

Proponente: 40.B
Proposta: 2026/662

del 09/07/2026



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 823

del 13/07/2026

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA RELATIVO AD AGGIORNAMENTO ISTAT PER L'IMMOBILE DI VIA PREMUDA N 42, DI PROPRIETA' DI TIKAL RE FUND UNIPOL INVESTIMENTI SGR, IN CONDUZIONE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE (c 1943).

IL DIRIGENTE

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;

Considerato :

- che, con contratto approvato con determinazione dirigenziale PG n. 8719 del 12/04/01 stipulato il 29/06/2001 con scrittura privata n. 53560 di Rep. e registrato presso l'Agenzia delle Entrate il 06/07/2001 al n. 8894 serie 3 e a seguito del D. L. 223/06 nuovamente registrato il 22/11/2006 al n. 842 serie 3T, è stato assunto in locazione l'immobile di proprietà di UNIPOL Assicurazioni Spa ubicato a Reggio Emilia in Via Premuda n. 40 – 42, da adibire ad uffici per ampliamento della sede del centro per l'impiego di Reggio Emilia censito al Catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul foglio n. 149 con il mappale 245 sub. 49 (parte) e 50, così come meglio descritto nella citata determinazione;
- che la durata della locazione è stata fissata in anni 6 e così dal 01/05/2001 al 30/04/2007 con disposizione di proroga alla scadenza per ulteriori 6 anni, in assenza di disdetta da inviarsi con preavviso di 6 mesi tramite lettera raccomandata, così come stabilito all'art. 2 del suddetto contratto;
- che non essendo intervenuta disdetta entro i termini previsti, si è provveduto negli anni a prorogare il contratto medesimo, l'ultima proroga con decorrenza 01/05/2019 e scadenza 30/04/2025, riconfermando tutti i patti e le condizioni di cui al contratto medesimo;

Dato altresì atto:

- che in data 22/06/2020 l'immobile in oggetto è stato ceduto al fondo comune di investimento alternativo immobiliare riservato ad investitori professionali 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, con conseguente trasferimento della proprietà a tutti gli effetti contrattuali e di legge nei rapporti locativi in essere;

- che non essendo intervenuta disdetta entro i termini previsti, con determinazione dirigenziale RUD 430 del 15/04/2025 si è preso atto della ulteriore proroga, e così dal 01/05/2025 al 30/04/2031, riconfermando tutti i patti e le condizioni di cui al contratto medesimo ;

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 del 18/06/2026 acquisita agli atti al PG 2026/170889 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 01/07/2026 (mese successivo alla richiesta) utilizzando l'indice istat riferito al mese di aprile (mese antecedente alla decorrenza contrattuale) ;
- 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 30/06/2026	€ 17.310,53 + iva
Aumento ISTAT del 2,6% (75% della variaz.)	€ 337,56 +iva
Istat aprile2025/aprile2026	

Canone annuo in vigore dal 01/07/2026	€ 17.648,09 + 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 nella misura non aggiornata, occorre provvedere all' assunzione di impegno di spesa, per l'importo di € 168,78 + iva per un importo complessivo di € 205,91 relativo all'aggiornamento istat riferito al periodo luglio 2026/dicembre 2026;

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°,

D E T E R M I N A

- di aggiornare, con decorrenza 01/07/2026, il canone di locazione relativo al contratto stipulato con UNIPOL INVESTIMENTI SGR SPA -TIKAL R.E. FUND, ubicato a Reggio Emilia in Via Premuda n. 40-42 adibito ad uffici sede del centro per l'impiego di Reggio Emilia, censito al Catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul foglio n. 149 con il mappale 245 sub. 49 (parte) e 50, che pertanto l'importo del canone si adegua da € 17.310,53 + iva a € 17.648,09 + iva;
- di provvedere all' **assunzione di impegno di spesa per l'importo di € 168,78 + iva per un importo complessivo di € 205,91** relativo all'aggiornamento istat riferito al periodo luglio 2026/dicembre 2026;
- che tale spesa trova imputazione alla Missione Programma 15.01 - 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 2026-2028 - Annualità 2026, al Capitolo **31843** del P.E.G. 2026 denominato "fitti immobili per sede della sezione circoscrizionale dell'ufficio del lavoro ", codice prodotto/progetto 2026_PD_3802, Centro di Costo 0120 ,contabilità ambientale non rilevante, codice modalità di gestione conto annuale 001;
- di autorizzare il servizio finanziario a provvedere al pagamento di detto importo a titolo di aggiornamento istat, a fronte delle apposite liquidazioni dirigenziali 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