

Proponente: 40.B
Proposta: 2026/140

del 11/02/2026



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 249

del 11/02/2026

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: PRESA D'ATTO DI AGGIORNAMENTO ISTAT DI CANONE ATTIVO
CON DECORRENZA 01/01/2026 DI CONTRATTI DI
CONCESSIONE/LOCAZIONE ATTIVI, INERENTI IMMOBILI DI
PROPRIETA' COMUNALE.

IL DIRIGENTE

Premesso :

- 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;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 19/01/2026 è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2026-2028;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19/01/2026 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026 – 2028 ed i relativi allegati;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 14 del 29/01/2026 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;

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 e/o istituzionali 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 in corso, con privati ed aziende, contratti di concessione e locazione attivi, con decorrenza 1 GENNAIO, per i quali si rende necessario provvedere all'aggiornamento annuale del canone, come previsto dalle condizioni contrattuali e secondo quanto disposto dall'Art. 1, Comma 9 sexies, della Legge 05.04.1985, n. 118;
- si procede pertanto, all'aggiornamento automatico del canone di concessione, dal 1 GENNAIO 2026, dei seguenti contratti, in misura pari al 75% / 100% (a seconda di quanto previsto dal contratto) della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nel periodo dicembre 2024 – dicembre 2025 pari al 1,1 %;

Pertanto il canone di concessione che si aggiorna dal 01/01/2026 è il seguente:

- **ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. (N 488)** – Contratto di concessione registrato in data 28/11/2006 con N. 8035 SERIE 3 T
Concessione per cabina elettrica Galleria S. Maria.

Canone al 31/12/2025 € 311,13

Canone al 01/01/2026 € 313,70

aggiornamento di € 2,57 per l'intera annualità 2026, da sommare alla rata annuale

- **ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. (N 491)** – Contratto di concessione con N. 53379 di Rep. del 30/11/2000.
Concessione cabina elettrica P.zzale Fiume n 998009

Canone al 31/12/2025 € 311,13

Canone al 01/01/2026 € 313,70

aggiornamento di € 2,57 per l'intera annualità 2026, da sommare alla rata annuale

- **ASPIAG SERVICE SRL (1955)** – Contratto di locazione Reg. 1117 s 3T del 27/01/2021
Locazione negozio tra la Via Emilia, Via Roma e P.zza Scapinelli

Canone al 31/12/2025 € 221.921,41

Canone al 01/01/2026 € 223.752,26

nuova rata trimestrale 2026: € 55.938,05

- **UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MODENA E REGGIO (770)** – Contratto di concessione con N. 4298 s3 di Reg. del 12/06/2000.
Concessione immobili e relativa area ex Caserma Zucchi ad uso laboratorio

Canone al 31/12/2025 € 509,43

Canone al 01/01/2026 € 515,03

aggiornamento di € 5,60 per l'intera annualità 2026

- **CENTRO SOCIALE PAPA GIOVANNI XXIII onlus(2049)** - Contratto di concessione Reg 412 serie 3 del 26/01/2023.

Concessione ex scuola Casaloffia ad uso attività socio assistenziale

Canone al 31/12/2025 € 31.341,00

Canone al 01/01/2026 € 31.685,75

La nuova rata semestrale aggiornata sarà di € 15.842,87.

- **DALPASSO SRL (2109)** – Contratto di concessione Reg. 192 s 3 del 27/01/2025

Concessione locale presso la Galleria Santa Maria ad uso negozio Ottica

Canone al 31/12/2025 € 34.200,00

Canone al 01/01/2026 € 34.576,20

Nuovo importo rata trimestrale : € 8.644,05

- **LA FIORERIA DI CORRADI & C. SNC (2118)-** Contratto di concessione Reg. 488 s 3 del 26/02/2025

Concessione locale presso il cimitero di Sesso per rivendita fiori

Canone al 31/12/2025 € 2.100,00

Canone al 01/01/2026 € 2.123,10

Nuovo importo rata trimestrale : € 530,76

Considerato altresì che:

- si rende necessario procedere all'aggiornamento dei canoni di concessione/locazione, dando atto che l'incasso delle rate, avviene tramite la procedura informatica "Gestionale Locazioni", attraverso l'invio del flusso contabile alla Banca tramite la Piattaforma PagoPA;
- contestualmente si provvederà, con successivo atto dirigenziale, all' integrazione degli accertamenti assunti in precedenza, distinti per tipologie di entrate, ad avvenuta emissione mensile degli avvisi di pagamento;

Visti:

- il "Testo unico degli Enti Locali" D.Leg.vo n. 267 del 18.08.2000 ;
- il vigente statuto comunale;
- il vigente regolamento di contabilità del Comune;
- l'art. 14 del vigente regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune, l'art. 65, c. 13, lett. a) del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti-parte 2° ,

DETERMINA

1. di aggiornare i canoni di concessione/locazione dal 01/01/2026, dei contratti di cui al sopra riportato prospetto con le modalità previste nel disciplinare contrattuale ;
2. di dare atto che l'incasso dei canoni avviene tramite la procedura informatica “ Gestionale Locazioni” e che con successivo atto dirigenziale, si provvederà all' integrazione degli accertamenti assunti in precedenza, distinti per tipologie di entrate, ad avvenuta emissione mensile degli avvisi di pagamento.

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

ARCH. ANDREA ILLARI