

PIANO ACQUISIZIONI IMMOBILIARI							
Acquisti di immobili per opere stradali e servizi connessi	2023	2024	variazione	2024 (dopo variazione)	2025	variazione	2025 (dopo variazione)
Aree per sistemazioni viabilità (rotatorie, piste ciclabili, ecc.): - area per rotatoria v. Copernico- v. 20 Settembre, fg 91, mp 138 (compravendita e/o art. 42 bis DPR 327/01), - aree per ampliamento parcheggio stazione TAV: fg 72, mappali 704, 708, 208 (parte), 209 (parte) e 216 (parte), - aree per pista ciclopedonale v. Tassoni, fg 251, mp (in parte) 10, 227, 229, - area per ciclopedonale Mancasale-Sesso, fg. 46, mp. 1, - area a Baragalla (c/o "Villa le Mimose"), fg. 210, mp. 922, - area a Rivalta, angolo v. S. Ambrogio/v. Oddone, fg. 234, mp. 927 - superciclabile sud, fg 152, mp 212 (asservimento per passaggio ciclopedonale) - asservimento aree per passaggio pista ciclo-pedonale zona Rodano-Acque chiare, fg. 216, mpp. 70, 91, 94, 95, - piccola area per passerella al S. Lazzaro , - area per realizzazione pista ciclo-pedonale all'interno del programma di rigenerazione paesaggistica dei parchi fluviali Crostolo, Rodano e Modolena – 1° stralcio: fg 215, mapp 1173 e 1169	20.000,00	20.000,00		20.000,00	20.000,00		20.000,00
aree per rotatoria v. Benedetto Croce (vedi protocollo d'intesa con AOSP: G.M. n. 35221/262 27.11.13 e del. AOSP n. 20/2016)					66.200,00		66.200,00
aree per marciapiede v.le Risorgimento e percorso ciclopedonale v. Magati					40.000,00		40.000,00
area ampliamento rotatoria v. del Partigiano per PRU Reggiane: fg 138, mp 67	18.000,00						
Acquisti di immobili per attività sportive							
immobile per ampliamento del centro sportivo di Roncocesi					30.000,00		30.000,00
Acquisti per attività universitarie							
REALIZZAZIONE DEL IV POLO UNIVERSITARIO PRESSO IL PARCO INNOVAZIONE (in attuazione di delibera di C.C. n. 242 del 06/12/2021): acquisto fabbricati risultanti dalla riqualificazione (da parte di STU Reggiane e nell'ambito ex Officine Meccaniche Reggiane) volta alla realizzazione di laboratori e di aule per la didattica che saranno ceduti in diritto di usufrutto ad UniMoRe (vedasi corrispondente voe di E). Trattasi del capannone 15c, di un parcheggio e di quota di comproprietà su spazi condominiali: foglio 136, mappale 30 (parte) La spesa complessivamente prevista include IVA 10% e spese contrattuali (oneri fiscali e notarili) (Acquisto finanziato in parte con mutuo)	10.289.266,47		2.542.670,17	2.542.670,17			
Acquisti di immobili vari							
parcheggio ex CAAM in v.le M. Grappa					135.000,00		135.000,00
palazzo Ancini in v. Farini					3.000.000,00	-3.000.000,00	0,00
area verde nell'intersezione tra le vie Manara e Martiri di Cervarolo					30.000,00		30.000,00
Capannone 17, stralcio 2, denominato "Cattedrale", nel PRU Reggiane, in attuazione delle delibere di G.C. n. 44 del 11/03/2021 e n. 45 del 15/03/2021. (Trattasi di intervento compreso nella proposta del Comune per accedere ai finanziamenti del PINQUA, ai sensi del D.M. 16 settembre 2020 n. 395)	700.000,00						
diritto d'uso sulla pista polivalente della Parrocchia di San Bartolomeo					35.000,00		35.000,00
corrispettivo per rimozione vincolo regionale gravante sull'ex Colonia di Busana (importo uguale a quello in previsto in E per l'ipotesi di vendita dell'immobile)	200.000,00						
Acquisizioni immobiliari a titolo gratuito ed in permuta (veggasi corrispondenti poste figurative in Piano dismissioni immobiliari)							

acquisizioni

opere di urbanizzazione primaria e relative aree di sedime, realizzate nell'ambito di interventi edilizi sottoposti ad atti d'obbligo o a discipline convenzionali ed accorpamenti al demanio stradale ex art. 31, c. 21,22 L. 448/98 (ivi inclusi gli accorpamenti di aree riconosciute come urbanizzazioni dal vigente strumento urbanistico): - v. Caduti delle Reggiane (foglio 115, mappali 388, 389, 391, 451, 452, 454) - v. T. Mann - v. Compagnoni - -v. Montessori - v. Sicilia - v. U. Codro - v. Guinizzelli (area parcheggio c/o Villa le Mimose, fg 210, mp. 1097)- v. Gran Sasso d'Italia (foglio 187, mappali 217–219, 322-324) - v. maestri del lavoro (foglio 215, mappali 209, 213, 215) - v. Pascal (fg 209, mpp 1368, 1371, 1373, 1374) - v. Gandhi fg 83, mp. 170) - v. Mantegna (fg 166, mp. 10, parte) - via Fausto Coppi (fg 209. mp. 451 sup. mq. 140) - via Primo Carnera (foglio 209, mple 457 sup mq. 161) - v. Gastinelli (foglio 164, mappali 179 di 1.472 mq e mappale 181 di 485 mq) - v. f.lli Rosselli (foglio 164, mpli 289 di 379 mq, mp 424 di 171 mq e mp 426 di 97 mq) – v. Guido Rossa (fg. 168, mp. 162/parte) - v. Normandia/v. Belgio (foglio 130, mappali 147, 78, 187), v. G. Pezzana (fg 92, mp 370), - reliquati stradali intestati a Reggio Emilia Fiere srl (in concordato preventivo)	3.000.000,00	500.000,00		500.000,00			
acquisto da RFI Spa (ex TAV) di aree verdi e viabilistiche (progetto TAV) come da delibera G.M. n. 27656/356 del 17.12.2008 e relativa convenzione stipulata il 30.12.2008	2.000.000,00						
acquisto (in permuta "alla pari") da RFI Spa (ex TAV) di aree verdi e viabilistiche (progetto TAV) come da delibera G.M. n. 27656/356 del 17.12.2008 e relativa convenzione stipulata il 30.12.2008	150.000,00						
trasferimento a titolo gratuito da Acer al Comune (ex art. 49 L.R. 24/2001) di alloggi ERP (con relative autorimesse, posti Auto ed infrastrutture realizzate a servizio degli stessi)	4.673.300,00						
acquisizione piena proprietà del complesso immobiliare sportivo di v. Mazzacurati n. 1/3 (in conseguenza della scadenza del diritto di superficie sull'area comunale)	500.000,00						
acquisizione piena proprietà immobiliare a seguito scadenza diritti di superficie concessi su aree comunali: - complesso immobiliare v. f.lli Manfredi (fg 92, mp 215, subb 1,2), - distributore carburante v. del Partigiano (fg 188, mp 307, subb 1,2)	500.000,00						
operazioni patrimoniali già disposte con atti amministrativi (dirigenziali/delibere) ma da contabilizzare nel triennio 2023-2025 (U=E)							
acquisizioni varie a titolo gratuito: parcheggio v. Morandi (centro comm.le "L'Ariosto")	1.000.000,00						
operazioni immobiliari di competenza urbanistica (vedasi dettaglio degli immobili in documento ALLEGATO 2 e le corrispondenti poste figurative in Piano dismissioni immobiliari)							
aree ed opere urbanizzazione in vari PUA/PPC	2.000.000,00						
Acquisizioni immobiliari in <i>datio in solutum</i> a seguito Adesione ad Accordo di ristrutturazione ai sensi art 57 CCII dei debiti IMU/ICI di Fantuzzi Immobiliare srl in liquidazione (veggasi corrispondenti poste figurative in Piano dismissioni immobiliari)							
Area facente parte del compendio Ex Officine Meccaniche Reggiane (al Catasto terreni: foglio 128, mappali 91 e 95) con edifici (denominati "Mensa" mp 92 – "Guardiola" mp 110 – "Reperto manutenzioni/edificio 26" mp 94). Valore derivante da valore terreno al netto dei costi abbattimento dei 3 edifici e bonifica	49.760,00						
Immobile Palazzina M del compendio Ex Officine Meccaniche Reggiane (al catasto Fabbricati: Foglio 128 mappali 91 sub 6 e 95 sub 7/parte). Valore derivante da stima € 850.000 detratta del 95% dell'importo canoni finora corrisposti (per € 30.000) per Contratto Ren To Buy tra Fantuzzi Reggiane srl e S.T.U. reggiane s.r.l.	821.500,00						
totali	25.921.826,47	520.000,00	2.542.670,17	3.062.670,17	3.356.200,00	-3.000.000,00	356.200,00

PIANO DISMISSIONI IMMOBILIARI			
TERRENI	2023	2024	2025
vendita di aree non utilizzate, reliquati diversi e diritti reali del patrimonio disponibile	20.000,00	20.000,00	20.000,00
vendita area industriale a Massenzatico	100.000,00		
vendita area v. Cugini		400.000,00	
vendita area nord ex casello autostradale		1.070.000,00	
vendita area in v. Petit Bon		40.000,00	
vendita (in permuta “alla pari”) a RFI spa di aree comunali (progetto TAV)	150.000,00		
vendita aree v. Balla		491.800,00	
vendita aree a Mancasale, presso ex Fiere di R.E.	60.000,00		
vendita area in v. C. di Coenzo (Mancasale)			300.000,00
vendita area in v. Mazzacurati	85.000,00		
FABBRICATI			
vendita autorimesse e cantine v. Brigata Reggio 30			22.250,00
vendita cantine v. Rovani 16			15.000,00
vendita “Torre B” del GIGLIO		2.834.000,00	
vendita fabbricato v.le M. Grappa 13/d e 15		600.000,00	
vendita area con distributore di carburante in v. del Partigiano			320.000,00
vendita ad UNIMORE di usufrutto su fabbricati presso ex Reggiane (previo acquisto degli stessi da STU REGGIANE-vedasi corrispondente voce di U). Previsto l'incasso rateizzato	1.521.000,00	121.000,00	121.000,00
vendita alloggi (ex ERP) per finanziare lavori PIERS di v. Paradisi	3.593.750,00		
vendita Laghi di Reggio, via Beretta 3	305.000,00		
vendita uffici v. dell'Abbadessa, n. 8		650.000,00	
vendita diritto di superficie su fabbricato presso “ex Polveriera” (importo di E quantificabile con l'espletamento delle procedura di gara)			
ALTRI DIRITTI IMMOBILIARI			
“riscatto” alloggi PEEP in diritto di superficie (con vendita delle aree PEEP ed “in analogia” PEEP)	150.000,00	100.000,00	100.000,00
concessione di valorizzazione "Galleria S.Maria" (1°, 2° e 3° piano)			1.500.000,00
Ex Colonia di Busana: porzioni inutilizzate e destinate alla concessione o alla vendita (questa possibile solo previo pagamento alla Regione E.R. di corrispettivo per rimozione vincolo presente sugli immobili (importo di U previsto uguale ad importo E)	200.000,00		
concessione uso per 29 anni di complesso sportivo di v. Mazzacurati, n. 1/3. Previsto l'incasso rateizzato	160.000,00	160.000,00	160.000,00
indennità conseguente ad espropri immobiliari passivi	100.000,00		
totali	6.444.750,00	6.486.800,00	2.558.250,00
poste figurative varie (a fronte di pari importo previsto in Piano acquisizioni immobiliari)			
acquisizioni di OO.UU. ed accorpamenti al demanio stradale	3.000.000,00	500.000,00	
acquisto da RFI Spa (ex TAV) di aree verdi e viabilistiche (progetto TAV)	2.000.000,00		
acquisizioni varie a titolo gratuito: parcheggio v. Morandi (centro comm.le “L'Ariosto”)	1.000.000,00		
acquisizione piena proprietà del complesso sportivo di v. Mazzacurati n. 1/3 (in conseguenza della scadenza del diritto di superficie sull'area comunale)	500.000,00		
acquisizione piena proprietà immobiliare a seguito scadenza diritti di superficie concessi su aree comunali: immobili in v. f.lli Manfredi e in v. del Partigiano	500.000,00		
acquisizioni immobiliari da Acer, ex art. 49 L.R. 24/2001	4.673.300,00		
poste figurative (a fronte di pari importo previsto in Piano acquisizioni immobiliari) per operazioni immobiliari di competenza urbanistica (vedasi dettaglio degli immobili in documento ALLEGATO 2)			
aree ed opere urbanizzazione in vari PUA/PPC	2.000.000,00		

Poste figurative (a fronte di pari importo previsto in Piano acquisizioni immobiliari) per operazioni immobiliari derivanti da adesione Accordo di ristrutturazione ai sensi art 57 CCII dei debiti IMU/ICI di Fantuzzi Immobiliare srl in liquidazione			
Area facente parte del compendio Ex Officine Meccaniche Reggiane (al Catasto terreni: foglio 128, mappali 91 e 95) con edifici (denominati "Mensa" mp 92 – "Guardiola" mp 110 – "Reparto manutenzioni/edificio 26" mp 94). Valore derivante da valore terreno al netto dei costi abbattimento dei 3 edifici e bonifica	49.760,00		
Immobile Palazzina M del compendio Ex Officine Meccaniche Reggiane (al catasto Fabbricati: Foglio 128 mappali 91 sub 6 e 95 sub 7/parte). Valore derivante da stima € 850.000 detratta del 95% dell'importo canoni finora corrisposti (per € 30.000) per Contratto Ren To Buy tra Fantuzzi Reggiane srl e S.T.U. reggiane s.r.l.	821.500,00		
totali	20.989.310,00	6.986.800,00	2.558.250,00