

Proponente: 40.B
Proposta: 2026/381
del 20/04/2026



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 693
del 20/04/2026

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: PRESA D'ATTO DI AGGIORNAMENTO ISTAT DI CANONE ATTIVO,
CON DECORRENZA 01/03/2026, DI CONTRATTI DI CONCESSIONE
ATTIVI, INERENTI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE.

IL DIRIGENTE

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;
- 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.;
- che con delibera di Giunta Comunale n.46 del 26/3/2026 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione e relativi allegati, approvato con GC 14 del 29/1/2026 e successivi aggiornamenti;

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 fini 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 attivi, con decorrenza 1 MARZO, 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 MARZO 2026 dei seguenti contratti, in misura pari al 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nel periodo febbraio 2025 – febbraio 2026 pari al 1,1%;

Pertanto i canoni di concessione che si aggiornano dal 01/03/2026 sono i seguenti:

- **IL CASTAGNO SNC (2011)** - Contratto di concessione Reg. n 1071 S3 del 22/03/2022

Concessione Palazzine ex Colonia ed ex Ostello di Busana.

Canone al 28/02/2026 € 18.265,02

Canone al 01/03/2026 € 18.465,94

Rata di **66,99** relativa ad agg periodo marzo/giugno 2026 (poiché il 2° trimestre già inviato con canone non aggiornato)

La nuova rata trimestrale aggiornata sarà pari ad importo di € 4.616,48;

- **FARMACIE COMUNALI RIUNITE (2012)** – Contratto di concessione registrato n. Reg. 1052 serie 3 del 21/03/2022

Concessione locali Farmacia Centrale P.zza Prampolini

Canone al 28/02/2026 € 297.120,19

Canone al 01/03/2026 € 300.388,51

Rata di **€ 1.089,44** relativa ad agg periodo marzo /giugno 2026

La rata semestrale aggiornata sarà pari ad € 150.194,25

- **FARMACIE COMUNALI RIUNITE (2013)** Contratto di concessione registrato n. Reg. 1055 serie 3, del 21/03/2022.

Concessione locali uso Farmacia Via Emilia S.Pietro n 12

Canone al 28/02/2026 € 64.541,51

Canone al 01/03/2026 € 65.251,47

Rata di **€ 236,45** relativa ad agg periodo marzo /giugno 2026.

La rata semestrale aggiornata sarà pari ad € 32.625,74

- **NIBBI DEANNA (2017)** Contratto di concessione approvato con determinazione dirigenziale RUAD 360 del 02/03/2022.

Contratto di concessione per area cortiliva in Via Due canali ad uso privato.

Canone al 28/02/2026 € 1.613,95

Canone al 01/03/2026 € 1.631,70

Rata di **€ 5,92** relativa ad agg periodo marzo /giugno 2026 .

La rata semestrale aggiornata sarà pari ad € 815,85.

- **B.C.C. 2000 SRL (2050)** Contratto di concessione approvato con determinazione dirigenziale RUAD 210 del 08/02/2023.

Contratto di concessione area in Via Garonna ad uso verde privato.

Canone al 28/02/2026 € 204,42

Canone al 01/03/2026 € 206,67

Rata di **€ 1,88** relativa ad agg periodo marzo /dicembre 2026 ad integrazione della rata annuale già inviata.

Considerato altresì che:

- si rende necessario procedere all'aggiornamento del predetto canone di concessione, 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 il canone di concessione dal 01/03/2026, dei contratti di cui sopra riportati, 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 PagoPA.

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

ARCH. ANDREA ILLARI