



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **268**

in data **04/12/2025**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventicinque** addì **04 - quattro** - del mese **dicembre** alle ore **14:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

ESPLICITAZIONE INDIRIZZO FAVOREVOLE ALLA CONCESSIONE IN SUBCOMODATO D'USO A TITOLO GRATUITO DEL LOCALE EX FARMACIA, VIA GUASCO 1 - REGGIO NELL'EMILIA TRA IL COMUNE DI REGGIO EMILIA -COMODATARIO E L'ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE ""SDT-SCUOLA DI TIFO"- SUBCOMODATARIO. AZIENDA SPECIALE FCR-COMODANTE. SCADENZA DEL CONTRATTO 15.04.2026. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

MASSARI Marco	Sindaco	SI
DE FRANCO Lanfranco	Vice Sindaco	SI
BONDAVALLI Stefania	Assessore	NO
BONVICINI Carlotta	Assessore	SI
MAHMOUD Marwa	Assessore	SI
MIETTO Marco	Assessore	SI
NEULICHEDL Roberto	Assessore	SI
PASINI Carlo	Assessore	SI
PRANDI Davide	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	NO

Presiede: **MASSARI Marco**

Assiste il Segretario Generale: **MARENCO Dr. Donato Salvatore**

LA GIUNTA COMUNALE

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 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 deliberazione di Consiglio Comunale n.165 del 21/07/2025 è stata deliberata 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;
- con provvedimento PG n. 127375 del 16/05/2025, il Sindaco ha attribuito, con decorrenza dal 18/05/2025, al Dott. Nando Rinaldi l'incarico ad interim di Dirigente del Servizio "Cultura Intercultura Giovani Università", conferito ai sensi dell'art. 13-Sez. A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi e la responsabilità di Direzione dei Musei Civici, sino alla scadenza del contratto di proroga e comunque non oltre la fine del proprio mandato;
- il Responsabile Unico del Procedimento, è individuato nella figura del Dirigente ad interim Dr. Nando Rinaldi.

Premesso inoltre che:

con deliberazione di Consiglio comunale n. 79 del 10/07/2024, sono state approvate le Linee programmatiche, relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato, presentate dal Sindaco ai sensi dell'art. 46, comma 3, del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

Dato atto che nel suddetto documento programmatico si evidenzia, tra l'altro, che:

- la cultura possa “valorizzare e rigenerare molti luoghi che attualmente hanno necessità di essere riattivati. È importante mettere a sistema questi luoghi indipendenti che possono diventare il piano narrativo per una nuova strategia culturale urbana”;

- “le fabbriche, le case, le chiese, gli spazi pubblici possano essere straordinari luoghi nei quali promuovere strategie di partecipazione culturale in ottica di prossimità e per sviluppare e coinvolgere nuovi pubblici e nuove potenzialità espressive. Si sosterranno esperienze di spazi, luoghi e realtà aperti e funzionanti per tutto l’anno che siano in grado di diventare presidi culturali, educativi e sociali di riferimento nei quartieri e nel centro storico”;
- “le esperienze organizzative e artistiche di eventi culturali saranno pensate attraverso una progettazione condivisa con le associazioni, le realtà culturali della città e le comunità di riferimento”.

Tenuto conto che:

- ai sensi dell’art. 1803 e seguenti del Codice Civile, il comodato è il contratto con il quale una parte consegna all’altra una cosa, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l’obbligo di restituire la medesima cosa ricevuta;
- ai sensi dell’art. 1804, comma 2, c.c., il comodatario non può concedere ad altri il godimento della cosa senza il consenso del comodante;
- ai sensi degli artt. 823 e 828 c.c., i beni appartenenti agli enti pubblici possono essere oggetto di atti di disposizione conformemente alla loro natura (beni demaniali o patrimoniali) e, per quelli appartenenti al patrimonio disponibile, si applicano le norme del diritto privato;
- ai sensi dell’art. 12, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL), i Comuni amministrano i propri beni secondo le norme del diritto civile, salvo che la legge disponga diversamente.

Dato atto pertanto che, ai sensi degli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile e delle disposizioni di cui agli artt. 12 e 42 del D.Lgs. 267/2000, l’Amministrazione comunale può concedere in subcomodato d’uso gratuito beni immobili di proprietà comunale o nella propria disponibilità, qualora sussista espressa autorizzazione del comodante originario ovvero, in caso di proprietà diretta, motivato interesse pubblico alla concessione, nel rispetto della normativa vigente.

Atteso che:

- l’AZIENDA SPECIALE FARMACIE COMUNALI RIUNITE (FCR), con sede legale in Reggio Emilia, Via Doberdò n. 9, P.IVA 00761840354 e Codice Fiscale 91018750355 detiene uno spazio (ex Farmacia) sito in Reggio Emilia, Via Guasco, n. 1., censito catastalmente al Foglio 133 Particella 266 Subalterno 18, come evidenziato nella planimetria che si provvede ad allegare al presente atto e che ne costituisce parte integrante e sostanziale (*Allegato B*).

- che con provvedimento dirigenziale n. 2302 del 23/12/2024, è stato approvato lo schema di contratto, successivamente regolarmente stipulato tra il Comune di Reggio Emilia e FRC per la durata di anni 4, per l’assunzione in comodato d’uso a titolo gratuito dello spazio sopra individuato.

Considerato che:

- lo spazio di cui trattasi risulta al momento non utilizzato, in quanto non ospita alcuna

attività né è al momento oggetto di iniziative culturali, educative o sociali pianificate, rimanendo vuoto e senza fruizione da parte della cittadinanza;

- che il contratto di comodato stipulato con FCR prevede al punto 6) “*che il Comodatario può concedere a terzi in subcomodato l’immobile o parte del medesimo (...)*”;

- l’Associazione di Promozione Sociale. “SCUOLA DI TIFO”, con sede in Reggio Emilia, Via A. Tassoni n. 148 - C.F. 91173220350, ha richiesto con nota del 05/11/2025 assunta al protocollo dell’Ente con il n. PG. 262550, la concessione in uso gratuito dei locali sopra individuati per la realizzazione, in collaborazione con Pallacanestro Reggiana e Farmacie Comunali Riunite, del progetto “*Hand Up: benessere psicologico nello Sport-il valore educativo, sociale e di promozione del benessere psicofisico dell’attività sportiva in tutte le sue forme*”;

- che le attività progettuali, già avviate dall’Associazione nel corso della stagione 2024/25 prenderanno vita nel corso della stagione sportiva 2025/26 a partire dai primi giorni del mese di dicembre 2025 e potranno proseguire fino al 2026.

Acquisita a cura delle Farmacie Comunali Riunite, nella persona del legale rappresentante pro tempore, Dott. Carlo Bergamini (di seguito, “Comodante”), ai sensi e per gli effetti degli artt. 1803 e ss. e, in particolare, dell’art. 1804, comma 2, del Codice Civile, espressa autorizzazione a che il Comune di Reggio Emilia (di seguito, “Comodatario”) conceda in sub-comodato i locali oggetto del presente contratto all’Associazione di Promozione Sociale “SDT-Scuola di Tifo”. Autorizzazione del acquisita al protocollo dell’Ente con il PG. n.PG/2025/0267601 del 12/11/2025 (*Allegato C*).

Rilevato:

1. il valore sociale e inclusivo del progetto: il progetto “*Hand Up: benessere psicologico nello Sport*” mira a promuovere il benessere psicofisico e l’inclusione sociale attraverso lo sport, offrendo percorsi educativi e di sostegno alla comunità, in particolare ai giovani e ai soggetti in condizioni di fragilità. La disponibilità di uno spazio adeguato permette la realizzazione concreta di tali attività, garantendo il coinvolgimento di cittadini e associazioni sportive del territorio.
2. l’ottimizzazione di spazi pubblici inutilizzati: I locali concessi risultano attualmente non utilizzati. La loro destinazione a finalità culturali e sportive attraverso il progetto proposto consente di valorizzare un patrimonio immobiliare comunale inutilizzato, generando benefici per la comunità senza comportare oneri economici aggiuntivi per l’Ente.
3. la collaborazione tra enti e associazioni del territorio: il progetto vede la collaborazione tra l’Associazione “SCUOLA DI TIFO”, Pallacanestro Reggiana e Farmacie Comunali Riunite, favorendo sinergie tra enti pubblici e realtà associative locali. Tale collaborazione rafforza la rete sociale e culturale della città, contribuendo alla coesione comunitaria.
4. le finalità culturali e formative: l’iniziativa contribuisce alla promozione di attività culturali, educative e sportive in linea con gli obiettivi del Servizio Cultura, Intercultura, Giovani e Università del Comune di Reggio Emilia, che prevede l’individuazione di spazi inutilizzati per favorire la partecipazione dei cittadini alla vita culturale della città.

Tutto ciò premesso e valutato, si ritiene che la concessione in subcomodato dei locali oggetto della presente deliberazione risponda all'interesse pubblico perseguito dall'Amministrazione comunale, in quanto consentirà la valorizzazione di spazi comunali inutilizzati, favorirà l'inclusione sociale e la promozione di attività culturali e sportive, senza comportare oneri economici aggiuntivi per l'Ente.

Ritenuto pertanto opportuno esplicitare parere favorevole alla concessione in subcomodato a titolo gratuito dei locali ex Farmacia siti in Via Guasco numero 1, Reggio Emilia, all'Associazione di Promozione Sociale. "SCUOLA DI TIFO", con sede in Reggio Emilia, Via A. Tassoni n. 148, ai patti e condizioni riportati dettagliatamente nel contratto di subcomodato che si allega al presente atto come parte integrante e sostanziale (*Allegato A*).

Dato atto che l'Associazione si impegna a richiedere la registrazione del presente contratto di subcomodato presso il competente Ufficio assumendosi l'onere dei relativi costi.

Dato atto inoltre che il presente provvedimento comporta effetti sulla situazione finanziaria e patrimoniale dell'Ente, in quanto determina la concessione gratuita di un bene immobiliare comunale, con incidenza potenziale sul valore d'uso e sui costi di gestione, e pertanto è soggetto al visto di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL).

Considerato che:

- l'Ente deve tutelare il proprio patrimonio e garantire la copertura di eventuali costi derivanti da condotte omissive o dannose del subcomodatario;
- a tal fine è opportuno definire una stima delle spese, derivanti da:
 - a) ripristino dello stato dei luoghi;
 - b) manutenzione straordinaria resa necessaria dall'inadempimento;
 - c) costi per consumi (utenze, servizi, pulizie straordinarie);
 - d) ulteriori oneri documentalmente comprovati.

Atteso che le spese eventualmente anticipate dall'Ente a seguito del comportamento inadempiente del subcomodatario saranno imputate come segue:

- a) per l'annualità 2025: prenotazione di impegno di spesa quantificabile in € 600,00, con imputazione alla Missione 05, Programma 02, Titolo 1, codice del piano dei conti integrato 01.03.02.13.999 del Bilancio 2025-2027, annualità 2025, al capitolo 22101 del PEG 2025 denominato "SPESE PER SERVIZI AUSILIARI ISTITUZIONI CULTURALI", codice prodotto-progetto PG_9126, centro di costo 0153, codice modalità di gestione conto annuale 002;
- b) per l'annualità 2026: prenotazione di impegno di spesa quantificabile in € 1.400,00, con imputazione alla Missione 05, Programma 02, Titolo 1, codice del piano dei conti integrato 01.03.02.13.999 del Bilancio 2025-2027, annualità 2026, al capitolo 22101 del PEG 2026 denominato "SPESE PER SERVIZI AUSILIARI ISTITUZIONI CULTURALI", codice prodotto-progetto PG_9126, centro di costo 0153, codice modalità di gestione conto annuale 002.

Ravvisata la necessità di stabilire che la presente deliberazione venga resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.lgs. n. 267/2000, ss.mm.ii, al fine di procedere con i successivi atti ed adempimenti necessari.

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dalla Dirigente del Servizio Cultura Intercultura Giovani Università, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n.267/2000.

Visto il parere di regolarità contabile, espresso dalla Dirigente responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000.

Visti:

- il D.Lgs 267 del 18.08.2000;
- lo Statuto Comunale e in particolare l'art. 56, comma 1 (Dirigenti) e l'art. 57 (Responsabilità dei Dirigenti) e 59 ;
- la Legge 6.12.2012 n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella Pubblica Amministrazione;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- il Regolamento di Contabilità del Comune
- il D.lgs. 36/2023 "Codice dei Contratti Pubblici";
- Il vigente Regolamento per le Procedure di Gestione del Patrimonio Immobiliare.

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono interamente richiamate,

1. **di esplicitare** indirizzo favorevole alla concessione in subcomodato gratuito del locale "ex Farmacia" sito in via Guasco n. 1, Reggio Emilia, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 133, Particella 266, Subalterno 18, valutato opportuno procedere al subcomodato in quanto conforme e rispondente all'interesse pubblico perseguito dall'Amministrazione comunale, alle condizioni indicate nell'allegato contratto di subcomodato.
2. **di approvare**, per le ragioni indicate in premessa, lo schema di contratto di subcomodato d'uso gratuito, redatto ai sensi degli artt. 1803 e ss. del Codice Civile e relativo al locale "ex Farmacia", a favore dell'Associazione di Promozione Sociale "SCUOLA DI TIFO", con sede in Reggio Emilia, Via A. Tassoni n. 148, C.F. 91173220350, secondo le seguenti modalità:
 - a) finalità: realizzazione, da parte dell'Associazione, in collaborazione con Pallacanestro Reggiana e Farmacie Comunali Riunite, del progetto "*Hand Up: benessere psicologico nello sport – il valore educativo, sociale e di promozione del benessere psicofisico dell'attività sportiva in tutte le sue forme*";
 - b) destinazione d'uso: esclusivamente a fini istituzionali, tra cui, a titolo

esemplificativo, la realizzazione di attività culturali attraverso una progettazione condivisa tra le associazioni e le realtà culturali della città;

c) durata: il subcomodato decorre dalla data di effettiva consegna del locale (“chiavi in mano”) da parte dell’Amministrazione all’Associazione comodataria, come risultante dal verbale di consegna che verrà redatto in contraddittorio tra le parti;

d) riferimento contrattuale: lo schema allegato (*Allegato A*) costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

3. **di dare atto che** l’Ente ha il dovere di tutelare il proprio patrimonio e di garantire la copertura di eventuali costi derivanti da condotte omissive o dannose del subcomodatario. A tal fine, l’art. 11 del contratto, di cui all’*Allegato A*), prevede una specifica clausola relativa all’imputazione ed alla quantificazione delle spese in caso di inadempimento del subcomodatario.

4. **di stabilire pertanto che** le spese eventualmente anticipate dall’Ente a seguito del comportamento inadempiente del subcomodatario saranno imputate come segue:

a) per l’annualità 2025: prenotazione di impegno di spesa quantificabile in € 600,00, con imputazione alla Missione 05, Programma 02, Titolo 1, codice del piano dei conti integrato 01.03.02.13.999 del Bilancio 2025-2027, annualità 2025, al capitolo 22101 del PEG 2025 denominato “*SPESE PER SERVIZI AUSILIARI ISTITUZIONI CULTURALI*”, codice prodotto-progetto PG_9126, centro di costo 0153, codice modalità di gestione conto annuale 002;

b) per l’annualità 2026: prenotazione di impegno di spesa quantificabile in € 1.400,00, con imputazione alla Missione 05, Programma 02, Titolo 1, codice del piano dei conti integrato 01.03.02.13.999 del Bilancio 2025-2027, annualità 2026, al capitolo 22101 del PEG 2026 denominato “*SPESE PER SERVIZI AUSILIARI ISTITUZIONI CULTURALI*”, codice prodotto-progetto PG_9126, centro di costo 0153, codice modalità di gestione conto annuale 002.

5. **di dare atto** che il contratto dovrà essere registrato presso l’Agenzia delle Entrate di Reggio nell’Emilia e che le spese di registrazione saranno a carico del Subcomodatario.

6. **di dare atto inoltre** che il presente provvedimento comporta effetti sulla situazione finanziaria e patrimoniale dell’Ente, in quanto determina la concessione gratuita di un bene immobiliare comunale, con incidenza potenziale sul valore d’uso e sui costi di gestione, e pertanto è soggetto al visto di regolarità contabile, ai sensi dell’art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL).

7. **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.

8. **di adempiere** agli obblighi di pubblicità di cui al D.Lgs. 33/2013 (Decreto trasparenza).

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrano particolari motivi di urgenza allo scopo di dare avvio immediato alla sottoscrizione del contratto di subcomodato ed alle attività dell'Associazione.

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

MASSARI Marco

IL SEGRETARIO GENERALE

MARENGO Dr. Donato Salvatore