

Proponente: 40.B
Proposta: 2025/1047

del 31/10/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 2039

del 05/11/2025

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONCESSIONE RILASCIATA A FAVORE DI ER.GO - AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO AGLI STUDI SUPERIORI DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA SITO IN VIA DEL CONSORZIO N. 1 AD USO RESIDENZA UNIVERSITARIA.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- 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 deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 31/03/2025, la Giunta Comunale ha provveduto ad approvare il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/27 e ad aggiornare il Piano Esecutivo di Gestione 2025, precedentemente approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 30/1/2025, e successivi aggiornamenti e che con la stessa sono stati approvati gli Indirizzi gestionali e criteri procedurali guida 2025;
- con Deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 8 del 23/01/2025 sono state approvate integrazioni e modifiche alla macrostruttura organizzativa dell'Ente, l'avvio al percorso di riorganizzazione e proroga di alcuni incarichi ex art. 110 1° e 2° comma del TUEL;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 3/03/2025 è stata ratificata la delibera di G.C. n.30 del 13/02/2025 denominata "Variazione d'urgenza al bilancio di previsione 2025-2027 (Art.175 comma 4 D.lgs n. 267/2000) per iniziative di servizi diversi";
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.102 del 28/04/2025 è stata ratificata la delibera di G.C. n.65 del 10/04/2025 denominata 2^ variazione d'urgenza al Bilancio di Previsione 2025 - 2027 (art. 175 comma 4 D.Lgs n. 267/2000) per referendum e progetti assegnatari di contributi da altri Enti;
- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 123/2025 del 26/05/2025 è stata deliberata la "3^ variazione al Bilancio di previsione finanziario 2025/2027 e relativi allegati";
- con delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 165 del 21/07/2025 è stata approvata la "4^ variazione al Bilancio di Previsione 2025 – 2027 e relativi allegati";
- con delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 175 del 08/09/2025 è stata approvata la "Modifica al Documento Unico di Programmazione - sezione operativa, allegato parte integrante Piano Triennale delle opere pubbliche 2025-2027 ed elenco annuale 2025 (art. 37 d.lgs. 36/2023 e allegato i.5) e piano altri investimenti LL.PP. 2025-2027";
- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 2025/1895 del 02/10/2025 è stata approvata la 5^ VARIAZIONE AL DUP, AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2025-2027 E RELATIVI ALLEGATI: modifica alla parte investimenti;
- con Deliberazione n. 209 del 9/10/2025, dichiarata immediatamente esecutiva, la Giunta Comunale ha provveduto ad approvare il 2° aggiornamento Piano Esecutivo di Gestione 2025 e Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 alle sezione 2.2 "Performance";
- con atto P.G. n. 211782 del 26/08/2025, il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, ai sensi degli artt. 50, comma 10, 107 e 109, del D. Lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 13 – Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, ha conferito all'Arch. Andrea Illari l'incarico di Dirigente ad interim del Servizio Patrimonio e logistica;

Dato atto che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario di una porzione di immobile facente parte dello storico Palazzo Ancini, sito a Reggio Emilia in via Del Consorzio n. 1, dislocato su tre piani fuori terra oltre al seminterrato (soffitta esclusa), composto da n° 7 unità abitative, censite al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia come segue:
 - Foglio 125, mappale 349, sub.14, categoria A/2, rendita Euro 755,32, consistenza vani 6,5;
 - Foglio 125, mappale 349, sub.15, categoria A/2, rendita Euro 348,61, consistenza vani 3;
 - Foglio 125, mappale 349, sub.16, categoria A/2, rendita Euro 522,91, consistenza vani 4,5;
 - Foglio 125, mappale 349, sub.17 e mappale 348, sub.29, categoria A/2, rendita Euro 639,12, consistenza vani 5,5;
 - Foglio 125, mappale 349, sub.18, categoria A/2, rendita Euro 348,61, consistenza vani 3;
 - Foglio 125, mappale 349, sub.19, categoria A/2, rendita Euro 522,91, consistenza vani 4,5;
 - Foglio 125, mappale 349, sub.20 e mappale 348, sub.30, categoria A/2, rendita Euro 697,22, consistenza vani 6;
 - Foglio 125, mappale 349, sub. 21, categoria C/2, rendita Euro 71,58, consistenza mq. 33,00;
- l'edificio è stato dichiarato di interesse storico-architettonico ai sensi dell'art. 10 e 12 del D. Lgs 42/2004 con Decreto del Direttore Regionale del 12/12/2005 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto legislativo;
- con provvedimento dirigenziale R.U.A.D. n. 1765 del 12 novembre 2019 si è provveduto a rilasciare, nella forma della scrittura privata non autenticata, la concessione amministrativa a favore di ER.GO, Azienda Regionale per il Diritto agli Studi Superiori, con sede in Bologna via Santa Maria Maggiore, 4, Codice Fiscale 02786551206, dell'immobile come sopra individuato;
- il suddetto contratto veniva stipulato il 02/12/2019 e registrato il 12/12/2019 al n. 6280 serie 3, per una durata di anni sei, così dal 01/11/2019 al 31/10/2025;

Richiamati gli artt. 77 e 78 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – parte seconda:

Art. 77 - Procedimento per la scelta del contraente

3. Si procede mediante affidamento diretto, nei casi in cui:

- «OMISSIS»
- *il soggetto concessionario o locatario sia un Ente Pubblico;*

Art. 78 - Durata delle concessioni e delle locazioni.

3. le concessioni non si rinnovano mai tacitamente. Esse possono essere rinnovate se detta previsione sia stata inserita nel contratto originario, per lo stesso periodo di tempo inizialmente stabilito ovvero per quello inferiore indicato dal contratto. «OMISSIS»

Considerato che:

- con Pec agli atti al PG n. 191599 del 24/07/2025 ER.GO Azienda Regionale per il Diritto agli Studi Superiori chiedeva la disponibilità al rinnovo della concessione dell'immobile sito in via del Consorzio n.1 alle stesse condizioni vigenti e per ulteriori sei anni;
- con Pec del 28/10/2025 PG n. 257195 veniva comunicata la disponibilità del Comune di Reggio Emilia di procedere al rinnovo del contratto alle stesse condizioni del precedente;

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;

Si rende pertanto necessario procedere al rinnovo della concessione in oggetto per ulteriori 6 anni, dal 01/11/2025 al 31/10/2031, ad un canone annuo di € 34.710,00 e dettagliatamente ai patti e condizioni riportati nell'allegato "A";

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 richiamare le premesse a fare parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare il rinnovo del contratto di concessione a favore di ER.GO Azienda Regionale per il Diritto agli Studi Superiori, con sede in Bologna via Santa Maria Maggiore, 4, Codice Fiscale 02786551206 in persona del Direttore Dott. Francesco Scaringella, dell'immobile sito in via del Consorzio n. 1 e censito al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 125, mappale 349 sub. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 e mappale 348 sub. 29, 30, ai patti e condizioni riportati nell'allegato "A";
3. 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;
4. di stabilire che si provvederà ad accertare i canoni annui tramite provvedimenti successivi;
5. di dare atto che ai sensi del D. lgs. n. 123/2025, 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 € 4.165,20 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;
6. di dare atto che al recupero del 50% delle spese di cui al precedente punto 4, come disposto all'art. 14 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
Arch. Andrea Illari