

**Proponente: 40.B**  
**Proposta: 2026/21**  
**del 15/01/2026**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.D. 16**  
**del 19/01/2026**

**PATRIMONIO E LOGISTICA**

**Dirigente: ILLARI Arch. Andrea**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** PRESA D'ATTO DEL SUBENTRO DI UNITY R.E. S.P.A. NELLA TITOLARITA' DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA PALAZZOLO N 2 E ASSUNZIONE DI IMPEGNO DI SPESA PER AGGIORNAMENTO ISTAT CANONE 2026 C. 2180.

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

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;
- trattasi di assunzione di impegni di spesa relativi a canoni di concessione/locazione, quindi a carattere continuativo e necessarie per garantire il mantenimento dei servizi esistenti, tassativamente regolate da disciplinari contrattuali e che pertanto non rientrano tra le spese suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi;
- il termine di differimento per l'approvazione del B.P.F. 2026-2028 è il 28/02/2026 come da Dm 24/12/2025;
- con deliberazione di C.C. si provvederà all'approvazione del B.P.F. 2026-2028 il cui schema è stato approvato nella G.M. n 286 del 16/12/2025 e presentato nel C.C. del 22/12/2025 e con successiva G.M. si provvederà ad approvare il nuovo P.E.G. dell'esercizio 2026;
- occorre fare riferimento al bilancio 2025-2027 approvato con con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025 e successive variazioni;

Considerato :

- che il Comune di Reggio Emilia conduce in locazione le unità immobiliari ubicate in Reggio Emilia, Via Palazzolo n. 2, censite al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 125, mappale 408, sub. 3, 4 e 5 tutte di Cat. A/10, Classe 4, ad uso servizi comunali;
- che il suddetto contratto di locazione è stato stipulato tra Notarie s.r.l. e Comune di Reggio Emilia e registrato all' Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia il 18/12/2024 al n 13060 serie 3T, con decorrenza 01/01/2025 e scadenza 31/12/2030;
- che con lettera acquisita agli atti con protocollo PG 2025/235395 del 01/10/2025, Unity R.E. S.p.A. ha comunicato che, con decorrenza 01/10/2025, per effetto della risoluzione ( atto Notaio Bertacchini registrato a Reggio Emilia il 22/09/2025 al n 14143 serie 1T) del contratto di affitto di azienda tra Unity RE SpA e Notarie s.r.l., UNITY R.E. S.P.A., già proprietaria dell'immobile, è subentrata in qualità di locatrice nel contratto di locazione sopra menzionato;
- che Unity RE SpA, per effetto di detto subentro provvederà alla fatturazione relativa ai canoni di locazione del contratto e subentrerà nella titolarità del rapporto in essere con l'Amministrazione Comunale, mantenendo invariati i patti e le condizioni del contratto medesimo .

Considerato altresì che:

- il suddetto contratto prevede, da disciplinare contrattuale, l'aggiornamento annuale del canone, con decorrenza 01 gennaio, in base alla variazione accertata dall'ISTAT nell'anno precedente, nella percentuale del 75%, adottando l'indice istat di novembre ;

Considerato altresì:

- che la variazione riferita al periodo novembre 2024/novembre 2025 è pari al 1,0% e pertanto il canone, dal 01/01/2026, si aggiornerà secondo il seguente prospetto:

Canone annuo al 31/12/2025	€ 60.000,00 +iva
Aumento ISTAT del 1,0 % (ridotto al 75%)	€ 450,00 +iva
	<hr/>
Canone annuo in vigore dal 1/01/2026	€ 60.450,00 + iva

Dato atto che:

- con Determinazione Dirig. N 13 di R.U.D. del 14/01/2026 e relativo prospetto allegato "A", si è provveduto ad impegnare la spesa relativa al canone di locazione per il 1° e 2° quadrimestre 2026, del contratto in oggetto, nella misura non aggiornata, pertanto occorre provvedere all'assunzione di impegno di spesa, per l'importo di € 300,00 +iva per un importo complessivo di € 366,00 relativo all'aggiornamento istat riferito al periodo 1° e 2° quadrimestre 2026;
- si provvederà, con successivo provvedimento dirigenziale, a disporre l'assunzione di impegni di spesa e pagamenti relativi alle rate passive II° semestre 2026 per immobili di proprietà privata, in conduzione dall'Amministrazione Comunale, tra i quali il 3° quadrimestre 2026 del contratto in oggetto, poiché il medesimo ha scadenza rate quadrimestrale ;

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° ,
- il D.L n. 215 del 30/12/2023, c.d. decreto milleproroghe 2024 coordinato con la legge di conversione 23 febbraio 2024, n 18

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

- di prendere atto che, dal 01/10/2025, UNITY R.E. S.P.A., con sede legale in Reggio Emilia in Via Giulia Maramotti n 4- p.iva 02116030350 – cod. fornitore 63764, già proprietaria dell'immobile, è subentrata in qualità di locatrice nel contratto di locazione relativo alla unità immobiliare di Via Palazzolo, per le ragioni espresse in premessa, subentrando nella titolarità del rapporto in essere con l'Amministrazione Comunale ;
- di aggiornare, con decorrenza 01/01/2026, il canone di locazione per le unità immobiliari ubicate in Reggio Emilia, Via Palazzolo n. 2, censite al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 125, mappale 408, sub. 3, 4 e 5 tutte di Cat. A/10, Classe 4, ad uso servizi comunali;
- di provvedere ad **assumere impegno di spesa**, per l'importo di € 300,00 + iva per un importo complessivo di **€ 366,00** relativo all'aggiornamento istat riferito al periodo 1° e 2° quadrimestre 2026, con imputazione alla Missione Programma 01.05 - codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare ex art. 5 e 6 del D.Lgs 118/2011: 01.03.02.07.001 del Bilancio 2025-2027 – Annualità 2026, al Capitolo che nel P.E.G. 2026 verrà iscritto in sede corrispondente al capitolo **10400/1** del P.E.G. 2025 denominato "fitti reali e spese condominiali per immobili adibiti a uffici dell'amministrazione generale fitti reali ", codice prodotto/progetto 2025\_PD\_3802, Centro di Costo 0183, contabilità ambientale non rilevante, codice modalità di gestione conto annuale 001 ;
- di richiedere l'assunzione della suddetta spesa, pur nelle more di approvazione del Bilancio di previsione 2026-2028, al fine di garantire la continuità gestionale e l'operatività del servizio proponente, nonché per evitare danni patrimoniali all'Ente, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 163 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- che trattandosi di spese relative a canoni di concessione/locazione, quindi a carattere continuativo e necessarie per garantire il mantenimento dei servizi esistenti, tassativamente regolate da disciplinari contrattuali, non rientrano tra le spese suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi.
- di autorizzare il servizio finanziario a provvedere al pagamento dell'importo di cui al precedente punto, a titolo di aggiornamento istat, a fronte della apposita liquidazione dirigenziale 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