

**Proponente: 16.A**  
**Proposta: 2025/1892**  
**del 20/11/2025**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 2153**  
**del 20/11/2025**

**SERVIZI AI CITTADINI**

**Dirigente: BEVILACQUA Dr. Alberto**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** RESIDENZA UNIVERSITARIA DI VIA MASCAGNI NN. 6/8/10 –  
DISPOSIZIONI PER LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI.

**OGGETTO: RESIDENZA UNIVERSITARIA DI VIA MASCAGNI NN. 6/8/10 –  
DISPOSIZIONI PER LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI.**

**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;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 – 2027 ed i relativi allegati;

che 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.;

che 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;

che con atto P.G. n. 27626 del 30/1/2025, 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 al dr. Alberto Bevilacqua l'incarico di Dirigente del Servizio Servizi ai Cittadini, con decorrenza dal 1/2/2025;

che in data 10 agosto 2017 è stato stipulato contratto di locazione tra l'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia (UNIMORE) e ACER – Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia il 25 agosto 2017 al n. 9473 – Serie 3T, relativo a n. 10 alloggi ubicati in Reggio Emilia, Via Mascagni (civici 6, 8 e 10);

che detto contratto, inizialmente valido fino al 31 agosto 2021, è stato rinnovato dal 1° settembre 2021 al 31 agosto 2025, giungendo a naturale scadenza alla data del 31 agosto 2025;

che alla scadenza del contratto è stata riscontrata la volontà di UNIMORE di non procedere ad un nuovo contratto ma di riconsegnare gli immobili mediante apposito verbale di restituzione;

che alla data della scadenza contrattuale gli alloggi risultano occupati da studenti universitari e giovani ricercatori (dottorandi e assegnisti), Assegnatari in base ai criteri fissati da UNIMORE, che prevedono la permanenza fino a quando perdura lo status di studente universitario o la collaborazione con l'Ateneo;

che stante la circostanza del tutto particolare della cessazione della locazione in un contesto che mantiene la presenza effettiva di persone negli alloggi, si rende opportuno prevedere in sede di restituzione la tutela di tali assegnazioni, per i seguenti motivi:

- gli alloggi sono stati realizzati con fondi regionali destinati a residenze studentesche;

- l'immediata e forzata liberazione comporterebbe ripercussioni negative per studenti e ricercatori internazionali, con gravi ripercussioni sulla loro continuità di studio e ricerca;
- alla scadenza del contratto non sono disponibili soluzioni alternative in tempi rapidi per garantire ospitalità agli studenti attualmente residenti;
- gli alloggi non sono idonei ad una loro ricollocazione immediata per l'utilizzo ai fini dell'E.R.P., perché avrebbero bisogno di attività di manutenzione;

che ACER si è immediatamente attivata per l'avvio di contatti con UNIMORE al fine di addivenire ad una nuova convenzione congiuntamente con il Comune di Reggio Emilia, al fine di regolare la gestione diretta da parte di ACER della Residenza Universitaria Mascagni, con l'attribuzione all'Università di attività di supporto nella segnalazione e assegnazione degli studenti;

che per l'intero contesto che si è prodotto fino al momento dell'estinzione del contratto, e per l'indubbio interesse pubblico a garantire la continuità abitativa da parte di studenti e ricercatori, si rende necessario provvedere al recupero del possesso degli immobili ed alla regolarizzazione contrattuale della permanenza delle persone negli alloggi;

che prendendo atto delle configurazioni di detti alloggi nell'ambito dell'E.R.P., come era al momento della stipula del contratto di locazione fra ACER e UNIMORE, e del positivo risultato finanziario rispetto al loro utilizzo d'origine data la differenza fra i canoni ERP ed il canone di locazione riscosso, si ritiene di procedere successivamente con apposita deliberazione della Giunta Comunale, e ricorrendone i presupposti, allo scorporo di detti immobili dal patrimonio ERP al fine di garantire perfetta aderenza fra il loro utilizzo reale e i rapporti contrattuali relativi;

che al fine di regolamentare il diritto d'uso degli alloggi allo stato attuale, si ritiene congruo e opportuno incaricare ACER di regolarizzare le posizioni contrattuali degli occupanti a valere dal 1/9/2025, mediante contratti a carattere transitorio sulla base delle condizioni previste negli accordi territoriali vigenti;

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;

Dato atto che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

## **DETERMINA**

1.

Di prendere atto della cessazione del contratto di locazione a suo tempo stipulato tra l'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia (UNIMORE) e ACER – Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia il 25 agosto 2017 al n. 9473 – Serie 3T, relativo a n. 10 alloggi ubicati in Reggio Emilia, Via Mascagni (civici 6, 8 e 10);

2.

Di autorizzare ACER Reggio Emilia alla presa in consegna degli alloggi da UNIMORE mediante apposita verbalizzazione, ed alla formalizzazione dei rapporti con gli attuali occupanti, a valere dal 1/9/2025, mediante contratti a carattere transitorio sulla base delle condizioni previste negli accordi territoriali vigenti;

3.

Di confermare l'attuale destinazione degli alloggi a residenze per studenti e ricercatori, da reperire di comune accordo con UNIMORE ovvero sulla base di criteri definiti in apposita convenzione che potrà essere stipulata congiuntamente con il Comune di Reggio Emilia;

4.

Di confermare l'obbligo, non appena ve ne siano le condizioni, dello scorporo di detti immobili dal patrimonio ERP al fine di garantire perfetta aderenza fra il loro utilizzo reale e i rapporti contrattuali relativi.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Dr. Alberto Bevilacqua

