

Proponente: 40.B
Proposta: 2025/612
del 11/07/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1265
del 15/07/2025

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: MARENGO Dr. DONATO SALVATORE

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: RINNOVO CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITUATA NELLA ZONA LIMITROFA ALLO STADIO CITTADINO IN PIAZZALE ATLETI AZZURRI D'ITALIA RILASCIATA ALLA SOCIETÀ MAPEI STADIUM SRL.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con atto PG 2025/37822 il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim al Segretario Generale Avv. Donato Salvatore Marengo 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 06/02/2025 sino al 30/06/2025;
- con successivo atto PG n. 2025/170479 del 30/06/2025 il Sindaco ha provveduto alla proroga di attribuzione dell'incarico dirigenziale al Segretario Generale Avv. Donato Salvatore Marengo della responsabilità di direzione del Servizio "Patrimonio e Logistica" fino al 31/08/2025;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 21/01/2025 è stata approvata la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2025-2029;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 – 2027 ed i relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 30/01/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2;
- con delibera di Giunta Comunale n. 63 del 31/3/2025 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione e relativi allegati, approvato con GC 12 del 30/1/2025 e successivi aggiornamenti;
- con delibera n. 133 del 26/06/2025 dichiarata immediatamente esecutiva, la Giunta Comunale ha provveduto ad approvare il 1^ aggiornamento al Piano Esecutivo di Gestione 2025 e al Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 alle sezioni 2.2 "Performance" e 2.3 "Anticorruzione";

Dato atto che:

- la società Mapei Stadium srl con sede legale a Milano in viale E. Jenner n. 4 cod. fiscale e P. IVA 04566720969, è proprietaria dello stadio cittadino sito in Piazzale Atleti Azzurri d'Italia e di parte delle aree pertinenziali, complessivamente identificate al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 96, map. 177;
- la suddetta Società, con lettera acquisita agli atti con PG n. 6437 del 20/02/2015, chiedeva di poter disporre di un'area pubblica di proprietà comunale limitrofa allo stadio di sua proprietà, censita al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia sul foglio 96 mappale 410 di circa mq. 1.058, per utilizzarla quale "Area TV Compound" a disposizione dei mezzi dei media televisivi;
- essendo tale area individuata nel PP denominato Parco Tematico dello Sport Spettacolo e Tempo Libero quale area di cessione di verde pubblico, il Comune di Reggio Emilia può solo concederla rilasciando una concessione amministrativa d'uso;

Rilevato che:

- la crescente necessità di spazi complementari ad una struttura sportiva per la sosta dei mezzi a disposizione delle emittenti televisive è confermata da Lega Serie A, dalla UEFA e dal Consiglio FIFA che nei rispettivi regolamenti includono obbligatoriamente la disponibilità di "Aree TV Compound" appositamente strutturate, di dimensioni

adeguate e dotate di predisposizioni impiantistiche in grado di agevolare l'allestimento dei cablaggi indispensabili per il broadcasting televisivo;

- in un primo momento lo stadio ha ovviato all'assenza di un'area esterna da destinare ai media riservando per tale funzione, durante gli eventi sportivi, parte del cortile interno sottostante l'ingresso principale alla tribuna;
- la soluzione di ripiego adottata ha evidenziato ad ogni occasione la sua inadeguatezza a seguito della crescente rilevanza degli eventi sportivi che si svolgono presso il Mapei Stadium;

Considerato che:

- con Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. 1003 del 21/07/2015 il Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, ottenuti i pareri favorevoli del Servizio Pianificazione – Edilizia – Polizia municipale – Servizio Manutenzione dopo aver interpellato la Commissione provinciale di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo della Provincia di Reggio Emilia, rilasciava la concessione a favore della società Mapei Stadium srl dell'area di proprietà comunale limitrofa allo stadio, censita al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia sul foglio 96 mappale 410 di circa mq. 1.058, per utilizzarla quale "Area TV compound" a disposizione dei mezzi dei media televisivi;
- il rilascio della suddetta concessione ha consentito ad ovviare ad un'oggettiva carenza strutturale dello stadio, per cui la realizzazione di "Area TV compound" ha arricchito l'impianto sportivo di un'attrezzatura a tutti gli effetti di pubblica utilità;
- l'area oggetto di concessione non risultava fruita quale verde pubblico dalla cittadinanza in quanto racchiusa all'interno di apposite recinzioni e cancellate a servizio dello Stadio Mapei;
- la trasformazione della zona in "Area TV compound" ha previsto minimi interventi edilizi e integrazioni impiantistiche;

Constatato che con lettera acquisita agli atti con PG n. 136525 del 22/05/2025 la società Mapei Stadium srl ha richiesto il rinnovo della concessione con lo stesso oggetto e finalità della precedente vista la sua scadenza prevista al 30/06/2025;

Rilevato che la società Mapei Stadium srl in data 10 luglio 2025 ha accettato per mail i patti e le condizioni contenuti nella bozza di contratto inviatagli dal Comune di Reggio Emilia in data 8 luglio 2025;

Ritenuto, pertanto, opportuno procedere alla stipula del contratto in oggetto ai patti e condizioni riportati dettagliatamente nell'allegato "1" ;

Tutto ciò premesso e considerato, 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;

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;

D E T E R M I N A

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, la concessione a favore della società Mapei Stadium srl con sede legale a Milano in viale E. Jenner n. 4 Cod. fiscale e P. IVA 04566720969, di un'area di proprietà comunale limitrofa allo stadio di sua proprietà, censita al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia sul foglio 96 mappale 410 di circa mq. 1.058, per utilizzarla quale "Area TV compound" a disposizione dei mezzi dei media televisivi meglio identificata nelle planimetrie allegate sotto la lettera "A", ai patti e condizioni riportati nell'allegato "1";
2. di riconoscere all'ufficio competente alla stipula del contratto in argomento la possibilità 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;
3. di stabilire che si provvederà ad accertare i canoni annui tramite provvedimenti successivi;
4. di dare atto che ai sensi del D.P.R. n. 131/1986, al fine di provvedere alla registrazione del suddetto contratto presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia si dovrà procedere tramite F24 telematico al pagamento dell'imposta di registro pari ad € 452,00 e al pagamento dell'imposta di bollo ancora da conteggiare, che troveranno copertura sul capitolo 9245 denominato "Spese amministrative per gestione contratti patrimonio imposte e spese registro", impegno n. 25/811 del Bilancio 2025, codice prodotto-progetto 2025_PD_3802;
5. di dare atto che al recupero del 50% delle spese di cui al precedente punto 4, come disposto all'art. 12 del contratto approvato con il presente atto, si provvederà tramite la procedura informatizzata "Locazioni", analogamente alla riscossione dei canoni di concessione che avverrà con emissione mensile degli avvisi PagoPa;

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

Il Dirigente del Servizio
Dott. Donato Salvatore Marengo