

Proponente: 40.B
Proposta: 2026/660

del 09/07/2026



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

R.U.A.D. 1252

del 09/07/2026

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: PRESA D'ATTO DI AGGIORNAMENTO ISTAT DEL CANONE 2026 RELATIVO AL CONTRATTO DI LOCAZIONE PER L'IMMOBILE SITO IN REGGIO EMILIA IN VIA PREMUDA AD USO UFFICI CENTRO PER L'IMPIEGO, IN CONDUZIONE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' TIKAL RE FUND - GESTITA DA UNIPOLSAI INVESTIMENTI SGR S.P.A. -C. 1944.

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;
- 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;

Considerato :

- che, con contratto Reg. N 398 serie 3T del 29/08/2003 stipulato con la Ditta Unipol Assicurazioni SPA sono stati assunti in locazione alcuni locali siti in Via Premuda (per ampliamento sede) per gli Uffici Centro per l'impiego, contratto con decorrenza 01/04/2003 e scadenza 31/03/2009 ;
- che, come emerge dal disciplinare contrattuale, è stata pattuita tra le parti la proroga del contratto alla scadenza, in assenza di disdetta da inviarsi con preavviso di sei mesi a mezzo lettera raccomandata;
- che, non essendo intervenuta disdetta da una delle parti entro i predetti termini, si è considerato prorogato lo stesso contratto , per ulteriori 6 anni e così sino al 31/03/2015 secondo quanto stabilito dal disciplinare contrattuale.

Dato atto:

- che dal 06/01/2014 UNIPOLSAI Assicurazioni S.p.A. è subentrata nei rapporti in essere a qualunque titolo precedentemente in capo ad Unipol Assicurazioni SpA, per effetto di fusione per incorporazione di Unipol Assicurazione SpA, Milano Assicurazioni SPA e Premium Finanziaria-SpA Holding di Partecipazioni in FONDIARIA –SAI SPA;

- che non essendo intervenuta disdetta nei termini previsti, si è provveduto con Determinazione Dirigenziale RUD 257 del 10/04/2015, a prorogare il sopramenzionato contratto per ugual periodo e così fino al 31/03/2021;
- che in data 22/06/2020 l'immobile in oggetto è stato ceduto al fondo comune di investimento alternativo immobiliare, denominato TIKAL R.E. FUND, gestito da Unipolsai Investimenti SGR S.p.A.- CF: 06085650015 e P.IVA 03740811207, con sede in Torino Via Carlo Marengo n 25, per effetto di atto di apporto;
- che non essendo intervenuta disdetta nei termini previsti, si è provveduto a prorogare ulteriormente lo stesso contratto, l'ultima proroga ha decorrenza 01/04/2021 e scadenza 31/03/2027, riconfermando patti e condizioni;

Dato altresì atto che:

- nel suddetto contratto è previsto l'aggiornamento annuale del canone, con decorrenza 1 aprile, 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 del 26/05/2026, acquisita agli atti al PG 2026/160207 la proprietà ha richiesto, per l'annualità 2026, l'aggiornamento del canone del contratto sopra menzionato ;
- poiché la normativa prevede che l'adeguamento del canone avvenga dal mese successivo a quello della richiesta, si provvede ad aggiornare il canone con decorrenza 01/06/2026 (mese successivo alla richiesta) utilizzando l'indice istat riferito al mese di marzo (mese antecedente alla decorrenza contrattuale) ;
- la variazione riferita al periodo marzo 2025/ marzo 2026 è pari al 1,5% e pertanto il canone si è aggiornato secondo il seguente prospetto:

Canone annuo al 31/05/2026	€ 15.471,76 + iva
Aumento ISTAT del 1,5% (75% della variaz.)	€ 174,06 +iva
Istat marzo2025/marzo2026	

Canone annuo in vigore dal 01/06/2026	€ 15.645,82 + iva
---------------------------------------	-------------------

Considerato che:

- con Determinazione Dirig. N R.U.D.752 del 24/06/2026 e relativo prospetto allegato "A", si è provveduto ad impegnare la spesa relativa al canone di locazione per il 2° semestre 2026, tra cui la spesa relativa all'aggiornamento istat per il periodo giugno/ dicembre 2026 per il contratto sopra menzionato;

Visti:

- il D.Lgs, n. 267/2000;
- il vigente Regolamento di Organizzazione del Comune;
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune;
- lo Statuto Comunale;

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 dell'aggiornamento del canone, con decorrenza 01/06/2026, relativo al contratto di locazione, Reg. 398 serie 3T del 29/08/2003, stipulato con TIKAL R.E. FUND, gestito da Unipolsai Investimenti SGR S.p.A.- CF: 06085650015 e P.IVA 03740811207, con sede in Torino Via Carlo Marengo n 25, relativo ai locali di proprietà della Soc. medesima, ubicati in via Premuda n 40-42 ad uso uffici Centro per l'impiego, che si adegua da € 15.471,76 + iva a € 15.645,82 + iva.

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

Il Dirigente del Servizio
Arch. Andrea Illari