

Proponente: 40.B
Proposta: 2025/773
del 28/08/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1010
del 29/08/2025

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: MARENGO Dr. DONATO SALVATORE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: RINNOVO LOCAZIONE TEMPORANEA DI TERRENI SITI A REGGIO EMILIA, IN VIA REGGIOLO LOCALITÀ CADÈ, PER USO CAMPO DI CALCIO ED ATTIVITÀ SPORTIVE IN GENERE.

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";
- con delibera n. 165 del 21/07/2025 il Consiglio Comunale ha provveduto ad approvare la "Variazione di assestamento al bilancio di previsione finanziario 2025-2027 e relativi allegati - Verifica degli equilibri di bilancio ai sensi dell'art. 193 D. Lgs 267/2000";

Dato atto che:

- in data 30/06/2019 è stato stipulato dalla Fondazione dello Sport un contratto di locazione temporanea passiva avente ad oggetto dei terreni siti a Reggio Emilia, in via Reggiolo località Cadè, censiti al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia sul foglio 37 coi mappali 48, 170 e 171 adibiti ad Impianti Sportivi della durata di anni 2, così fino al 30/06/2021;
- l'area come sopra identificata risulta oggi frammentata in 20 proprietari a seguito di atto di successione conseguente alla morte del sig. Romolo Cantarelli; gli eredi hanno autorizzato il sig. Gianni Visentin in qualità di legale rappresentante della ditta Studio Paterlini srl, a ricoprire l'incarico di amministratore della Comunione Cantarelli, come da certificato di attribuzione del codice fiscale datato 20/11/2020, e come tale a rappresentarli nelle operazioni connesse anche agli accordi legati al campo di calcio di via Reggiolo a Cadè;
- il Comune, riconoscendo l'importanza di tale campo fra gli impianti sportivi in dotazione, ha avviato una trattativa di acquisto delle aree che però sta richiedendo tempi lunghi di attuazione a causa della frammentarietà della proprietà;

Considerato che:

- con lettera PG n. 214843 del 07/10/2021 il Servizio “Staff Politiche giovanili Sport e Università” comunicava al Servizio “Servizio Amministrativo lavori pubblici e gestione del Patrimonio” l’avvenuta scadenza al 30/06/2021 del contratto di locazione passiva del campo di calcio di Cadè di proprietà degli eredi Cantarelli ed evidenziava l’importante ruolo svolto da tale impianto sportivo per la frazione di Cadè, chiedendo, nell’attesa della conclusione della trattativa di vendita, di rinnovare il contratto di locazione in quanto essendo già scaduto il precedente contratto l’impianto era ritornato nella disponibilità del Comune di Reggio Emilia e non più della Fondazione dello Sport;
- con determinazione dirigenziale R.U.D. n. 1379 del 06/12/2021 si è proceduto ad assumere in locazione temporanea i terreni siti a Reggio Emilia in via Reggiolo, località Cadè, per la durata di anni due, dal 01/12/2021 al 30/11/2023 ad un canone annuo di € 6.500,00;
- permanendo l’interesse da parte dell’Amministrazione comunale all’acquisizione delle aree relative al campo da calcio, esse sono state inserite nel P.U.G. del Comune ai fini dell’apposizione del vincolo finalizzato all’esproprio, ai sensi dell’art. 25 co. 5 e 35 co. 5 della L.R. 21/12/2017 n. 24. Più precisamente il vincolo espropriativo è stato apposto con la Scheda 14 dell’elaborato “VU.1a – vincoli urbanistici finalizzati all’acquisizione coattiva di beni immobili per la realizzazione di un’opera pubblica o di pubblica utilità”;
- a seguito della apposizione del vincolo espropriativo, divenuto efficace il 21 giugno 2023 con l’entrata in vigore del P.U.G., si procederà con la dichiarazione di pubblica utilità che nel caso di specie potrà avvenire attraverso l’approvazione di un progetto di opera pubblica;
- solo con l’avvenuta approvazione di tale progetto e con conseguente contestuale dichiarazione di pubblica utilità, l’Amministrazione Comunale potrà avviare il procedimento di acquisizione tramite procedura espropriativa ex art. 20 e segg. DPR 327/2021, fermo restando che ai sensi dell’art. 45 dello stesso DPR, fin da quando è dichiarata la pubblica utilità, i proprietari possono convenire la cessione volontaria dei beni interessati dalle opere;

Constatato che:

- nelle more dell’approvazione del progetto di opera pubblica suddetto, con determinazione dirigenziale R.U.D. n. 1621 del 28/12/2023 si è provveduto ad approvare un nuovo contratto di locazione temporanea dei terreni siti a Reggio Emilia in via Reggiolo da usare per “campo di calcio ed attività sportive in genere”, in quanto ritenuti ancora di fondamentale importanza per lo svolgimento delle attività sportive nella località Cadè;
- il contratto di locazione è stato stipulato in data 10 gennaio 2024 e registrato l’11 gennaio 2024 al n. 346 serie 3T con scadenza al 30/06/2025;

Rilevato che:

- con lettera del 19/06/2025 PG n. 159825 il servizio Patrimonio e logistica confermava al servizio Promozione della città, turismo e sport l’intenzione dell’Amministrazione comunale di acquisire in proprietà il campo da calcio di proprietà degli eredi Cantarelli, ma ribadiva la mancanza di approvazione di un progetto di opera pubblica, condizione indispensabile per procedere con la dichiarazione di pubblica utilità per consentire l’avvio del procedimento di acquisizione tramite procedura espropriativa;

- con lettera del 23/06/2025 il Servizio Promozione della città, turismo e sport richiedeva al Servizio Patrimonio e logistica di procedere al rinnovo del contratto di locazione del campo da calcio di Cadé ritenuto di primaria importanza per l'espletamento delle attività delle diverse associazioni sportive del territorio;
- con lettera del 04/07/2025 PG n. 174313 veniva richiesto allo Studio Paterlini srl, amministratore della Comunione Cantarelli, la disponibilità a stipulare un nuovo contratto di locazione della durata indicativa di anni 2, eventualmente rescindibile prima della scadenza nel caso in cui l'Amministrazione perfezionasse l'acquisto;
- con comunicazione del 28/07/2025 lo studio Paterlini srl inviava la propria disponibilità al rinnovo del contratto con un lieve incremento del canone rispetto al contratto scaduto come conseguenza del mancato aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT negli anni precedenti;

Dato atto che in data 31 luglio si è pervenuti ad un accordo con i proprietari dell'area sita a Reggio Emilia, in via Reggiolo località Cadè, censiti al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia sul foglio 37 coi mappali 48, 170 e 171 al fine di stipulare il nuovo contratto di locazione temporaneo con decorrenza 1 settembre 2025 e scadenza 31 agosto 2027, ad un canone complessivo di € 16.900,00 comprensivo dell'indennizzo di occupazione sine titolo decorrente dalla scadenza del precedente contratto avvenuta al 30/06/2025;

Dato atto che in conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 L. 136/2010 come modificato con D.L. 187/2010 convertito in legge 217/2010, alla presente locazione è stato attribuito il Codice Identificativo di Gara (C.I.G.): B8104B1513;

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

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;

DETERMINA

- 1 di assumere in locazione, per le ragioni meglio indicate in premessa che qui si approvano, i terreni siti a Reggio Emilia in via Reggiolo, località Cadè, censiti al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 37, mappali 48, 170 e 171, da usare per "campo di calcio ed attività sportive in genere", dagli eredi Cantarelli, i quali hanno autorizzato il sig. Gianni Visentin in qualità di legale rappresentante della ditta Studio Paterlini srl, a ricoprire l'incarico di amministratore della Comunione Cantarelli, come da certificato di attribuzione del codice fiscale datato 20/11/2020;
- 2 di approvare il contratto di locazione ai patti e condizioni riportati nell'allegato A, riconoscendo all'ufficio competente alla stipula del contratto in argomento la facoltà 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 **impegnare l'importo complessivo di € 16.900,00** relativo al canone per il periodo dal 01/09/2025 al 31/08/2027 e dell'indennizzo di occupazione sine titolo dalla scadenza del precedente contratto (30/06/2025) al 31/08/2025, ripartendolo nel seguente modo:
 - 3.1 **quanto ad € 3.900,00** con imputazione alla Missione/Programma 06.01 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio 2025-2027, **annualità 2025 al capitolo 30580/1 del P.E.G. 2025** denominato "LOCAZIONI IMMOBILI E IMPIANTI ADIBITI AD ATTIVITA' SPORTIVE CONTRATTI GESTITI PATRIMONIO", centro di costo 0230, codice prodotto-progetto 2025_PD_3802, codice Modalità di gestione Conto annuale 001, contabilità ambientale non rilevante, Codice Identificativo di Gara (C.I.G.): B8104B1513;
 - 3.2 **quanto ad € 7.800,00** con imputazione alla Missione/Programma 06.01 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio 2025-2027 **annualità 2026**, al capitolo che nel PEG 2026 verrà iscritto in sede corrispondente **al capitolo 30580/1** del PEG 2025 denominato "LOCAZIONI IMMOBILI E IMPIANTI ADIBITI AD ATTIVITA' SPORTIVE CONTRATTI GESTITI PATRIMONIO", codice prodotto-progetto 2025_PD_3802, centro di costo 0230, codice Modalità di gestione Conto annuale 001, Codice Identificativo di Gara (C.I.G.): B8104B1513;
 - 3.3 **quanto ad € 5.200,00** con imputazione alla Missione/Programma 06.01 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio 2025-2027 **annualità 2027**, al capitolo che nel PEG 2027 verrà iscritto in sede corrispondente **al capitolo 30580/1** del PEG 2025 denominato "LOCAZIONI IMMOBILI E IMPIANTI ADIBITI AD ATTIVITA' SPORTIVE CONTRATTI GESTITI PATRIMONIO", codice prodotto-progetto 2025_PD_3802, centro di costo 0230, codice Modalità di gestione Conto annuale 001, Codice Identificativo di Gara (C.I.G.): B8104B1513;
- 4 di dare atto che il presente contratto verrà registrato dal Locatore il quale provvederà a richiedere il rimborso del 50% delle imposte di registro e di bollo che verrà successivamente regolarizzato sul capitolo 9245 del PEG 2025;
- 5 di autorizzare il servizio finanziario ad emettere i mandati di pagamento a favore di Comunioni Cantarelli, codice fiscale e partita iva 91156020355, senza emissione di fatture, secondo le seguenti scadenze fissate all'art. 3 del contratto:
 - € 3.900,00 settembre 2025
 - € 7.800,00 gennaio 2026
 - € 5.200,00 gennaio 2027
- 6 di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario per le procedure di cui all'art. 183, comma 7, del D. Lgs. 267/00;
- 7 di assegnare l'immobile assunto in locazione con il presente atto e sito a Reggio Emilia in via Reggiolo, località Cadè, censiti al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 37, mappali 48, 170 e 171, da usare per "campo di calcio ed attività sportive in genere", al Servizio "Promozione della città, turismo e sport" per le necessità relative a politiche legate allo sport;

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

Il Dirigente del Servizio