



Al Servizio Finanziario  
Al Servizio Analisi dei Bisogni  
Programmazione e controlli

**OGGETTO:** Richiesta variazione Bilancio 2025-2027 (Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari).

Considerato che sono nel corso del 2025 si prospetta la possibilità di procedere alla trascrizione a favore del Comune di Reggio Emilia degli immobili oggetto di trasferimento come da manifestazione di interesse di cui alla delibera di G.C. n. 159 di I.D. del 18/07/2024 e successivo decreti della Agenzia Nazionale per la Amministrazione e Destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata ((Decreto dell'Agenzia Nazionale Prot. n. 60095 del 30/08/2024 così come riformato con Decreto n. 1065 del 08/01/2025), si richiede di apportare la necessaria variazione di bilancio al fine di consentire le conseguenti registrazioni contabili.

L'operazione riguarda l'acquisto a titolo gratuito delle seguenti unità immobiliare confiscate alla criminalità organizzata e di cui ai decreti citati, di seguito descritte:

- Via Luca Signorelli, terreno divenuto edificabile con l'approvazione del PRG '99 avvenuta nell'anno 2001, censito al Catasto Terreni, Fg.120, part. 555, superficie 1.221 mq, stato giudiziario confisca definitiva; sovrastanti immobili al grezzo.
- via Sant'Ambrogio n. 29, tipologia appartamento in condominio, censito al Catasto Fabbricati al Fg. 233, Part. 290, categ. A/5, cons. 5 vani, superficie catastale 131 mq, stato giudiziario confisca definitiva;
- via Sant'Ambrogio n. 32, tipologia appartamento in condominio, censito al Catasto Fabbricati al Fg. 233, Part. 291, sub. 2-graffato alla part. 292, categ. A/5, cons. 5 vani, superficie catastale 90 mq, stato giudiziario confisca definitiva; in corso richiesta rettifica identificazione catastale.
- via Sant'Ambrogio n. 33, tipologia appartamento in condominio, censito al Catasto Fabbricati al Fg. 233, Part. 291, sub. 1-graffato alla part. 293, categ. A/5, cons. 4,5 vani, superficie catastale 104 mq, stato giudiziario confisca definitiva;
- via Sant'Ambrogio n. 33, tipologia tettoia chiusa o aperta, censita al Catasto Fabbricati al Fg. 233, Part. 294, cons. 14 mq, stato giudiziario confisca definitiva.

Valore : € **1.350.000,00**

Si invia il prospetto delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025-2027 (approvato quale ALLEGATO 1 della delibera di G.M. n. 270 del 17.12.2024 e quindi con Delibera di Consiglio Comunale ID n. 14 del 21/01/2025, con cui sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 – 2027 ed i relativi allegati tra cui il suddetto piano delle acquisizioni e dismissioni, come variato con delibera di G.C. n. 112 del 04/06/2025), aggiornato della suddetta operazione, con la richiesta di farlo approvare nella prossima delibera consigliare di approvazione della variazione al Bilancio 2025-2027. Si precisa che



tale prospetto è aggiornato anche con riferimento alla richiesta di variazione di cui alla comunicazione n. 224158 del 15/09/2025, nonché con riferimento ad altre operazioni immobiliari (vedasi righe e colonne scritte in rosso).

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
(Arch. Andrea Illari)

acquisizioni

PIANO ACQUISIZIONI IMMOBILIARI	2025	variazione	2025 dopo variazione	2026	variazione	2026 dopo variazione	2027	variazione	2027 dopo variazione
<b>Acquisti di immobili per opere stradali e servizi connessi</b>									
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), - 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 (svolta capolinea Bus) - 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)	80.000,00		80.000,00	50.000,00		50.000,00	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		66.200,00
Aree per marciapiede v.le Risorgimento e percorso ciclopedonale v. Magali							40.000,00		40.000,00
Area ampliamento rotatoria v. del Partigiano per PRU Reggiane: fg 138, mp 67	25.000,00		25.000,00						
Area per svolta autobus linea 9 – capolinea Fogliano - catasto terreni di Reggio Emilia al foglio 267, mappale 142 di mq 580	16.000,00		16.000,00						
<b>Acquisizioni immobiliari derivanti da eredità</b>									
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						
<b>Acquisti di immobili vari</b>									
Parccheggio ex CAAM in v.le M. Grappa					135.000,00	135.000,00	135.000,00	-135.000,00	0,00
Area verde nell'intersezione tra le vie Manara e Martiri di Cervarolo							30.000,00		30.000,00
Acquisizione Palazzo Cosselli	320.000,00	-320.000,00	0,00		320.000,00	320.000,00			
<b>Acquisizioni immobiliari a titolo gratuito ed in permuta (vedi corrispondenti poste figurative in Piano dismissioni immobiliari)</b>									
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 Carnera (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), - reliqui stradali intestati a Reggio Emilia Fiere srl (in concordato preventivo) - ultimo tratto di via P. de Pinotti: foglio 195, mple 104, mq. 840 - Piazzale Gentilucci fg. 123 – mappale 372 di mq. 1371 - Via Dardano Fenulli foglio 165 – mappale 148 di mq. 184 e mappale n. 154 di mq. 45 - Parccheggio di Via Pistelli – angolo via Oberdan (foglio 89 mappale 88/parte)	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						
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						
Acquisizione piena proprietà di 255 immobili nell'ambito del PAIP_PRU_R60 ubicati nel quadrante est della Zona Stazione (di cui 128 in categoria catastale A2/A3/A4, 4 in categoria A/10, 113 in categoria catastale C1/C2/C6/C7, 2 in categoria D7, 3 in categoria catastale F1, 5 enti urbani)	9.728.582,61	-9.728.582,61	0,00		9.728.582,61	9.728.582,61			
Acquisto (in permuta) 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)	100.000,00		100.000,00						
Acquisto (in permuta) da Provincia di Reggio Emilia area del Campo Tocci Foglio 134 mappale 418 superficie 4.176 mq	100.000,00		100.000,00						
Acquisizioni a titolo gratuito delle unità immobiliari confiscate alla criminalità organizzata, poste negli immobili di seguito descritti: Via Luca Signorelli, terreno divenuto edificabile con l'approvazione del PRG '99 avvenuta nell'anno 2001, censito al Catasto Terreni, Fg.120, part. 555, superficie 1.221 mq, stato giudiziario confisca definitiva; sovrastanti immobili al grezzo. via Sant'Ambrogio n. 29, tipologia appartamento in condominio, censito al Catasto Fabbricati al Fg. 233, Part. 290, categ. A/5, cons. 5 vani, superficie catastale 131 mq, stato giudiziario confisca definitiva; via Sant'Ambrogio n. 32, tipologia appartamento in condominio, censito al Catasto Fabbricati al Fg. 233, Part. 291, sub. 2-graffato alla part. 292, categ. A/5, cons. 5 vani, superficie catastale 90 mq, stato giudiziario confisca definitiva; in corso richiesta rettifica identificazione catastale. via Sant'Ambrogio n. 33, tipologia appartamento in condominio, censito al Catasto Fabbricati al Fg. 233, Part. 291, sub. 1-graffato alla part. 293, categ. A/5, cons. 4,5 vani, superficie catastale 104 mq, stato giudiziario confisca definitiva; via Sant'Ambrogio n. 33, tipologia tettoia chiusa o aperta, censita al Catasto Fabbricati al Fg. 233, Part. 294, cons. 14 mq, stato giudiziario confisca definitiva.		1.350.000,00	1.350.000,00						
<b>Operazioni patrimoniali già disposte con atti amministrativi (dirigenziali/delibere) ma da contabilizzare nel triennio 2025-2027 (U=E)</b>									
Acquisizioni varie a titolo gratuito: parcheggio v. Morandi (centro comm.le "L'Ariosto")	1.000.000,00		1.000.000,00						
<b>Operazioni immobiliari di competenza urbanistica (vedasi dettaglio degli immobili in documento ALLEGATO 2 e le corrispondenti poste figurative in Piano dismissioni immobiliari)</b>									
Aree ed opere urbanizzazione in vari PUA/PPC	1.000.000,00		1.000.000,00	1.000.000,00			1.000.000,00		1.000.000,00
<b>TOTALI</b>	<b>23.102.882,61</b>	<b>-8.698.582,61</b>	<b>14.404.300,00</b>	<b>1.550.000,00</b>			<b>1.321.200,00</b>		<b>1.186.200,00</b>

alienazioni

PIANO ALIENAZIONI IMMOBILIARI										
PROGR.	TERRENI	2025	Variazione	2025 (dopo variazione)	2026	Variazione	2026 (dopo variazione)	2027	Variazione	2027 (dopo variazione)
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	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 aree v. Balla				491.800,00		491.800,00			
5	vendita area in v. C. di Coenzo (Mancasale)				400.000,00		400.000,00			
6	vendita area in via Mazzacurati (censita al C.T. al foglio 216, mappale 902)	118.000,00		118.000,00						
7	vendita area prospiciente via Martiri di Piazza Tien An Men foglio n. 80 mappale n. 25/parte – trattasi di porzione di area non utilizzata per finalità pubbliche ampliamento viabilità come da delibera di G.C. n. 145 del 10/07/2025. Si richiamano gli effetti di cui all'art. 58 DL 112/2008 convertito in L. 133/2008)		22.500,00	22.500,00						
<b>FABBRICATI</b>										
7	vendita autorimesse e cantine v. Brigata Reggio 30				22.250,00		22.250,00			
8	vendita cantine v. Rovani 16				15.000,00		15.000,00			
9	vendita "Torre B" del GIGLIO - Piani: Terra, 1° e 2°				1.100.000,00		1.100.000,00			
10	vendita fabbricato v.le M. Grappa 13/d e 15				600.000,00		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	121.000,00		121.000,00	121.000,00		121.000,00	121.000,00		121.000,00
12	vendita uffici v. dell'Abbadessa, n. 8				900.000,00		900.000,00			
13	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						
14	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							1.200.000,00		1.200.000,00
14-bis *	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. 3 rate rimanenti	43.877,00		43.877,00	43.877,00		43.877,00	43.877,00		43.877,00
14-ter *	Costituzione a titolo oneroso di diritto di superficie ex art.952 1° comma c.c. su area identificata in catasto al Foglio 155 con il mappale 269 (area da utilizzare a parcheggi per concessionario fabbricato facente parte dell'area ex Polveriera - Foglio 155 mappale 138). Durata del diritto anni 49 dalla data di stipula del contratto per un importo totale di € 56.000 suddiviso in 4 rate da € 14.000 cad. (1° rata da incassare nel 2025, la 2° nel 2028, la 3° nel 2029, la 4° nel 2030)	14.000,00		14.000,00						
14-quater	Costituzione di diritto di superficie a favore di Sidecu S.A., con possibile costituzione di garanzia reale, su area di proprietà comunale ubicata in Via Melato nell'ambito dell'affidamento in concessione della progettazione ed esecuzione dei lavori di realizzazione di un Centro Sportivo Polifunzionale in Reggio Emilia (ai sensi dell'art. 165, comma 2, del d.lgs. 50/2013 applicabile ratione temporis), area che sarà esattamente individuata con specifico identificativo catastale avuto riguardo agli atti di progettazione inerenti la collocazione del centro sportivo polifunzionale da validarsi ed approvarsi da parte del Comune concedente.									
<b>ALTRI DIRITTI IMMOBILIARI</b>										
15	"Riscatto" alloggi PEEP in diritto di superficie (con vendita delle aree PEEP ed "in analogia" PEEP)	200.000,00		200.000,00	100.000,00		100.000,00	100.000,00		100.000,00
16	Concessione di valorizzazione "Galleria S.Maria" (1°, 2° e 3° piano)				1.500.000,00		1.500.000,00			
17	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	4.000,00		4.000,00
18	Indennità conseguente ad espropri immobiliari passivi	60.000,00		60.000,00						
<b>poste figurative varie (a fronte di pari importo previsto in Piano acquisizioni immobiliari)</b>										
19	acquisizioni di OO.UU. ed accorpamenti al demanio stradale	3.000.000,00		3.000.000,00	500.000,00		500.000,00			
20	acquisto da RFI Spa (ex TAV) di aree verdi e viabilistiche (progetto TAV)	2.000.000,00		2.000.000,00						
21	acquisizioni varie a titolo gratuito: parcheggio v. Morandi (centro comm.le "L'Ariosto")	1.000.000,00		1.000.000,00						
22	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						
23	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		500.000,00						
24	acquisizioni immobiliari da Acer, ex art. 49 L.R. 24/2001	4.673.300,00		4.673.300,00						
25	Acquisizione piena proprietà di 255 immobili nell'ambito del PAIP_PRU_R60 ubicati nel Quadrante est della Zona Stazione (di cui 128 in categoria catastale A2/A3/A4, 4 in categoria A/10, 113 in categoria catastale C1/C2/C6/C7, 2 in categoria D7, 3 in categoria catastale F1, 5 enti urbani)	9.728.582,61	-9.728.582,61	0,00		9.728.582,61	9.728.582,61			
26	vendita (in permuta) a Provincia di Reggio Emilia di unità immobiliari del fabbricato ex Foro Boario	100.000,00		100.000,00						
27	Acquisto (in permuta) da Provincia di Reggio Emilia area del Campo Tocci Foglio 134 mappale 418 superficie 4.176 mq	100.000,00		100.000,00						
28	Acquisizioni a titolo gratuito delle unità immobiliari confiscate alla criminalità organizzata, poste negli immobili di seguito descritti: Via Luca Signorelli, terreno divenuto edificabile con l'approvazione del PRG '99 avvenuta nell'anno 2001, censito al Catasto Terreni, Fg.120, part. 555, superficie 1.221 mq, stato giudiziario confisca definitiva; sovrastanti immobili al grezzo. via Sant'Ambrogio n. 29, tipologia appartamento in condominio, censito al Catasto Fabbricati al Fg. 233, Part. 290, categ. A/5, cons. 5 vani, superficie catastale 131 mq, stato giudiziario confisca definitiva; via Sant'Ambrogio n. 32, tipologia appartamento in condominio, censito al Catasto Fabbricati al Fg. 233, Part. 291, sub. 2-graffato alla part. 292, categ. A/5, cons. 5 vani, superficie catastale 90 mq, stato giudiziario confisca definitiva; in corso rettifica identificazione catastale via Sant'Ambrogio n. 33, tipologia appartamento in condominio, censito al Catasto Fabbricati al Fg. 233, Part. 291, sub. 1-graffato alla part. 293, categ. A/5, cons. 4,5 vani, superficie catastale 104 mq, stato giudiziario confisca definitiva; via Sant'Ambrogio n. 33, tipologia tettoia chiusa o aperta, censita al Catasto Fabbricati al Fg. 233, Part. 294, cons. 14 mq, stato giudiziario confisca definitiva.		1.350.000,00	1.350.000,00						
<b>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)</b>										
29	Aree ed opere urbanizzazione in vari PUA/PPC	1.000.000,00		1.000.000,00	1.000.000,00		1.000.000,00	1.000.000,00		1.000.000,00
<b>TOTALI</b>		<b>23.242.759,61</b>	<b>-8.356.082,61</b>	<b>14.886.677,00</b>	<b>8.287.927,00</b>	<b>9.728.582,61</b>	<b>18.016.509,61</b>	<b>2.488.877,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.488.877,00</b>

Le voci 14-bis e 14-ter sono state inserite nel PAV 2025-27 con Delibera di Giunta Comunale 2025/112 del 4/6/2025 "APPROVAZIONE VARIAZIONE AL PIANO ACQUISIZIONI E DIMISSIONI IMMOBILIARI 2025-2027- INSERIMENTO FOGLIO 155 PARTICELLA 269". Impatto contabile recepito con l'attuale variazione di verifica degli equilibri di bilancio.