

**Proponente: 40.B**  
**Proposta: 2025/1089**

**del 11/11/2025**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 2074**

**del 11/11/2025**

**PATRIMONIO E LOGISTICA**

**Dirigente: ILLARI Arch. Andrea**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** PRESA D'ATTO DI AGGIORNAMENTO ISTAT DI CANONE RELATIVO AL CONTRATTO DI CONCESSIONE ATTIVO, INERENTE L'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA CASALOFFIA N 15 - CONGUAGLIO GENNAIO-DICEMBRE 2025.

## IL DIRIGENTE

Premesso che:

- che con atto PG 2025/211782 del 26/8/2025 il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim all' Arch. Andrea Illari 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 01/09/2025;
- 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 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 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 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 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";
- che 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";
- che 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 delibera n. 209 del 09/10/2025 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".

Dato atto:

- che il Comune di Reggio Emilia è proprietario di un complesso di beni immobili classificabili in base alla vigente normativa in “Beni del Demanio Comunale”, destinati per la loro natura, o per caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività;
- che per tale particolare destinazione questi beni possono essere dati in uso a soggetti diversi dal Comune proprietario soltanto con provvedimenti di diritto pubblico quale, principalmente la concessione amministrativa, che mantiene al Comune stesso una serie di prerogative volte a regolare, in forma compatibile con l’interesse pubblico, l’uso temporaneo del bene da parte del concessionario ed a stabilire garanzie essenziali per l’eventuale ripristino delle finalità pubbliche cui il bene è deputato;
- che il Comune di Reggio Emilia ha provveduto ad attribuire a privati l’utilizzazione di alcuni dei propri beni demaniali da destinare ad attività commerciali attraverso contratti di concessione, tali contratti sono riconducibili alla figura della concessione-contratto ;
- che la cosiddetta concessione-contratto è una formula che evidenzia la sussistenza di due atti (il provvedimento autoritativo ed il negozio bilaterale), il primo attributivo del nuovo diritto o potere, l’altro disciplinante le sue modalità di esercizio riconducibile, nel caso di specie, allo schema della locazione. Trattasi pertanto di atto avente natura complessa in cui accanto al provvedimento tipico concessorio è ravvisabile la sussistenza di una disciplina convenzionale intercorsa tra le parti, riconducibile allo schema contrattuale della locazione;

Considerato che:

- l’Amministrazione Comunale ha stipulato un contratto di concessione, per l’immobile di proprietà comunale , sito in Via Casaloffia n 15, località Cella, censito al Catasto Fabbricati su Foglio 16, mappale 67, sub 5;
- l’immobile predetto è stato assegnato a Centro Sociale Papa Giovanni XXIII, ad uso Struttura per attività socio-assistenziale e la durata della concessione è fissata in anni 6, a decorrere dal 01/01/2023, al canone di € 31.000,00;
- il disciplinare contrattuale prevede che dalla seconda annualità, il canone venga aggiornato annualmente, in base alle variazioni massime del costo vita accertate dall’Istat, al 100%;
- con determinazione dirigenziale R.U.A.D. 2025/ 214 si è provveduto ad aggiornare il canone dei contratti di concessione/locazione attivi, aventi decorrenza 1 gennaio ;
- per mero errore materiale non è stato incluso, nell’atto di cui sopra, il contratto di concessione relativo all’immobile comunale sito in Via Casaloffia, n 15 ad uso attività socio-assistenziale;

Considerato altresì che:

- si rende necessario provvedere all'aggiornamento automatico del canone di concessione, dal 1 GENNAIO 2025, del seguente contratto, in misura pari al 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nel periodo dicembre 2023 – dicembre 2024 pari al **1,1 %**;
- il canone di concessione che si aggiorna dal **01/01/2025** è il seguente:

- **CENTRO SOCIALE PAPA GIOVANNI XXIII onlus(2049)**

Contratto di concessione Reg 412 serie 3 del 26/01/2023

Immobile ex Scuola Casaloffia ad uso attività socio assistenziale

**Canone al 31/12/2024 € 31.000,00**

**Canone al 01/01/2025 € 31.341,00**

rata di € 341,00 relativa all'aggiornamento per l'intera annualità 2025, ad integrazione di quanto già inviato all'incasso.

Considerato di dover procedere all'aggiornamento del canone di concessione, dando atto che l'incasso del conguaglio avviene tramite la procedura informatica "Locazioni" e con l'assunzione di un unico accertamento annuo che progressivamente verrà integrato successivamente all'emissione mensile degli avvisi Pago Pa.

Visti:

- il D. Lgs, n. 267/2000 "Testo Unico degli Enti Locali";
- il Decreto legislativo n. 29/93 e successive modifiche ed integrazioni in particolare l'art. 3, 2° comma;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- il vigente Regolamento per le procedure di Gestione del Patrimonio Immobiliare;
- l'art. 32 del vigente Regolamento di contabilità del Comune;

#### DETERMINA

1. di aggiornare il canone dal 01/01/2025, del contratto di concessione, per l'immobile di proprietà comunale, sito in Via Casaloffia n 15, località Cella, censito al Catasto Fabbricati su Foglio 16, mappale 67, sub 5, assegnato a Centro Sociale Papa Giovanni XXIII, ad uso Struttura per attività socio-assistenziale;
2. di dare atto che l'incasso del conguaglio GENNAIO - DICEMBRE 2025 (ad integrazione di quanto già inviato) avviene tramite la procedura informatica "Locazioni" e con l'assunzione di un unico accertamento annuo che progressivamente verrà integrato successivamente all'emissione dell'avviso PagoPa.

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
ARCH. ANDREA ILLARI