

acquisizioni

PIANO ACQUISIZIONI IMMOBILIARI					
Acquisti di immobili per opere stradali e servizi connessi	2024	variazione	2024 (dopo variazione)	2025	2026
Aree per sistemazioni viabilità (rotatorie, piste ciclabili, ecc.): - area per rotatoria v. Copemico- 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), - 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 - asservimento aree per passaggio pista ciclo-pedonale zona Rodano-Acque chiare, fg. 216, mpp. 70, 91, 94, 95, - acquisto area via Tegani per spostamento canale di bonifica ed area stradale, foglio 84 – mappale 189/parte - acquisto area pista ciclo pedonale lungo Crostolo – parco Le Caprette, foglio 210 mappale 323 - potenziamento della rete ciclabile comunale e provinciale – connessioni sostenibili 3° stralcio centri abitati di giarola – sabbione e collegamento – acquisto area foglio 271 – mappali 53/parte e 198/parte - acquisto area per superciclabile Mediopadana: foglio 26, mappale 120 (parte di c.a. 330 mq)	120.000,00		120.000,00	50.000,00	50.000,00
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
Aree per marciapiede v.le Risorgimento e percorso ciclopedonale v. Magati					40.000,00
Area ampliamento rotatoria v. del Partigiano per PRU Reggiane: fg 138, mp 67	18.000,00		18.000,00		
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): Acquisizione fabbricati risultanti dalla riqualificazione dei Capannoni 15 b c (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. Trattasi del capannone 15b c, 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 notariali) (Quota parte finanziata con mutuo cap. 10723)	11.431.936,63		11.431.936,63		
REALIZZAZIONE DEL IV POLO UNIVERSITARIO PRESSO IL PARCO INNOVAZIONE (in attuazione di delibera di C.C. n. 242 del 06/12/2021): Acquisizione fabbricati risultanti dalla riqualificazione dei Capannoni 15 b c (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 voce di E cap. 10723). Trattasi del capannone 15b c, 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 notariali) (Quota parte finanziata con mezzi propri)	1.400.000,00		1.400.000,00		
Acquisizioni immobiliari derivanti da eredità					
Accettazione dell'eredità con beneficio di inventario, con particolare riferimento alla unità immobiliare a destinazione abitativa sita in Viale Umberto I n. 7 e censita al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 153 particella 70 subalterno 8	60.000,00		60.000,00		
Acquisti di immobili vari					
Parcheggio ex CAAM in v.le M. Grappa					135.000,00
Area verde nell'intersezione tra le vie Manara e Martiri di Cervarolo					30.000,00
Acquisizioni immobiliari a titolo gratuito ed in permuta (vedi corrispondenti poste figurative in Piano dismissioni immobiliari)					
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. maestri del lavoro (foglio 215, mappali 209, 213, 215) - 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 Camera (foglio 209, mple 457 sup mq. 161) – 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), - Via Don Giovanni Verita' - foglio n. 90 mappali 166 e 167, - Via Eistein e Tangenziale sud – est: foglio 217, mappali 347, 348, 819, - ultimo tratto di via P. de Pinotti: foglio 195, mple 104, mq. 840	3.000.000,00		3.000.000,00	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		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		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		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		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		500.000,00		
Operazioni patrimoniali derivanti da Accordi tra Enti da stipularsi (U=E)					
Acquisto del diritto di superficie per 99 anni di area di Austi Reggio Emilia, censita al C.T. al foglio 158, mappale 198, di mq. 3.347 per la realizzazione dell'intervento PNRR-M5C2-12.1 "Riqualificazione e ricucitura urbana dei quartieri Ospizio/San Lazzaro – nuovo cavalciferovia ciclopedonale tra Campus San Lazzaro e il nuovo Parco dello Sport"	150.000,00		150.000,00		
Acquisto aree da Provincia di Reggio Emilia necessarie alla realizzazione delle superciclabili Gramsci (mappale n. 52 Foglio 26 e mappali n. 127 Foglio 49 e n. 57 foglio 50) e Zona Annonaria (mappali n. 151, 154 e 156 Foglio 90) – stima da effettuare	100.000,00		100.000,00		

acquisizioni

Operazioni patrimoniali già disposte con atti amministrativi (dirigenziali/delibere) ma da contabilizzare nel triennio 2024-2026 (U=E)					
Acquisizioni varie a titolo gratuito: parcheggio v. Morandi (centro comm.le "L'Ariosto")	1.000.000,00		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)					
Acquisizioni aree inerenti opere urbanizzazione primaria nell'ambito di Parco Ottavi e altri pua (vedi cap. E.9224/1)	2.000.000,00		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" censita al C.T. al foglio 128, mappali 92, 94 e 110. Edifici denominati "Mensa, Guardiola e Reparto manutenzioni/edificio 26", censiti al C.F. al foglio 128, mappali 92 sub 7, 94 sub 7 e 110 sub 7. Valore del terreno, privo di capacità edificatoria ed al netto dei costi abbattimento dei 3 edifici e bonifica	49.760,00		49.760,00		
"Palazzina M" del compendio "Ex Officine Meccaniche Reggiane" censita al C.T. al foglio 128, mappale 91 e al C.F. al foglio 128, mappale 91, sub 7. Valore derivante da stima € 850.000,00 detratta del 95% dell'importo canoni finora corrisposti (per € 30.000,00) per Contratto Ren To Buy tra Fantuzzi Immobiliare srl e S.T.U. Reggiane spa	821.500,00		821.500,00		
Acquisizione nuda proprietà e comproprietà di aree per la realizzazione degli interventi Rambla Sud e Rambla Nord derivanti da Quinto Addendum - Convenzione per l'attuazione di progetti nell'ambito del progetto ATUSS tra STU Reggiane e Comune di Reggio Emilia (veggasi corrispondenti poste figurative in Piano alienazioni immobiliari)					
Acquisizione da STU Reggiane S.p.A. di nuda proprietà e comproprietà di: Immobili censiti al C.F. al foglio 128, mappale 180 (quota parte), mappale 193 (quota parte): immobili relativi all'Area Rambla Nord Immobili censiti al C.T. al foglio 136 mappale 109, mappale 118, mappale 120 (quota parte): immobili relativi all'Area Rambla Sud		57.458,63	57.458,63		
TOTALI	27.974.496,63	57.458,63	28.031.955,26	550.000,00	321.200,00

PIANO ALIENAZIONI IMMOBILIARI						
PRO GR.	TERRENI	2024	variazione	2024 (dopo variazione)	2025	2026
1	vendita di aree non utilizzate, reliquati diversi e diritti reali del patrimonio disponibile	20.000,00		20.000,00	20.000,00	20.000,00
2	vendita area v. Cugini	400.000,00		400.000,00		
3	vendita area nord ex casello autostradale	1.070.000,00		1.070.000,00		
4	vendita area in v. Petit Bon	40.000,00		40.000,00		
5	vendita aree v. Balla	491.800,00		491.800,00		
6	vendita area in v. C. di Coenzo (Mancasale)	400.000,00		400.000,00		
6/a	vendita area in via Mazzacurati (censita al C.T. al foglio 216, mappale 902)	85.000,00		85.000,00		
6/b	vendita (in permuta "alla pari") a RFI spa di aree comunali (progetto TAV)	150.000,00		150.000,00		
FABBRICATI						
7	vendita autorimesse e cantine v. Brigata Reggio 30				22.250,00	
8	vendita cantine v. Rovani 16				15.000,00	
9	vendita "Torre B" del GIGLIO	2.200.000,00		2.200.000,00		
10	vendita fabbricato v.le M. Grappa 13/d e 15				600.000,00	
11	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	1.400.000,00		1.400.000,00		
12	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	121.000,00		121.000,00	121.000,00	121.000,00
13	vendita uffici v. dell'Abbadessa, n. 8				900.000,00	
14	Costituzione a titolo oneroso di diritto di superficie ex art.952 1° comma c.c. sul fabbricato identificato in catasto al Foglio 155 con il mappale 138 (area ex Polveriera). Durata del diritto anni 50 dalla data di stipula del contratto.	130.000,00		130.000,00		
15	vendita unità immobiliare a destinazione abitativa, derivante da accettazione con beneficio di inventario di eredità, sita in Viale Umberto I° n. 7 e censita al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 153 particella 70 subalterno 8	60.000,00		60.000,00		
16	Vendita delle unità immobiliari poste in via Brigata Reggio 28 e attualmente destinate ad ospitare gli uffici e le autorimesse del Servizio di Polizia municipale: Fg 105 Mp 76 sub 31 - autorimessa Fg 105 Mp 76 sub 23, autorimessa Fg 105 Mp 76 sub 28, autorimessa Fg 105 Mp 76 sub 32 autorimessa Fg 105 Mp 76 sub 33, autorimessa Fg 105 Mp 76 sub 27, cantina Fg 105 Mp 76 sub 47 uffici 1° piano Fg 105 Mp 76 sub 43 uffici piano terra					1.200.000,00
ALTRI DIRITTI IMMOBILIARI						
17	"Riscatto" alloggi PEEP in diritto di superficie (con vendita delle aree PEEP ed "in analogia" PEEP) (nel PPE Migliolungo) area censita al foglio 166, mappale 87, che fu concessa in diritto di superficie al fine di realizzarvi autorimesse interrate poste a servizio del limitrofo fabbricato PEEP (in proprietà) di v. Fenulli, 43. Potrà essere necessaria la costituzione di servitù uso pubblico, contestualmente al rogito di "riscatto" delle sottostanti autorimesse.	150.000,00		150.000,00	100.000,00	100.000,00
18	Concessione di valorizzazione "Galleria S.Maria" (1°, 2° e 3° piano)	1.500.000,00		1.500.000,00		
19	Locazione di valorizzazione dell'immobile Ex Colonia di Busana per 50 anni (€ 200.000 totali, canone annuo di € 4.000)	4.000,00		4.000,00	4.000,00	4.000,00
20	Concessione uso per 29 anni di complesso sportivo di v. Mazzacurati, n. 1/3. Previsto l'incasso rateizzato. Totale di € 800.000 suddiviso in 5 rate da € 160.000 cad.	160.000,00		160.000,00	160.000,00	160.000,00
21	Indennità conseguente ad espropri immobiliari passivi	60.000,00		60.000,00		

	poste figurative varie (a fronte di pari importo previsto in Piano acquisizioni immobiliari)				
22	acquisizioni di OO.UU. ed accorpamenti al demanio stradale	3.000.000,00		3.000.000,00	500.000,00
23	acquisto da RFI Spa (ex TAV) di aree verdi e viabilistiche (progetto TAV)	2.000.000,00		2.000.000,00	
24	acquisizioni varie a titolo gratuito: parcheggio v. Morandi (centro comm.le "L'Ariosto")	1.000.000,00		1.000.000,00	
25	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		500.000,00	
26	acquisizione piena proprietà immobiliare a seguito scadenza diritti di superficie concessi su aree comunali: immobili in v. f.Ili Manfredi e in v. del Partigiano	500.000,00		500.000,00	
27	acquisizioni immobiliari da Acer, ex art. 49 L.R. 24/2001	4.673.300,00		4.673.300,00	
	Poste figurative derivanti da Accordi tra Enti da stipularsi (a fronte di pari importo previsto in Piano acquisizioni immobiliari)				
28	Vendita (in permuta) del diritto d'uso fabbricato denominato "Busetti", ubicato a R.E. in v. Emilia Ospizio n. 89, censito al C.F. al foglio 175, mappale 71 per anni 6 (attualmente scad. 2026) in permuta diritto di superficie area San Lazzaro	150.000,00		150.000,00	
29	vendita (in permuta "alla pari") a Provincia di Reggio Emilia di unità immobiliari del fabbricato ex Foro Boario	100.000,00		100.000,00	
	poste figurative (a fronte di pari importo previsto in Piano acquisizioni immobiliari) per operazioni immobiliari – stima in corso di competenza urbanistica (vedasi dettaglio degli immobili in documento ALLEGATO 2)				
30	ACQUISIZIONI IMMOBILIARI AREE INERENTI OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA NELL' AMBITO PARCO OTTAVI E ALTRI PUA (vegg. cap.U.40009/2)	2.000.000,00		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" censita al C.T. al foglio 128, mappali 92, 94 e 110. Edifici denominati "Mensa, Guardiola e Reparto manutenzioni/edificio 26", censiti al C.F. al foglio 128, mappali 92 sub 7, 94 sub 7 e 110 sub 7. Valore del terreno, privo di capacità edificatoria ed al netto dei costi abbattimento dei 3 edifici e bonifica	49.760,00		49.760,00	
	"Palazzina M" del compendio "Ex Officine Meccaniche Reggiane" censita al C.T. al foglio 128, mappale 91 e al C.F. al foglio 128, mappale 91, sub 7. Valore derivante da stima € 850.000,00 detratta del 95% dell'importo canoni finora corrisposti (per € 30.000,00) per Contratto Ren To Buy tra Fantuzzi Immobiliare srl e S.T.U. Reggiane spa	821.500,00		821.500,00	
	Poste figurative (a fronte di pari importo previsto in Piano acquisizioni immobiliari) per operazioni immobiliari per la realizzazione degli interventi Rambla Sud e Rambla Nord derivanti da Quinto Addendum - Convenzione per l'attuazione di progetti nell'ambito del progetto ATUSS tra STU Reggiane e Comune di Reggio Emilia				
	Immobili censiti al C.F. al foglio 128, mappale 180 (quota parte), mappale 193 (quota parte): immobili relativi all'Area Rambla Nord Immobili censiti al C.T. al foglio 136 mappale 109, mappale 118, mappale 120 (quota parte): immobili relativi all'Area Rambla Sud		57.458,63	57.458,63	
	TOTALI	23.236.360,00	57.458,63	23.293.818,63	2.442.250,00
				1.605.000,00	