

Proponente: 40.B
Proposta: 2026/526

del 29/05/2026



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 657

del 03/06/2026

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ASSUNZIONE IN LOCAZIONE PASSIVA DI LOCALI AD USO DIREZIONALE ADIACENTI AGLI UFFICI DEL COMANDO DI POLIZIA LOCALE IN VIA BRIGATA REGGIO N. 28 PER AMPLIAMENTO SEDE

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con atto PG 2025/211782 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. 12 del 19/01/2026 è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2026-2028;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19/01/2026 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026 – 2028 ed i relativi allegati;
- 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;
- 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;

Dato atto che:

- con deliberazione di Giunta comunale del 09/04/2026 I.D. n. 63 il Servizio Polizia locale e Protezione Civile ha evidenziato l'esistenza di diverse criticità di natura organizzativa e operativa dovute principalmente all'insufficienza di spazi idonei per lo svolgimento delle attività istituzionali presso la sede del Comando di via Brigata Reggio n. 28;
- tali criticità risultano aggravate dall'introduzione di nuove disposizioni normative, come per esempio il decreto legislativo n. 150/2022 (cd. riforma Cartabia), e dall'evoluzione delle attività istituzionali che richiedono adeguamenti strutturali, tecnologici e organizzativi non compatibili con gli spazi attualmente disponibili presso la sede attuale;
- è in corso il procedimento per la realizzazione della nuova sede della Polizia Locale, sita in via IV Novembre dove i lavori sono in corso d'opera e il cui completamento richiederà tempi non immediati;

Considerato che dalla suddetta deliberazione I.D. n. 63 del 09/04/2026 si rileva che:

- si rende necessario istituire un ufficio dedicato alle attività di "Denunce e Interrogatori", dotato di sistemi di registrazione audiovisiva che prevedono la registrazione degli interrogatori e delle sommarie informazioni in specifici casi;
- il significativo potenziamento del sistema di videosorveglianza comunale, che ha comportato l'installazione di un elevato numero di dispositivi, richiede spazi adeguati per la gestione delle infrastrutture tecnologiche e per il corretto trattamento dei dati nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali;
- l'imminente acquisizione di strumentazione tecnica, tra cui fotosegnalatori e dispositivi per il riconoscimento di documenti falsi, impone la disponibilità di locali idonei allo svolgimento delle attività di identificazione e fotodattiloscopiche;
- in attuazione della programmazione assunzionale prevista per le annualità 2025 e 2026, sono in corso nuove assunzioni di personale destinati al potenziamento delle Unità Operative già presenti presso i locali della sede centrale del Comando di Polizia

Locale e Protezione Civile di via Brigata Reggio n. 28.

- sussistono ulteriori criticità connesse alla carenza di spazi destinati a spogliatoi, in particolare per il personale femminile, nonché alla mancanza di locali da destinare a funzioni amministrative e ad alcuni reparti operativi;

Constatato che il Servizio di Polizia Locale e Protezione civile:

- ha individuato dei locali adiacenti all'attuale Comando di Polizia in via Brigata Reggio liberi, disponibili e considerati adeguati a sopperire alle criticità evidenziate;
- nella deliberazione sopra indicata ha espresso indirizzo favorevole all'assunzione in locazione di tali locali ad uso direzionale al fine di far fronte alle esigenze organizzative e operative evidenziate e ha dato mandato al Servizio Patrimonio e logistica di avviare le procedure necessarie per la stipula di un contratto di locazione con il proprietario degli uffici;

Rilevato che:

- con PEC del 24/04/2026 agli atti al PG n. 107583 il Servizio Patrimonio e logistica provvedeva ad inviare alla società AMT srl con sede legale in via Brigata Reggio n. 28/B, codice fiscale e partita iva n. 00752780353, proprietaria degli uffici posti al primo piano di via Brigata Reggio n. 28 adiacenti all'attuale sede del Comando di Polizia Locale, la richiesta di disponibilità a locare tali uffici dopo aver provveduto ad effettuare dei lavori di adeguamento delle reti tecnologiche ed impianti;
- con PEC del 29/04/2026 agli atti al PG n. 110390 il rappresentante legale della società dichiarava la propria disponibilità ad eseguire i lavori richiesti e manifestava la propria volontà a stipulare un contratto di locazione con il Comune di Reggio Emilia alle condizioni da lui indicate nella stessa Pec;
- dopo una attenta e minuziosa negoziazione sul contenuto del contratto, in data 25 maggio 2026 le Parti sono pervenute ad un definitivo accordo prevedendo decorrenza al 01/06/2026, una durata contrattuale di anni 6 ed un canone annuo di € 15.000,00 per i primi tre anni e di € 12.000,00 dal quarto anno;

Richiamato il parere di congruità redatto dalla geom. Concetta Helga Tinelli Sifosì, che giudica congruo il canone annuo proposto dal proprietario per la locazione dell'immobile sito a Reggio Emilia in via Brigata Reggio n. 28 e censito al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia al fg. 105, map. 76, sub 49, cat. A/10 superficie catastale mq 151, rendita catastale euro 1.647,50;

Ritenuto, nelle more del completamento della nuova sede, di dover garantire adeguati livelli di efficienza, funzionalità e sicurezza nello svolgimento delle attività istituzionali della Polizia locale.

Considerato che il suddetto canone di locazione annuo, fuori campo iva, di € 15.000,00 per i primi tre anni, e € 12.000,00 dal quarto anno, troverà copertura sul **capitolo 12845/1 denominato "SPESE CONDOMINIALI E AFFITTI PER UFFICI DEI SERVIZI DI POLIZIA LOCALE 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.): BBDE16E6DC**;

Ritenuto, pertanto, necessario procedere alla stipula del contratto in oggetto ai patti e condizioni riportati nell'Allegato "A";

Atteso che l'arch. Andrea Illari, Dirigente del Servizio patrimonio e logistica, rivestirà il ruolo di responsabile del procedimento;

Visti:

- Il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico degli Enti Locali";
- Il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- Il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- Il vigente Regolamento per le Procedure di Gestione del Patrimonio Immobiliare;
- La normativa vigente in materia di contrasto alla diffusione del Virus COVID- 19;

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

D E T E R M I N A

1. di richiamare le premesse a fare parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di assumere in locazione dalla società AMT s.r.l., con sede legale in via Brigata Reggio n. 28/B, codice fiscale e partita iva n. 00752780353, un immobile ad uso direzionale sito in Reggio Emilia, via Brigata Reggio n. 28, identificato al catasto fabbricati del comune di Reggio Emilia al fg. 105, map. 76, sub 49, cat. A/10 superficie catastale mq 151, rendita catastale euro 1.647,50 circa da adibire ad ampliamento dell'attuale sede del Comando di Polizia locale;
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** a favore della società AMT s.r.l. (codice fiscale e partita iva n. 00752780353) nel modo seguente l'importo relativo al canone di locazione:
 - **ANNUALITÀ 2026 (per il periodo dal 01/06/2026 al 31/12/2026)**
€ 8.750,00, con imputazione alla Missione/Programma 03.01 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio 2026-2028, **sul capitolo 12845/1 del PEG 2026 denominato "SPESE CONDOMINIALI E AFFITTI PER UFFICI DEI SERVIZI DI POLIZIA LOCALE FITTI REALI"**, centro di costo 0193, codice prodotto-progetto 2026_PD_3802, codice CIG BBD316E6DC, codice Modalità di gestione Conto annuale 001, contabilità ambientale non rilevante;
 - **ANNUALITÀ 2027**
€ 15.000,00, con imputazione alla Missione/Programma 03.01 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio 2026-2028, **sul capitolo**

12845/1 del PEG 2027 denominato "SPESE CONDOMINIALI E AFFITTI PER UFFICI DEI SERVIZI DI POLIZIA LOCALE FITTI REALI", centro di costo 0193, codice prodotto-progetto 2027_PD_3802, codice CIG BBD316E6DC, codice Modalità di gestione Conto annuale 001, contabilità ambientale non rilevante;

- **ANNUALITÀ 2028**

€ 15.000,00, con imputazione alla Missione/Programma 03.01 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio 2026-2028, **sul capitolo 12845/1 del PEG 2028 denominato "SPESE CONDOMINIALI E AFFITTI PER UFFICI DEI SERVIZI DI POLIZIA LOCALE FITTI REALI",** centro di costo 0193, codice prodotto-progetto 2028_PD_3802, codice CIG BBD316E6DC, 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 2028;
6. di dare atto che il presente contratto verrà registrato dal Locatore il quale richiederà il rimborso del 50% delle imposte di registro e di bollo che verrà successivamente regolarizzato sul capitolo 9245 del PEG 2026 e lo stesso verrà fatto per il pagamento delle annualità successive;
7. di dare mandato al Servizio Finanziario di provvedere al pagamento delle liquidazioni dirigenziali disposte dal servizio proponente alle scadenze contrattuali a fronte di emissione di apposite fatture da parte del locatore;
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.

Il Dirigente del Servizio
Arch. Andrea Illari