

Proponente: 40.B
Proposta: 2026/67

del 26/01/2026



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 73

del 02/02/2026

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: LOCAZIONE PASSIVA DI CAMPI DA CALCIO CON RELATIVI SPOGLIATOI SITI A REGGIO EMILIA, IN VIA DOMENICO CATELLANI LOCALITÀ VILLA SESSO.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- 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;
- 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;

Dato atto che:

- con lettera PG n. 46168 del 21/02/2024 il Servizio "Staff Politiche giovanili Sport e Università" comunicava al Servizio "Amministrativo lavori pubblici e gestione del Patrimonio" la necessità di procedere ad assumere in locazione dalla Parrocchia di Santa Maria Assunta di Villa Sesso 2 campi da calcio e relativi spogliatoi al fine di soddisfare le numerose richieste provenienti dalle società sportive reggiane di disporre di nuovi impianti sportivi;
- con lettera PG n. 57315 del 04/03/2024 il Comune di Reggio Emilia comunicava alla Parrocchia Santa Maria Assunta di Villa Sesso l'interesse ad assumere in locazione i campi da calcio e annessi spogliatoi ubicati in via Domenico Catellani a Villa Sesso di proprietà della Parrocchia, censiti al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 22, parte del mappale 397 per una superficie indicativa di mq. 10.500;
- con nota del 05/04/2024 la Parrocchia si dichiarava disponibile a cedere in locazione quanto richiesto dal Comune ad un canone annuo di € 8.000,00 e si impegnava a procedere alla riqualificazione del fabbricato ad uso spogliatoio e all'individuazione tramite frazionamento del terreno che individua i soli campi sportivi rispetto ai terreni agricoli circostanti;

Considerato che:

- a seguito di incontri svolti con Don Lorenzo Zamboni, parroco della Parrocchia di Santa Maria Assunta di Sesso, e il tecnico incaricato dalla Parrocchia a seguire i lavori da realizzare presso lo spogliatoio, nonché a successiva corrispondenza volta ad una attenta e minuziosa negoziazione sul contenuto del contratto si è pervenuti ad un accordo su un canone annuo di € 6.000,00 e una durata contrattuale di anni 6 rinnovabile di sei anni in sei anni ai sensi dell'art. 28 della legge 392/78;
- con lettera del 05/06/2024 il Servizio Amministrativo lavori pubblici e gestione del Patrimonio inviava al Servizio Finanziario richiesta di uno stanziamento di € 6.000,00 annui sul **cap. 30580/1** denominato "Locazioni immobili e impianti adibiti ad attività sportive contratti gestiti patrimonio" come conseguenza dell'esigenza di prendere in affitto i campi da calcio dalla Parrocchia di Sesso;
- con Delibera di Consiglio n. 81/2024 del 29/07/2024 dichiarata immediatamente eseguibile, è stata approvata la variazione di assestamento al bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati con verifica degli equilibri di bilancio ai sensi dell'art. 193 D.lgs. 267/2000, recependo, tra gli altri, la richiesta di maggiori risorse presentate dal Servizio Amministrativo lavori pubblici e gestione del Patrimonio;

Constatato che:

- in data 4 dicembre 2025 l'Ordinario Diocesano autorizzava Don Lorenzo Zamboni alla stipula del contratto di locazione ai patti e condizioni riportati nell'Allegato "A";
- in data 24 dicembre 2025 il tecnico della Diocesi comunicava l'avvenuto frazionamento delle aree ed inviava l'attestato di prestazione energetica degli spogliatoi da allegare al contratto da stipulare;
- in data 16 gennaio lo stesso tecnico comunicava le informazioni relative alla chiusura lavori e alla SCEA di agibilità degli spogliatoi;

Atteso che l'arch. Andrea Illari, Dirigente del Servizio patrimonio e logistica, rivestirà il ruolo di responsabile del procedimento;

Considerato che il suddetto canone di locazione annuo di € 6.000,00 troverà copertura sul capitolo **30580/1** denominato "Locazioni immobili e impianti adibiti ad attività sportive contratti gestiti patrimonio";

Dato atto che in conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 L. 136/2010 come modificato con D.L. 187/2010 convertito in legge 217/2010, al presente contratto di locazione è stato attribuito il **Codice Identificativo di Gara (C.I.G.): BA1753D611**;

Ritenuto, pertanto, opportuno procedere alla stipula del contratto in oggetto ai patti e condizioni riportati nell'Allegato "A";

Visti:

- Il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico degli Enti Locali";
- Il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- Il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- La legge n. 392/1978 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani";
- Determinazione n. 4 del 7 luglio 2011 dell'Autorità nazionale Anticorruzione "linee guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari";

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.

DETERMINA

1. di richiamare le premesse a fare parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di assumere in locazione dalla Parrocchia di Santa Maria Assunta in Sesso, con sede legale in Reggio Emilia, via Domenico Catellani n. 1, località Sesso, codice fiscale 91013870356, un immobile sito in Reggio Emilia, via Domenico Catellani, adiacente alla Parrocchia, costituito da due campi da calcio censiti al Catasto Terreni del comune di Reggio Emilia al foglio 22, mappale 397 qualità Ente Urbano della superficie di mq 12.336, con annessi 2 spogliatoi censiti al Catasto Fabbricati al foglio 22, mappale 307, sub 2, categ. C/4, Rendita € 501,89, consistenza mq 113, da usare per campo di calcio ed attività sportive in genere;

3. di approvare il contratto di locazione ai patti e condizioni riportati nell'allegato A, riconoscendo all'ufficio competente alla stipula del contratto in argomento la facoltà di inserire nello stesso (fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente atto) tutte le eventuali integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire aspetti del negozio stesso al fine di addivenire al suo puntuale perfezionamento, con facoltà di provvedere altresì alla rettifica di eventuali errori nella descrizione degli obblighi previsti in contratto, nella individuazione della controparte, nonché ad includere clausole d'uso o di rito, dando fin d'ora per approvate tali precisazioni, integrazioni o rettifiche;
4. di impegnare nel modo seguente l'importo relativo al canone di locazione:
 - **ANNUALITÀ 2026** (per il periodo dal 01/02/2026 al 31/12/2026)

€ 5.500,00, con imputazione alla Missione/Programma 06.01 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio 2026-2028, al capitolo che nel PEG 2026 verrà iscritto in sede corrispondente al **cap 30580/1 del PEG 2025** denominato "Locazioni immobili e impianti adibiti ad attività sportive contratti gestiti patrimonio", codice prodotto-progetto 2026_3802, centro di costo 0230, codice Modalità di gestione Conto annuale 001, codice identificativo gara (CIG) BA1753D611, contabilità ambientale non rilevante;
 - **ANNUALITÀ 2027**

€ 6.000,00, con imputazione alla Missione/Programma 06.01 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio 2026-2028, al capitolo che nel PEG 2027 verrà iscritto in sede corrispondente al **cap 30580/1 del PEG 2025** denominato "Locazioni immobili e impianti adibiti ad attività sportive contratti gestiti patrimonio", codice prodotto-progetto 2026_3802, centro di costo 0230, codice Modalità di gestione Conto annuale 001, codice identificativo gara (CIG) BA1753D611, contabilità ambientale non rilevante;
 - **ANNUALITÀ 2028**

€ 6.000,00, con imputazione alla Missione/Programma 06.01 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio 2026-2028, al capitolo che nel PEG 2028 verrà iscritto in sede corrispondente al **cap 30580/1 del PEG 2025** denominato "Locazioni immobili e impianti adibiti ad attività sportive contratti gestiti patrimonio", codice prodotto-progetto 2026_3802, centro di costo 0230, codice Modalità di gestione Conto annuale 001, codice identificativo gara (CIG) BA1753D611, contabilità ambientale non rilevante;
- 5 di dare atto che il presente contratto verrà registrato dal Comune il quale provvederà a richiedere il rimborso del 50% delle imposte di registro e di bollo come previsto all'art. 20 del contratto approvato con il presente atto;
- 6 di autorizzare il servizio finanziario ad emettere i mandati di pagamento a favore della Parrocchia di Santa Maria Assunta in Sesso, con sede legale in Reggio Emilia, via Domenico Catellani n. 1, località Sesso, codice fiscale 91013870356, senza emissione di fatture, entro il mese di gennaio di ogni anno ad eccezione della 1° rata che dovrà essere corrisposta alla stipula del contratto;
- 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 assegnare l'immobile assunto in locazione con il presente atto e sito a Reggio Emilia in via Domenico Catellani, località Villa Sesso, costituito da due campi da calcio censiti al Catasto Terreni del comune di Reggio Emilia al foglio 22, mappale 397 qualità Ente Urbano della superficie di mq 12.336, con annessi 2 spogliatoi censiti al Catasto Fabbricati al foglio 22, mappale 307, sub 2, categ. C/4, Rendita € 501,89, consistenza mq 113, al Servizio "Promozione della città, turismo e sport" per le necessità relative a politiche legate allo sport;

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

Il Dirigente del Servizio
Arch. Andrea Illari

