

Proponente: 40.B
Proposta: 2026/486
del 21/05/2026



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 618
del 26/05/2026

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA RELATIVO AD AGGIORNAMENTO ISTAT E PRESA D' ATTO DI PROROGA DEL CONTRATTO, CON DECORRENZA 1 MAGGIO 2026, RELATIVO AI LOCALI, IN CONDUZIONE DALL'AMMINISTRAZIONE, AD USO "SPAZIO CITTADINI- ANAGRAFE" DI PIEVE. C 1539

IL DIRIGENTE DI 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;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 19/01/2026 è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2026-2028;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19/01/2026 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026 – 2028 ed i relativi allegati;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 14 del 29/01/2026 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;
- che con delibera di Giunta Comunale n.46 del 26/3/2026 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione e relativi allegati, approvato con GC 14 del 29/1/2026 e successivi aggiornamenti;

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;

Dato atto :

- che, con Determinazione Dirigenziale PG 11835 del 07/06/2002 , acquisito agli atti comunali al N. 53985 di Rep, è stato assunto in locazione un immobile di proprietà della ditta Fin –Eco Leasing SpA , in locazione finanziaria alla Ditta Taddei, ubicato in Reggio Emilia in Via F.lli Cervi , n 70 posto al primo piano del Centro Commerciale denominato Reggio Ovest in località Pieve Modolena da adibire a sede dell'Ufficio “Spazio dei Cittadini”- censito al C.F. del Comune di Reggio Emilia sul foglio n. 104 con il mappale 107 sub 14 ;
- che la durata della concessione è stata fissata in anni 6 con decorrenza 01/05/2002 e scadenza 30/04/2008, con disposizione di proroga alla scadenza per ulteriori 6 anni, in assenza di disdetta da inviarsi con preavviso di un anno tramite lettera raccomandata, così come stabilito all'art. 1 del suddetto contratto;

Dato altresì atto che:

- a seguito di Convenzione rep. n. 55427 stipulata in data 18/05/2006, il Comune di Reggio Emilia ha affidato, temporaneamente ad A.C.E.R. (Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Reggio Emilia) la gestione di parte del proprio patrimonio

immobiliare oggetto di contratti sia attivi che passivi in forma di locazione, concessione, comodato;

- in data 21/11/2006 ACER ha provveduto alla registrazione del medesimo contratto con N. di Reg: 2428 serie 3T,

Considerato che:

- non essendo intervenuta disdetta entro i termini predetti, ACER ha preso atto della proroga del contratto di locazione in oggetto per ulteriori 6 anni e quindi dal 01/05/2008 sino al 30/04/2014, versando l'imposta di registro per l'intera durata del contratto ;
- la Convenzione sopracitata all'art. 2 prevedeva una durata quinquennale, dall'01/05/2006 al 30/04/2011;
- l'Amministrazione Comunale, , non ha provveduto al rinnovo della convenzione ed ha reinternalizzato il predetto servizio a partire dal 01.05.2011, con la conseguente gestione di tutti i contratti di locazione/concessione attivi e passivi da parte del Comune di Reggio Emilia ;

Considerato inoltre:

- che in data 01/01/2012 è subentrato al contratto in essere con la Ditta Taddei srl, la Ditta B.C.F. srl - Via S. Allende, 7/m- 42049 S. Ilario D'Enza – CF: 02070540352 ;
- che con Determinazione Dirigenziale PG 23209 del 20/12/2011 il Comune di Reggio Emilia ha preso atto del subentro della ditta B.C.F. al contratto in essere con la Ditta Taddei srl, a decorrere dal 01/01/2012, riconfermando patti e condizioni del suddetto contratto;

Dato atto:

- che, non essendo intervenuta disdetta entro i termini predetti, si è provveduto nel corso degli anni a rinnovare il contratto, l'ultima proroga ha decorrenza 01/05/2020 e scadenza 30/04/2026;
- che non essendo intervenuta disdetta occorre prendere atto della ulteriore proroga del contratto di locazione in oggetto per ulteriori 6 anni e quindi dal 01/05/2026 al 30/04/2032, alle stesse condizioni contrattuali e precisamente al canone annuo pari a € 5.571,94 + iva;
- si provvederà al pagamento dell'imposta di registro a titolo di proroga mediante la procedura telematica e contestualmente si richiederà tramite la procedura informatizzata "locazioni" la rivalsa del 50% alla controparte, in attuazione di quanto stabilito dal disciplinare contrattuale;

Dato altresì atto che:

- nel suddetto contratto è previsto l'aggiornamento annuale del canone, con decorrenza 1 maggio, in base alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertate dall'ISTAT, ridotte al 75%;
- con nota PG 106608 del 23/04/2026 la proprietà BCF S.r.l. ha richiesto, per l'annualità 2026, l'aggiornamento del canone del contratto sopra menzionato ;

- la variazione riferita al periodo aprile 2025/ aprile 2026 è pari al 2.6 % e pertanto il canone si è aggiornato secondo il seguente prospetto:

Canone annuo al 30/04/2026	€ 5.571,94 + iva
Aumento ISTAT del 2,6% (75% della variaz.)	€ 108,65 +iva
Istat aprile2025/aprile2026	

Canone annuo in vigore dal 01/05/2026	€ 5.680,59+iva

Considerato che:

- con Determinazione Dirig. N R.U.D. 13 del 14/01/2026 e relativo prospetto allegato “A”, si è provveduto ad impegnare la spesa relativa al canone di locazione per il 1° semestre 2026 nella misura non aggiornata, occorre provvedere all’ assunzione di impegno di spesa, per l’importo di € 18,10 + iva per un importo complessivo di € 22,08 relativo all’aggiornamento istat riferito al periodo maggio 2026/giugno 2026;
- si provvederà ad assumere impegno di spesa per il 2° semestre 2026 con successivo atto dirigenziale, sulla base degli impegni di spesa che verranno assunti con specifico atto a fronte delle “RATE PASSIVE su canone di concessione/locazione e oneri” in scadenza nel II ° semestre 2026 per contratti inerenti immobili di proprietà privata in conduzione dall’Amministrazione Comunale;

VISTI:

- il d.lgs. n. 267/00 ;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull’ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- il vigente Regolamento di contabilità comunale;
- il vigente Regolamento dei contratti del Comune parte II concessione – locazione e compravendite immobiliari approvato con deliberazione di C.C. del 29/10/2018 n. 110 I.D.

DETERMINA

1. di prendere atto della proroga, per il periodo dal 01/05/2026 al 30/04/2032, del contratto di locazione registrato presso l’Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia in data 21/11/2006 con N. 2428 serie 3T di Reg., stipulato con la Ditta B.C.F. srl Via S. Allende, 7/m- 42049 S.Ilario D’Enza – cf: 02070540352 avente ad oggetto l’immobile ubicato in Reggio Emilia in Via F.lli Cervi , n 70 posto al primo piano del Centro Commerciale denominato Reggio Ovest in località Pieve Modolena adibito a sede dell’Ufficio “Spazio dei Cittadini”- censito al C.F. del Comune di Reggio Emilia sul foglio n. 104 con il mappale 107 sub 14 , riconfermando tutti i patti e le condizioni di cui al contratto medesimo;

2. di prendere atto dell'aggiornamento, con decorrenza 01/05/2026, del canone relativo al contratto di locazione di cui sopra, che si adegua da € 5.571,94 + iva a € 5.680,59 + iva ;
3. **di impegnare, per le motivazioni di cui al p.to 2. la spesa di** di € 18,10 + iva per un importo complessivo di **€ 22,08** relativo all'aggiornamento istat riferito al periodo maggio 2026/giugno 2026 , riferendola alla Missione Programma 01.05 - codice del piano dei conti integrato: 01.03.02.07.001 del Bilancio 2026-2028 – annualità 2026- al Capitolo **10400/1** del P.E.G. 2026 denominato“spese fitti per immobili adibiti ad uffici dell'Amministrazione generale- fitti reali“,codice prodotto/progetto 2026_PD_3802, Centro di Costo 0183 ;
4. di disporre il pagamento di detto canone, a fronte dell' apposita liquidazione dirigenziale del servizio proponente per la societa' B.C.F. srl, che svolge attivita' commerciale con emissione di fattura:
5. di dare atto che si provvederà ad assumere impegno di spesa per il 2° semestre 2026 con successivo atto dirigenziale, sulla base degli impegni di spesa che verranno assunti con specifico atto a fronte delle “RATE PASSIVE su canone di concessione/locazione e oneri” in scadenza nel II ° semestre 2026 per contratti inerenti immobili di proprietà privata in conduzione dall'Amministrazione Comunale.;
6. 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