

Proponente: 40.B
Proposta: 2026/188

del 23/02/2026



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

R.U.A.D. 328

del 23/02/2026

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: BANDO DI GARA PER PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UN IMMOBILE COMUNALE DA DESTINARE AD ATTIVITÀ DI RIVENDITA SPECIALE DI TABACCHI E MONOPOLI DI STATO UBICATO ALL'INTERNO DEL PALAZZO DI GIUSTIZIA DI REGGIO EMILIA SITO IN VIA PATERLINI 1

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con atto PG 2025/211782 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. 12 del 19/01/2026 è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2026-2028;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19/01/2026 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026 – 2028 ed i relativi allegati;
- 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 del fabbricato "Palazzo di Giustizia" di Via Paterlini, al cui piano terra, nel lato nord del fabbricato principale, si trova un locale adibito ad uso commerciale identificato al Catasto Fabbricati sul Foglio 111 col mappale 143 sub. 5 di superficie catastale mq. 22,00, categoria C/1 (negozi), rendita catastale € 258,23;
- l'ubicazione del locale all'interno del Palazzo di Giustizia impone da sempre rigorose attenzioni soprattutto in materia di sicurezza e controllo degli accessi, pertanto, il negozio non è dotato di un accesso autonomo dall'esterno, ed è accessibile solo dal cortile centrale interno del palazzo. Il locale è composto da un modesto spazio di vendita, dotato di impianti e tutta la parete prospiciente il cortile è costituita da una vetrina, con integrata la porta d'accesso;
- nell'immobile oggetto del presente bando opera la rivendita speciale di tabacchi e generi di Monopolio dello Stato n. 136 in forza di concessione rilasciata dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli ai sensi della legge n. 1293 del 1957 e del DPR n. 1074 del 1958 e s.m.i., al precedente concessionario che disponeva del negozio in virtù del contratto di concessione n. 4292 serie 3 del 20/06/2017.

Considerato che:

- Il Palazzo di Giustizia di via Paterlini n. 1 ospita i vari uffici giudiziari (Tribunale, Procura, Sorveglianza, Giudice di Pace, Unep) ed è pertanto dedicato interamente all'attività giurisdizionale, tuttavia gli spazi a servizi di natura diversa, come appunto la tabaccheria, sono comunque considerati strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività giudiziale in quanto consentono alle numerose persone che operano all'interno del palazzo di giustizia o vi accedono in qualità di utenti, di fruire di servizi necessari, come la possibilità di pagamento dei PagoPA, indispensabile nell'ambito delle udienze del Giudice di Pace, e di fornitura delle marche da bollo;
- il Palazzo, vista la sua specifica destinazione, rientra nel patrimonio indisponibile del Comune di Reggio Emilia e pertanto assegnabile a terzi soltanto in forma di concessione amministrativa, temporanea e a titolo precario;

Rilevato che:

- l'attività dell'Amministrazione deve essere svolta rispettando i principi generali di

concorrenza, non discriminazione, parità di trattamento, pubblicità, trasparenza ed economicità soddisfatti dal ricorso ad una procedura ad evidenza pubblica per la scelta del miglior offerente;

- la ricollocazione sul mercato del suddetto immobile rappresenta una necessità per soddisfare le richieste del presidente del Tribunale di mantenere sempre attiva la rivendita speciale di tabacchi e monopoli dello Stato ubicata al piano terra del Palazzo di Giustizia;

Richiamata la relazione tecnico-estimativa redatta dal Servizio Patrimonio e Logistica agli atti al P.G. 46250 del 18/02/2026 dalla quale risulta che il canone annuo di concessione, da porre a base di gara, è stato stimato in **€ 4.800,00 (Euro quattromilaottocento/00)** utilizzando il metodo della comparazione diretta sulla base delle attuali quotazioni di mercato di immobili con tipologia simile;

Ritenuto pertanto necessario approvare l'avviso (Allegato_A) contenente la specifica regolamentazione della suddetta procedura ad evidenza pubblica, nella quale il canone annuo a base di gara sarà quello risultante dalla sopracitata relazione estimativa, ovvero € 4.800,00, fuori campo IVA, in quanto trattasi di immobile afferente alla sfera istituzionale del Comune, e quindi la stessa, sarà estranea all'applicazione dell'IVA per carenza (in capo al Comune di Reggio Emilia) del presupposto soggettivo d'imposta (ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/1972);

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.

Visti:

- gli artt. 107 e 192 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 59 dello Statuto Comunale;
- l'art. 14 Sezione A del vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il R.D. n. 827 del 23.5.1924 art. 73;

DETERMINA

1. di espletare, per le motivazioni esposte in premessa che qui si richiamano e approvano, una procedura ad evidenza pubblica finalizzata a concedere al migliore offerente il locale sito al piano terra, lato nord del Palazzo di Giustizia ubicato in via Paterlini n. 1, censito al Catasto Fabbricati sul Foglio 111, mappale 143 sub. 5, di categoria C/1 (locali commerciali), superficie catastale mq. 22, rendita catastale € 258,23;
2. di individuare il concessionario dell'immobile mediante bando pubblico, secondo il metodo di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. 23/5/1924 n. 827 per mezzo di offerte segrete, da confrontarsi col prezzo base indicato nell'Avviso pubblico (pari ad € 4.800,00), secondo le modalità ed ai patti e condizioni meglio evidenziati nell'Avviso stesso;
3. di indicare quale Responsabile del Procedimento, il Dirigente del Servizio Patrimonio e Logistica;
4. di approvare i seguenti documenti allegati quali parti integranti e sostanziali del presente atto:

- Bando di gara: **Allegato_A**
 - Domanda di partecipazione: **Allegato_1**
 - Offerta economica: **Allegato_2**
 - Schema di contratto: **Allegato_3**
 - Planimetria: **Allegato_4**
5. di provvedere alla pubblicazione del bando di gara e relativi allegati per almeno 15 (quindici) giorni consecutivi dall'esecutività del presente atto, sul sito internet dell'Amministrazione comunale nelle seguenti sezioni:
- Albo pretorio on line dell'Ente: <https://openapps.comune.re.it/jalbopretorio/>
 - Amministrazione trasparente – Sezione Avvisi e Bandi – Profilo Committente: <https://www.comune.reggioemilia.it/amministrazione/documenti-e-dati/avvisi-e-bandi/altri-bandi>

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Arch. Andrea Illari