

Proponente: A5.E
Proposta: 2026/546

del 28/04/2026



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 508

del 04/05/2026

SVILUPPO SOSTENIBILE

Dirigente: MAGNANI Arch. Massimo

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: PARCO PUBBLICO DELLA REGGIA DI RIVALTA – AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 77, COMMA 3, LETT. C), DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DEI CONTRATTI, DELLA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA PER LO SFALCIO PERIODICO, RACCOLTA, PRESSATURA, TEMPORANEO STOCCAGGIO IN SITO E ASPORTO DELLA FIANAGIONE, CON SCADENZA AL 31/12/2029 – APPROVAZIONE SCHEMA DI CONCESSIONE E AFFIDAMENTO.

OGGETTO: PARCO PUBBLICO DELLA REGGIA DI RIVALTA – AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 77, COMMA 3, LETT. C), DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DEI CONTRATTI, DELLA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA PER LO SFALCIO PERIODICO, RACCOLTA, PRESSATURA, TEMPORANEO STOCCAGGIO IN SITO E ASPORTO DELLA FIENAGIONE, CON SCADENZA AL 31/12/2029 – APPROVAZIONE SCHEMA DI CONCESSIONE E AFFIDAMENTO.

IL DIRIGENTE

Premesso 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;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19/01/2026 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026 – 2028 ed i relativi allegati, e con deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 19/02/2026 è stato approvato il riaccertamento ordinario dei residui;
- 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;
- 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;
- con provvedimento del Sindaco PG/2025/35014 del 10/02/2025 si è disposta l'attribuzione dell'incarico dirigenziale all'arch. Massimo Magnani di Coordinatore dell'Area Sviluppo Sostenibile;

Premesso inoltre che

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario del Parco pubblico della Reggia di Rivalta, censito al foglio 235 mappale 711 del catasto terreni, all'interno del quale sono ricomprese aree a destinazione agricola per una superficie complessiva pari a circa 15 ettari, per le quali si rende necessario assicurare una manutenzione periodica mediante lavorazioni agricole consistenti nello sfalcio dell'erba, nella raccolta e pressatura della fienagione, nel temporaneo stoccaggio in sito e nel successivo asporto;
- che tali attività risultano necessarie per garantire il corretto mantenimento delle superfici agricole inserite nel parco, preservarne il decoro, la sicurezza, la funzionalità paesaggistica e la piena compatibilità con la fruizione pubblica del compendio;

Premesso altresì che

- Azienda Agricola Denti sas, con sede in Reggio Emilia, via Virginio Mazzelli n. 10/1, 42122, C.F./P.IVA 02441680358, con comunicazione acquisita agli atti al PG n. 2026/108530 ha manifestato la disponibilità ad assumere a proprio carico, senza corrispettivo monetario a carico del Comune, l'esecuzione delle attività di sfalcio, raccolta, pressatura, temporaneo stoccaggio e asporto della

fienagione, trattenendo la stessa quale utilità economica connessa all'attività svolta;

Visti

- l'art. 77 del Regolamento comunale, ai sensi del quale le concessioni dei beni immobili demaniali e del patrimonio indisponibile conseguono, di norma, all'esperimento di procedure aperte e si procede mediante affidamento diretto, tra l'altro, quando, in ragione della tipologia e delle caratteristiche del bene immobile, il canone non superi l'importo di euro 10.000 calcolato sull'intera durata contrattuale;
- l'art. 78 del medesimo Regolamento, ai sensi del quale le concessioni di immobili hanno di norma la medesima durata stabilita per le locazioni di immobili per usi diversi dall'abitativo, tale durata può essere ridotta in ragione della transitorietà dell'attività e può essere estesa in considerazione di particolari finalità perseguite dal concessionario, restando escluso il rinnovo tacito;
- l'art. 80 del medesimo Regolamento, ai sensi del quale il canone da corrispondere al Comune per l'utilizzo dell'immobile comunale è determinato, sulla base dei valori correnti di mercato, con apposita perizia estimativa del Servizio Patrimonio, tenendo conto anche della destinazione d'uso agricola del bene; e l'art. 87, in materia di requisiti soggettivi dei contraenti e controlli;

Dato atto che

- che le aree oggetto del presente provvedimento appartengono al patrimonio indisponibile comunale, in quanto ricomprese nel Parco pubblico della Reggia di Rivalta e tuttora funzionalmente destinate al soddisfacimento di interessi pubblici connessi alla manutenzione, tutela e fruizione del parco;
- pertanto, la forma giuridica coerente con la natura del bene e con la destinazione pubblica dello stesso è quella della concessione amministrativa d'uso temporaneo;

Vista la perizia estimativa redatta dal Servizio Patrimonio in data 28/04/2026 acquisita agli atti al PG n. 109570 del 28/04/2026, allegata al presente atto sotto la lettera A, dalla quale risulta che:

- il costo unitario per un ciclo completo di sfalcio e asporto della fienagione, calcolato sulla base del Prezzario regionale agricoltura 2024, è pari a euro 320,70/ha;
- applicando tale parametro alla superficie di circa 15 ettari e al numero minimo di due sfalci annui, il costo teorico annuo delle lavorazioni richieste al concessionario risulta pari a euro 9.621,00,
- sulla base di una stima prudenziale dei ricavi lordi teorici ritraibili dalla fienagione, tenuto conto della modesta qualità della stessa, stimati in euro 9.621,00 annui, sussiste equivalenza economica tra utilità economica ritraibile dal concessionario e obblighi operativi e manutentivi posti a suo carico;
- il valore economico netto della concessione può conseguentemente essere prudenzialmente determinato in misura pari a zero, con conseguente assenza di un canone monetario da porre a carico del concessionario;
- tale valore pari a zero permane anche con riferimento a ciascuna annualità oggetto del rapporto ipotizzato fino al 31/12/2029;

Considerato che

- il dato economico rilevante ai fini dell'applicazione dell'art. 77, comma 3, lett. c), del Regolamento non è costituito dal costo evitato dal Comune, bensì dal canone della concessione, come determinato con la suddetta perizia estimativa del Servizio Patrimonio;
- risultando dalla perizia che il valore economico netto della concessione e quindi il canone della stessa, calcolato sull'intera durata del rapporto fino al 31/12/2029, è pari a zero, ricorrono i presupposti regolamentari per procedere mediante affidamento diretto della concessione ai sensi dell'art. 77, comma 3, lett. c), del Regolamento comunale;
- la durata fino al 31/12/2029 risulta coerente con la natura agricolo-manutentiva e ciclica dell'attività, idonea ad assicurare continuità gestionale su più annualità agrarie, proporzionata rispetto alla modesta rilevanza economica della concessione e compatibile con la destinazione pubblica del bene, restando escluso ogni rinnovo tacito ai sensi dell'art. 78 del Regolamento;
- l'operazione risulta comunque conveniente per l'Amministrazione, la quale ottiene, senza esborso finanziario diretto, l'esecuzione di attività manutentive necessarie per un valore teorico annuo pari a euro 9.621,00 per ogni annualità oggetto del rapporto;

Dato atto altresì che

- Azienda Agricola Denti sas, con sede in Reggio Emilia, via Virginio Mazzelli n. 10/1, 42122, C.F./P.IVA 02441680358 con comunicazione acquisita agli atti al PG n. 2026/108530 ha presentato dichiarazione sostitutiva attestante l'assenza delle cause di esclusione previste dall'art. 87 del Regolamento e che si procederà alle verifiche istruttorie ritenute necessarie ai fini del rilascio della concessione;
- lo schema di concessione allegato al presente atto disciplina in modo puntuale oggetto, durata, modalità di esecuzione, obblighi del concessionario, profili di responsabilità, coperture assicurative, ipotesi di revoca, decadenza e risoluzione;

Ritenuto, per tutto quanto sopra esposto e richiamato, che sussista un concreto e attuale interesse pubblico del Comune di Reggio Emilia al conferimento della concessione in oggetto in favore dell'operatore economico Azienda Agricola Denti sas, con sede in Reggio Emilia, via Virginio Mazzelli n. 10/1, 42122, C.F./P.IVA 02441680358, in quanto tale soluzione consente di assicurare, senza oneri diretti a carico dell'Amministrazione, lo svolgimento delle attività di sfalcio periodico, raccolta, pressatura, temporaneo stoccaggio e asporto della fienagione delle aree agricole interne al Parco della Reggia di Rivalta, alle condizioni risultanti dalla perizia estimativa e dallo schema di concessione allegati al presente provvedimento;

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.

Visti:

- Il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico degli Enti Locali";
- Il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- Il vigente regolamento di contabilità;

- Il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

DETERMINA

1. di richiamare integralmente le premesse quali parti sostanziali e motivazionali del presente provvedimento;
2. di prendere atto che le aree oggetto del presente provvedimento, estese per circa **15 ettari** e interne al Parco pubblico della Reggia di Rivalta, censito al foglio 235 mappale 711 del catasto terreni, appartengono al patrimonio indisponibile del Comune di Reggio Emilia e che la forma giuridica coerente per la loro assegnazione in uso temporaneo a terzi è quella della concessione amministrativa;
3. di prendere atto della perizia estimativa redatta dal Servizio Patrimonio, in atti di PG n. 109570 del 28/04/2026, allegata al presente atto sotto la lettera A, dalla quale risulta che il valore economico netto della concessione, calcolato sull'intera durata del rapporto fino al 31/12/2029, è pari a zero e che, conseguentemente, non sussiste un canone monetario da porre a carico del concessionario;
4. di dare atto che, in ragione di quanto risultante dalla suddetta perizia, ricorrono i presupposti per procedere mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 77, comma 3, lett. c), del Regolamento comunale, in quanto il canone della concessione, sull'intera durata contrattuale, non supera euro 10.000,00 ed è anzi determinato in misura pari a zero;
5. di approvare lo schema di concessione amministrativa allegato al presente atto sotto la lettera B, quale parte integrante e sostanziale;
6. di affidare a Azienda Agricola Denti sas, con sede in Reggio Emilia, via Virginio Mazzelli n. 10/1, 42122, C.F./P.IVA 02441680358, la concessione amministrativa avente ad oggetto lo sfalcio periodico, la raccolta, la pressatura, il temporaneo stoccaggio in sito e l'asporto della fienagione delle aree agricole interne al Parco della Reggia di Rivalta, per una superficie complessiva pari a circa 15 ettari, con decorrenza dalla sottoscrizione dell'atto e scadenza al 31/12/2029, alle condizioni tutte di cui allo schema allegato;
7. di dare atto che il concessionario dovrà eseguire, a propria cura e spese e senza alcun corrispettivo a carico del Comune, almeno n. 2 sfalci annui, con integrale raccolta, pressatura, temporaneo stoccaggio e successivo asporto della fienagione, nel rispetto delle modalità, dei tempi e delle prescrizioni contenute nello schema di concessione;
8. di dare atto che la fienagione ritraibile dalle lavorazioni costituisce l'unica utilità economica riconosciuta al concessionario, il quale non matura alcun diritto a compensi, indennità, riequilibri economici o ristori di qualsivoglia natura nei confronti del Comune;
9. di subordinare la stipula/rilascio della concessione all'acquisizione e verifica della documentazione amministrativa, delle autodichiarazioni e delle coperture assicurative previste dallo schema di concessione;
10. di accertare l'entrata di € 9.621,00 con imputazione al Titolo 3 codice del piano finanziario 3.01.03.01.003 del Bilancio 2026-2028 annualità 2026, al capitolo 3496 del PEG 2026, codice prodotto-progetto 2026_PG_A529, centro di costo 0196 denominato "CONCESSIONE FABBRICATI E BENI DI PROPRIETA' COMUNALE ASSEGNATI ALL'AREA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E PROGETTI SPECIALI ===VEGG. CAP/U 32340===";
11. di impegnare la spesa di € 9.621,00 con imputazione alla Missione 01 Programma 05 Titolo 1 codice del piano finanziario 1.04.04.01.001 del

Bilancio 2026-2028 annualità 2026, al capitolo 32340 del PEG 2026 denominato "CONTRIBUTI PER VANTAGGIO ECONOMICO DA CONCESSIONE SPAZI E BENI DI PROPRIETA' COMUNALE ASSEGNATI ALL'AREA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E PROGETTI SPECIALI ===VEGG. CAP/E 3496===", codice prodotto-progetto 2026_PG_A529, centro di costo 0196, codice Modalità di gestione Conto annuale 002;

12. di accertare l'entrata di € 9.621,00 con imputazione al Titolo 3 codice del piano finanziario 3.01.03.01.003 del Bilancio 2026-2028 annualità 2027, codice prodotto-progetto 2026_PG_A529, centro di costo 0196 al capitolo 3496 del PEG 2026 denominato "CONCESSIONE FABBRICATI E BENI DI PROPRIETA' COMUNALE ASSEGNATI ALL'AREA PROGRAMMAZIONE TERRITOLRIALE E PROGETTI SPECIALI ===VEGG. CAP/U 32340===";
13. di impegnare la spesa di € 9.621,00 con imputazione alla Missione 01 Programma 05 Titolo 1 codice del piano finanziario 1.04.04.01.001 del Bilancio 2026-2028 annualità 2027, codice obiettivo 2026_PG_A529, centro di costo 0196 al capitolo 32340 del PEG 2026 denominato "CONTRIBUTI PER VANTAGGIO ECONOMICO DA CONCESSIONE SPAZI E BENI DI PROPRIETA' COMUNALE ASSEGNATI ALL'AREA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E PROGETTI SPECIALI ===VEGG. CAP/E 3496===", codice Modalità di gestione Conto annuale 002;
14. di accertare l'entrata di € 9.621,00 con imputazione al Titolo 3 codice del piano finanziario 3.01.03.01.003 del Bilancio 2026-2028 annualità 2028, codice prodotto-progetto 2026_PG_A529, centro di costo 0196 al capitolo 3496 del PEG 2026 denominato "CONCESSIONE FABBRICATI E BENI DI PROPRIETA' COMUNALE ASSEGNATI ALL'AREA PROGRAMMAZIONE TERRITOLRIALE E PROGETTI SPECIALI ===VEGG. CAP/U 32340===";
15. di impegnare la spesa di € 9.621,00 con imputazione alla Missione 01 Programma 05 Titolo 1 codice del piano finanziario 1.04.04.01.001 del Bilancio 2026-2028 annualità 2028, codice obiettivo 2026_PG_A529, centro di costo 0196 al capitolo 32340 del PEG 2026 denominato "CONTRIBUTI PER VANTAGGIO ECONOMICO DA CONCESSIONE SPAZI E BENI DI PROPRIETA' COMUNALE ASSEGNATI ALL'AREA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E PROGETTI SPECIALI ===VEGG. CAP/E 3496===", codice Modalità di gestione Conto annuale 002;
16. di accertare l'entrata di € 9.621,00 con imputazione al Titolo 3 codice del piano finanziario 3.01.03.01.003 del Bilancio 2026-2028 annualità 2029, al capitolo che nel PEG 2029 verrà iscritto in sede corrispondente al richiamato capitolo 3496 denominato "CONCESSIONE FABBRICATI E BENI DI PROPRIETA' COMUNALE ASSEGNATI ALL'AREA PROGRAMMAZIONE TERRITOLRIALE E PROGETTI SPECIALI ===VEGG. CAP/U 32340===centro di costo 0196" - 2026_PG_A529;
17. di prenotare la spesa di € 9.621,00 con imputazione alla Missione 01 Programma 05 Titolo 1 codice del piano finanziario 1.04.04.01.001 del Bilancio 2026-2028 annualità 2029, al capitolo che nel PEG 2029 verrà iscritto in sede corrispondente al richiamato capitolo 32340 denominato "CONTRIBUTI PER VANTAGGIO ECONOMICO DA CONCESSIONE SPAZI E BENI DI PROPRIETA' COMUNALE ASSEGNATI ALL'AREA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E PROGETTI SPECIALI ===VEGG. CAP/E 3496===centro di costo 0196 - 2026_PG_A529 ;
18. di dare atto che si provvederà a regolarizzare la posizione contabile sulla base di apposita comunicazione dello scrivente servizio al servizio finanziario;

19. di provvedere alla pubblicazione del presente atto secondo la disciplina vigente.

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