

**Proponente: A2.B**  
**Proposta: 2025/2045**  
**del 04/12/2025**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.D. 1753**  
**del 18/12/2025**

**CURA DELLA COMUNITÀ E DELLA CITTÀ SOSTENIBILE**

**Dirigente: CORRADINI Dott.ssa Germana**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** CONCESSIONE DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE A FAVORE  
DI CORESS-SAI SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE –  
REGOLARIZZAZIONE CONTABILE E INTEGRAZIONE  
PROVVEDIMENTO R.U.D. 1291 DEL 23 NOVEMBRE 2023

OGGETTO: CONCESSIONE DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE A FAVORE DI  
CORESS-SAI SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE –  
REGOLARIZZAZIONE CONTABILE E INTEGRAZIONE  
PROVVEDIMENTO R.U.D. 1291 DEL 23 NOVEMBRE 2023

**LA DIRIGENTE**

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 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 deliberazione di Consiglio Comunale 234 del 25/11/2025 è stata deliberata la 6^ variazione al bilancio di previsione finanziario 2025-2027 e relativi allegati, ultimo assestamento;
- 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. 41 del 06/03/2025 è stata approvata la rimodulazione Piano Esecutivo di Gestione pluriennale 2025-2027 con assegnazione dei macro obiettivi e delle dotazioni finanziarie ai nuovi centri di responsabilità, secondo la nuova struttura organizzativa;
- con delibera di Giunta Comunale n. 63 del 31/03/2025 è stato approvato 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 delibera di Giunta Comunale n. 8 del 23 gennaio 2025 sono state approvate le integrazioni e modifiche alla macrostruttura organizzativa dell'Ente, l'avvio al percorso di riorganizzazione e la proroga di alcuni incarichi ex art. 110, cc. 1 e 2 del D.Lgs. 267/2000;
- con provvedimento della Direttrice Generale n. 152 del 29/01/2025 sono stati definiti la microstruttura, nonché la struttura organizzativa di terzo livello transitoria e gli strumenti di partecipazione organizzativa;
- con provvedimento PG 2025/35008 del 10/02/2025 il Sindaco ha attribuito l'incarico dirigenziale alla dottoressa Germana Corradini della responsabilità di coordinamento dell'Area Cura della comunità e della città sostenibile e nello specifico comprendente la cura della gestione e del coordinamento del processo di programmazione socio-sanitaria distrettuale.

Visti:

- la Legge 328 dell' 8 novembre 2000, “Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali,” che ha istituito un sistema integrato e coordinato di interventi e progetti nei diversi ambiti della vita sociale, comprendente sia prestazioni e attività socio-assistenziali, sia socio-sanitarie;
- la Legge regionale 12 marzo 2003, n. 2 “Norme per la promozione della cittadinanza sociale e per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali” e ss.mm. e ii., ed in particolare l’articolo 38 “Erogazione dei servizi mediante accreditamento”;
- la Delibera di giunta regionale 514 del 20 aprile 2009 “Primo provvedimento della Giunta regionale attuativo dell'art. 23 della L.R. 4/08 in materia di accreditamento dei servizi sociosanitari” e ss.mm. e ii.;
- la Delibera di giunta regionale n. 273 del 29 febbraio 2016 “Approvazione sistema di remunerazione dei servizi sociosanitari accreditati provvisoriamente e/o definitivamente” e ss.mm. e ii.
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 129 del 18/07/2022 “Esercizio associato delle funzioni tecniche, amministrative e gestionali connesse al Piano di Zona: Ufficio di Piano distrettuale e funzioni associate connesse all'area disabili adulti. Stipula di convenzione tra il Comune di Reggio Emilia, l'Unione Terra di Mezzo e l'Unione Colline Matildiche e l’Azienda USL di Reggio Emilia”, con la quale si identifica:
- il Piano sociale e sanitario della Regione Emilia Romagna 2017-2019 approvato con delibera dell’Assemblea regionale n 120 del 12 luglio 2017, quale strumento di programmazione integrata nell'ambito dei servizi e degli interventi sociali e sanitari, tuttora vigente;
- il Piano di Zona distrettuale per la salute e il benessere sociale 2018-2020 sottoscritto e approvato nella seduta del 27 luglio 2018, dai rappresentanti dei Comuni del Distretto di Reggio Emilia e dell’Azienda Usl di Reggio Emilia, con Decreto del Sindaco del Comune di Reggio Emilia PG 2018/98721 del 31/07/18 e dalla Direzione del Distretto di Reggio Emilia con atto 2018/RE/64 del 28/08/18;
- i Programmi Attuativi che annualmente declinano in azioni gli indirizzi del Piano di zona distrettuale per la salute e il benessere sociale e che, per l'anno 2024, è stato approvato dal Comitato di Distretto in data 12/09/2025, PG 2025/258094.

Visto che:

- Il Comune è proprietario dei seguenti fabbricati denominati:
  - CONIUGI TAGLIAVINI FERRARI, Via Gattalupa 5/2 e 5/3, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Fg 176, Mp 318, consistenza m3 3340 ed al Catasto Terreni al Fg 176 Mp 316, sup. mq 5068 destinato a servizi per persone con disabilità;

- IL VILLAGGIO, Via Asseverati, 14, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Fg 196, Mp 38, consistenza m3 2592 ed al Catasto Terreni al Fg 196 Mp 128, sup. mq 805 destinato a servizi per persone con disabilità;
- CORESS-SAI Società Cooperativa Sociale gestisce Servizi socio-sanitari nel Distretto di Reggio Emilia su richiesta della programmazione di zona, tra i quali i Servizi accreditati di centro socio-riabilitativo semi residenziale per persone con disabilità e Gruppo appartamenti;
- con deliberazione di Giunta Comunale n° 38334/316 del 30/12/2013 “Autorizzazione alla concessione amministrativa a COOP.VA SOC. CO.RE.S.S. (Cooperativa Reggiana Servizi Sociali) di immobili di proprietà comunale sede di centro socio-riabilitativo semiresidenziale e residenziale per disabili adulti, per il periodo di anni 6, con decorrenza dall’1/1/2014 e fino al 31/12/2019”, si è autorizzata la concessione alla Cooperativa Sociale Coress, in ottemperanza alla normativa del processo di accreditamento dei servizi socio sanitari, degli immobili sopra elencati quali sedi di Centro socio-riabilitativo residenziale e semiresidenziale per persone con disabilità;
- con determinazione dirigenziale n° 440 del 24/03/2014 si è provveduto ad approvare gli atti di concessione amministrativa alla Cooperativa Sociale Coress, per la durata di anni 6 (1 anno di accreditamento transitorio + 5 anni di previsto accreditamento definitivo), dei due immobili di proprietà comunale detti sopra: “Coniugi Tagliavini Ferrari” sede di centro socio-riabilitativo semiresidenziale e residenziale per disabili adulti, e “Il Villaggio” sede centro socio-riabilitativo semiresidenziale per persone con disabilità;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 99 del 05/05/2016, per le mutate caratteristiche del servizio residenziale di persone disabili, è stata autorizzata la parziale modifica della concessione amministrativa per l'immobile “Coniugi Tagliavini Ferrari”, per la sola parte relativa all’ex centro socio-riabilitativo residenziale da destinarsi a residenza di secondo livello (gruppo appartamento) per persone con disabilità, dando atto che l'impianto complessivo di calcolo della concessione resta il medesimo;
- con provvedimento dirigenziale n° 719 del 18/05/2016 si è provveduto ad approvare la modifica degli atti di concessione amministrativa alla Cooperativa Sociale Coress, per la sola parte relativa all'ex centro socio-riabilitativo residenziale “Coniugi Tagliavini Ferrari”, da servizio accreditato centro socio-riabilitativo residenziale a residenza di secondo livello (gruppo appartamento) per persone con disabilità con decorrenza 06/05/2016, dando atto che la modalità di calcolo del canone sono le medesime applicate al servizio accreditato;
- con determinazione dirigenziale n°1544 del 30/12/2019 si è provveduto a rinnovare gli atti di concessione amministrativa alla Cooperativa Sociale Coress, per la durata di anni 5 (come provvedimento di rinnovo accreditamento definitivo), degli immobili “Il Villaggio” e “Coniugi Tagliavini Ferrari”, per la sola parte relativa al centro socio-riabilitativo semiresidenziale per disabili adulti, così come identificati nelle rispettive planimetrie allegate ai singoli atti di concessione, rinviando a successivo atto la concessione relativa all’immobile “Coniugi Tagliavini Ferrari” adibito a servizio residenziale di secondo livello (gruppo appartamento) per persone con disabilità, sulla base dei provvedimenti che verranno adottati in merito da FCR;

- FCR a seguito di proprie procedure, al fine di garantire la continuità del Servizio, nelle more di un'aggiudicazione definitiva, ha prorogato, ad identiche condizioni, l'affidamento del Servizio residenziale di secondo livello per disabili adulti alla Cooperativa Sociale Coress per il periodo fino al 30/06/2021;
- con deliberazione di Giunta Comunale n° 146 del 2021 e successive modifiche “Contratto di servizio conferimento di servizi socio-assistenziali, socio-educativi e socio-sanitari all'Azienda Speciale Farmacie Comunali Riunite e l'ASP Reggio Emilia Città delle Persone per il periodo 2020-2021 – approvazione modifiche ed integrazioni delle schede progettuali” il Comune ha concesso a titolo gratuito la porzione di immobile sito al primo piano di via Gattalupa 5/2, “Coniugi Tagliavini Ferrari”, per la sola parte relativa all'ex centro socio-riabilitativo residenziale da destinarsi a residenza di secondo livello per disabili adulti, tramite procedura di FCR;
- FCR, a seguito di propria procedura, ha affidato il Servizio residenziale di secondo livello per disabili adulti alla Cooperativa Sociale Coress dal 01/07/2021 fino al 30/10/2023, definendo le modalità di calcolo relative alla valorizzazione del canone di disponibilità dell'immobile per € 4,5 per ogni giornata di presenza;

Dato atto che le concessioni in argomento non sono da considerarsi quale attribuzione di vantaggio economico, in quanto è posto come onere al soggetto concessionario la manutenzione straordinaria (integrata con quella ordinaria), in misura corrispondente all'andamento d'uso dei Centri socio-riabilitativi semiresidenziale e gruppo appartamento, come valorizzazione del fattore produttivo corrispondente nella tariffazione regionale, avendo come riferimento i parametri regionali stabiliti nella elaborazione delle tariffe connesse all'accreditamento (euro 4,5 per ogni giornata di effettiva presenza in Centro socio-riabilitativo semiresidenziale ai sensi della DGR 514/2009 e ss.mm.ii.)

Dato atto che:

- con PG 2023\_183506 del 17/07/2023, al fine di provvedere alla regolarizzazione delle poste contabili, è stato richiesto a CORESS S.C.S di fornire il dettaglio dei lavori svolti relativamente all'ammontare degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria per gli anni 2022;
- con provvedimento 1291 del 23/11/2023 si è provveduto a definire contabilmente l'ammontare definitivo degli accertamenti e impegni relativi alla concessione che costituiscono, come previsto negli atti di concessione amministrativa stipulati, il valore del canone concessorio cui ci si dovrà rapportare per la determinazione dell'ammontare dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da effettuarsi globalmente sugli immobili con meccanismi di compensazione nell'arco di durata della concessione, ed eventuale conguaglio in base ai lavori effettivamente svolti e documentati dal Concessionario, fino all'anno 2022;
- con PG 2025\_144617 del 03/06/2025 CORESS Società Cooperativa Sociale ha comunicato la fusione per incorporazione con SAI Società Cooperativa Sociale in CORESS-SAI Società Cooperativa Sociale

Considerato che:

- pur avendo definito il valore economico della disponibilità dell'immobile "Coniugi Tagliavini Ferrari" sede del servizio residenziale di secondo livello (gruppo appartamento) per persone con disabilità, Gestito a seguito di procedura di FCR da CORESS-SAI non si è proceduto ai relativi accertamenti e impegni e contabilizzazione della manutenzione relativa per il periodo 2020 – 2022;
- le manutenzioni relative all'immobile "Coniugi Tagliavini Ferrari" sede del servizio residenziale di secondo livello (gruppo appartamento) per persone con disabilità sono state presentate per le verifiche di cui al provvedimento 1291 del 23/11/2023 a chiusura definitiva del periodo fino al 31/12/2022;
- per i periodi successivi al 2022 verranno definiti appositi atti dai Servizi competenti che ricomprendano sia i centri socio-riabilitativi semiresidenziali che il servizio residenziale di secondo livello (gruppo appartamento) per persone con disabilità;
- per i periodi successivi al 2022 non sono pervenute tutte le rendicontazioni delle manutenzioni effettuate.

Ritenuto, per le motivazioni riportate, necessario procedere ad accertare e impegnare le risorse dei periodi rendicontati e procedere alle necessarie registrazioni e variazioni contabili annuali in misura corrispondente all'andamento del servizio residenziale di secondo livello (gruppo appartamento) per persone con disabilità, precisando al riguardo che:

- i dati annuali sull'andamento d'uso dei servizi (giornate di effettiva presenza) sono desunti dalle certificazioni giornate annue;
- l'ammontare definitivo degli accertamenti e impegni costituiscono, come previsto da FCR valore del canone di disponibilità dell'immobile cui ci si dovrà rapportare per la determinazione dell'ammontare dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da effettuarsi globalmente sugli immobili;
- la chiusura contabile delle diverse scritture contabili avviene quando sono recepiti i dati di rendicontazione (con emissione di mandati e reversali per il periodo), considerando i dati relativi alle giornate rendicontate, le spese di manutenzione e gli eventuali conguagli.

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis D. Lgs. 267/2000;

Visti altresì:

- il Decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000;
- la Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii;

- il D.lgs. 33/2013;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità comunale
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

## **DETERMINA**

- provvedere alla chiusura contabile per il periodo fino al 31/12/2022, integrando il provvedimento 1291 del 23 novembre 2023 con le registrazioni e variazioni contabili in misura corrispondente all'andamento del servizio residenziale di secondo livello (gruppo appartamento) per persone con disabilità, relative al valore del canone di disponibilità dell'immobile e alle manutenzioni rendicontate per il periodo 2020 – 2022, per complessivi € 38.917,50;
- di accertare € 38.917,50 al Titolo III codice del piano dei conti finanziario 3.01.03.01.003 del Bilancio 2025 – 2027, annualità 2025, al Capitolo PEG. 2025 E 3493 del denominato “CANONE DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA FABBRICATI CENTRI DIURNI A SOGGETTI ACCREDITATI= VEGG. CAP. U 32326 =”, codice prodotto 2024\_PD\_8716, quota Coress-SAI;
- di riscuotere € 38.917,50 relativi all'accertamento 2025/ 89 l Titolo III codice del piano dei conti finanziario 3.01.03.01.003 del Bilancio 2025 – 2027, annualità 2025, al Capitolo PEG. 2025 E 3493 del denominato “CANONE DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA FABBRICATI CENTRI DIURNI A SOGGETTI ACCREDITATI= VEGG. CAP. U 32326 =”, codice prodotto 2024\_PD\_8716, quota Coress-SAI;
- di impegnare € 38.917,50 al Titolo I codice del piano dei conti finanziario 1.04.04.01.001 del Bilancio 2025 – 2027, annualità 2025, al Capitolo PEG. 2025 U 32326 denominato “CONTRIBUTI CORRELATI ALLA CONCESSIONE FABBRICATI CENTRI DIURNI A SOGGETTI ACCREDITATI = VEGG. CAP/E 3493 =”, codice prodotto 2024\_PD\_8716, quota Coress-SAI;

- di liquidare € 38.917,50 relativi all'impegno 2025/627 di € **70.291,50** al Titolo I codice del piano dei conti finanziario 1.04.04.01.001 del Bilancio 2025 – 2027, annualità 2025, al Capitolo PEG. 2025 U 32326 denominato “CONTRIBUTI CORRELATI ALLA CONCESSIONE FABBRICATI CENTRI DIURNI A SOGGETTI ACCREDITATI = VEGG. CAP/E 3493 =”, codice prodotto 2024\_PD\_8716, quota Coress-SAI;
- dare atto che per i periodi successivi al 2022 si provvederà alla regolarizzazione contabile a seguito della ricezione delle relative manutenzioni;
- di adempiere agli obblighi di pubblicità di cui agli art. 23 e 37 di cui al D.Lgs. 33/2013 (Decreto trasparenza) e all'art. 28 del D.Lgs. 36/2023.

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

LA DIRIGENTE

Dr.ssa Germana Corradini