, C.F./P.I. 05206930488, ai medesimi patti e condizioni contrattuali in essere;
- che con determinazione dirigenziale del 09/09/2025 agli atti R.U.D. N. 1059 è stato affidato, ai sensi dell'articolo 50, co. 1, lett. b) del D.LGS n. 36/2023, il servizio di custodia di immobili comunali nelle more di individuazione della nuova ditta affidataria, alla **CRISTOFORO SOCIETA' COOP.VA SOCIALE ONLUS con sede in Pontassieve (FI) via Lisbona, 23, C.F./P.I. 05206930488**, per il periodo dal 01/08/2025 al 30/04/2026, ai medesimi patti e condizioni economiche e contrattuali approvati con le determinazioni dirigenziali RUD n. 2023/793 del 31/07/2023 e RUD n. 2024/1342 del 21/11/2024 (revisione dei prezzi);
- che mentre l'alloggio di servizio di Via Mazzacurati dispone di forniture autonome per l'erogazione di luce, acqua e gas metano, l'alloggio di via Massenet, 20, ha in uso comune sia l'acqua che l'energia elettrica con la totalità dell'immobile nel quale è inserito;

Dato atto:

- che l'art.1, lettera b) del capitolato speciale sottoscritto dalla ditta aggiudicataria, pone a suo carico le spese di energia elettrica, gas, acqua e più in generale ogni spesa per utenze afferente l'alloggio di servizio;
- che *“....Qualora non sia possibile valutare la misura delle predette spese a mezzo contatori autonomi, esse verranno determinate dall'Amministrazione sulla base dei consumi e costi medi dell'anno tenuti presenti gli indici ISTAT di riferimento e richiesto annualmente a rimborso”*;

Quindi, sulla base di quanto sopra esposto, è necessario provvedere al recupero delle quote di pertinenza per l'anno 2025 dalla ditta CRISTOFORO – SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE – ONLUS, come meglio riportato nello schema seguente :

Nucleo familiare di n° 5 persone

Il Consumo annuo stimato è di 300 mc. Il consumo, come uso domestico residente, viene ripartito in quattro fasce come da articolazione tariffaria introdotta dall'Autorità di Regolazione Energia Reti ed Ambiente (ARERA), ai sensi della Delibera CAMB n° 104/2024 del 25 ottobre 2024 per la provincia di Reggio Emilia:

Tariffa agevolata per i primi 28 mc:

- acqua € 0,98 al mc (IVA esclusa);

Tariffa base per consumi da 29 a 44 mc:

- acqua € 1,34 al mc (IVA esclusa);

Tariffa 1° eccedenza per consumi da 45 a 60 mc:

- acqua € 2,07 al mc (IVA esclusa);

Tariffa 2° eccedenza per consumi da 61 a 300 mc:

- acqua € 2,54 al mc (IVA esclusa);

Tariffa fog./dep. € 1,04 al mc (IVA esclusa);

ACQUA E DEPURAZIONE

Costo acqua (IVA compresa):

- € 0,98 x 28 mc = € 27,44

- € 1,34 x 16 mc = € 21,44

- € 2,07 x 16 mc = € 33,12

- € 2,54 x 240 mc = € 609,60

totale € 691,60 + € 12,00 (oneri) = € 703,60 x 10% (IVA) = € 773,96

Costo fog./dep. (IVA compresa):

- € 1,04 x 300 mc = 312,00

totale € 312,00 + € 24,00 (oneri) = € 336,00 x 10% (IVA) = € 369,60

ENERGIA ELETTRICA

Kw 3.000 (consumo stimato) x € 0,28 (IVA compresa) = € 840,00

TOTALE € 1.983,56

Pertanto è necessario assumere:

- accertamento di € 1.983,56 per oneri di utenze dalla ditta Cristoforo Società Cooperativa Sociale Onlus;
- accertamento di € 2,00 per bollo assolto virtualmente come previsto dalla normativa vigente D.P.R. n. 642/1972;

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;

Visti:

- gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. n. 267/2000 e l'art. 4, comma 2, del D.Lgs n. 165/2001 e s.m.e.i, che disciplinano gli adempimenti di competenza dei Responsabili di Servizio;
- l'art. 179 del D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 151, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;
- gli artt. 13 e 14 del vigente Regolamento sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- l'art. 26 del vigente Regolamento di Contabilità del Comune;

DETERMINA

1. di assumere accertamento di entrata per complessivi € 1.985,56 dalla CRISTOFORO - SOCIETÀ' COOP.VA SOCIALE - ONLUS, quale rimborso oneri di utenze come meglio specificato in premessa;
2. di accertare l'entrata di complessivi € 1.985,56, comprensivi della relativa imposta di bollo di € 2,00, al Titolo 3 codice del Piano dei conti integrato: **3.05.02.03.005** del Bilancio 2025-2027, annualità 2025, al capitolo 8011/2 del PEG 2025 denominato "Rimborso utenze da inquilini comunali e da altri locatari di immobili - non rilevante ai fini IVA", codice prodotto: 2025_PD_3603, centro di costo: 0120;
3. di disporre l'invio del presente provvedimento al Servizio Finanziario, per gli adempimenti di cui all'art. 179 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;

**LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO
APPALTI E CONTRATTI
(Dott.ssa Susanna Luisa Molteni)**

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