

Proponente: 40.B
Proposta: 2026/372

del 15/04/2026



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

R.U.A.D. 703

del 22/04/2026

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA DI UN IMMOBILE, UBICATO IN PIAZZA XXV APRILE, AI SENSI DELL'ART. 934 DEL CODICE CIVILE. REGOLARIZZAZIONE CONTABILE ED INVENTARIAZIONE DEL BENE.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario dell'area sita in Reggio Emilia, Piazza XXV Aprile, censita al Catasto Terreni al foglio 133, mappale 599;
- con deliberazione di Giunta Comunale ID n. 285 del 14/12/2010, P.G. n. 23773, è stata approvata la Convenzione tra il Comune di Reggio Emilia e il Sig. Mandara Giovanni per l'occupazione di parte della Piazza XXV Aprile, ai sensi dell'art. 20, comma 8 del "Regolamento comunale per il rilascio delle concessioni per occupazione di spazi ed aree pubbliche".
- Con contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia in data 15 Marzo 2011 al n. 21 serie 2, è stata rilasciata la Concessione Amministrativa a favore del Sig. Giovanni Mandara per l'occupazione dell'area pubblica sita in Piazza XXV Aprile.
- I suddetti contratti autorizzavano il concessionario a realizzare e mantenere sull'area oggetto di concessione una struttura coperta, da utilizzare come ampliamento dell'adiacente locale ristorante-pizzeria da lui condotto in affitto, ubicato al piano terra del fabbricato comunale denominato Palazzo Gerra.
- la concessione ed il contratto di locazione collegato prevedevano, alla scadenza del 01/02/2026, la riconsegna al Comune dell'area e della struttura ivi realizzata

Dato atto che:

- Il titolo abilitativo edilizio è costituito dal progetto comunale relativo ai lavori di ristrutturazione dell'esistente Albergo Cairoli per la realizzazione di Palazzo Gerra, il cui progetto esecutivo fu approvato con Determinazione Dirigenziale del Servizio Appalti – Gestione Finanziamenti Pubblici e Investimenti P.G. n. 10480 del 20/05/2005.
- per effetto della scadenza della concessione in data 01/02/2026 e ai sensi dell'articolo 934 del Codice Civile (principio di accessione), la proprietà del fabbricato fuori terra è stata acquisita al patrimonio del Comune di Reggio Emilia;
- la demolizione della struttura rappresenterebbe un decremento del patrimonio comunale e sarebbe incoerente con le previsioni del progetto di opera pubblica sopra richiamato, con cui si sanciva l'interesse pubblico alla sua realizzazione e mantenimento;
- l'immobile è attualmente censito al Catasto Fabbricati al foglio 133, mappale 610, categoria C/1, superficie catastale mq 49, Rendita € 991,60.

Vista la relazione tecnico-estimativa del Servizio Patrimonio e Logistica del Comune di Reggio Emilia, in PG/2026/0089565 del 09/04/2026, (allegato 1) che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

Considerato che il valore determinato dalla stima risulta pari ad € 58.000,00 (Euro Cinquantottomila/00),

Visti:

- l'art. 934 del Codice Civile;
- il Testo Unico degli Enti Locali D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;
- il provvedimento del Sindaco del Comune di Reggio Emilia, ai sensi degli artt. 50, comma 10; 107 e 109, del D. Lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 13 – Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, di attribuzione all'Arch. Andrea Illari dell'incarico di Dirigente del Servizio Patrimonio e Logistica ad interim, con decorrenza dal 1/9/2025 PG n. 211782 del 26/8/2025;

Dato atto che non sussistono conflitti d'interesse in capo al dirigente firmatario del presente atto;

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 prendere atto della avvenuta acquisizione a titolo gratuito al patrimonio immobiliare del Comune di Reggio Emilia del manufatto destinato a sala ristorante, ubicato in Piazza XXV Aprile, individuato al catasto fabbricati al foglio 133, mappale 610, categoria C/1, superficie catastale mq 49, Rendita € 991,60, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile;
2. Di dare atto che il valore attuale dell'immobile, determinato ai fini della regolarizzazione contabile e dell'inventariazione del bene, è pari a € 58.000,00 (Euro Cinquantottomila/00), come risultante dalla relazione tecnico-estimativa in PG 2026/0089565 del 09/04/2026 (allegato 1) che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. Di procedere all'iscrizione del bene acquisito nell'inventario comunale;
4. Di provvedere, con separato atto, alla regolarizzazione contabile nel bilancio dell'Ente 2026-2027 dell'acquisizione del fabbricato di Piazza XXV aprile, assumendo apposito accertamento d'entrata dell'importo di € 58.000,00 su capitolo da definirsi e relativo (con denominazione da intendersi in questa sede come meramente indicativa) a "Regolarizzazioni Contabili: proventi straordinari", e il relativo impegno di spesa per l'importo di € 58.000,00, su capitolo da definirsi e relativo (con denominazione da intendersi in questa sede come meramente indicativa) a "Regolarizzazioni Contabili: Acquisizione beni immobili"

Il Dirigente del Servizio Patrimonio e Logistica
Arch. Andrea Illari