

**Proponente: 40.B**  
**Proposta: 2026/416**  
**del 28/04/2026**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 791**  
**del 06/05/2026**

**PATRIMONIO E LOGISTICA**

**Dirigente: ILLARI Arch. Andrea**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** CONCESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE PER CABINA  
ELETTRICA IN VIA BARCHI DAL COMUNE DI REGGIO EMILIA A  
FI.MA. REAL ESTATE S.R.L.

**OGGETTO: CONCESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE PER CABINA ELETTRICA IN VIA BARCHI DAL COMUNE DI REGGIO EMILIA A FI.MA. REAL ESTATE S.R.L.**

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO E LOGISTICA**

**Premesso che:**

- il Comune di Reggio Emilia ha la disponibilità, a vario titolo, (es. in proprietà, in locazione passiva, ecc.) di un consistente patrimonio immobiliare, costituito da fabbricati e terreni che vengono utilizzati per il perseguimento dei fini istituzionali dell'Ente; in particolare, tali immobili vengono assegnati ai Dirigenti comunali, quale dotazione strumentale necessaria per lo svolgimento delle differenti funzioni facenti capo ai Servizi in cui è articolato l'Ente;
- 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 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 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;
- il Sindaco del Comune di Reggio Emilia Dott. Marco Massari ha la delega all'Assessorato Bilancio, Patrimonio, Personale;
- il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, dott.Marco Massari, ha provveduto alla nomina ad interim del dott. Andrea Illari quale dirigente del Servizio Patrimonio e Logistica con atto avente numero di PG.211782/2025 del 26/8/2025, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/09/2025;

**Considerato:**

- che è pervenuta al dirigente del Servizio Patrimonio e Logistica del Comune di Reggio Emilia, la richiesta di concessione dell'area de quo per la posa di nuova cabina elettrica da parte di FI.MA. REAL ESTATE S.R.L., in atti al P.G. n.2025/249889 del 17/10/2025 ;
- che il Comune di Reggio Emilia è proprietario del terreno di via Barchi, catastalmente individuato come sotto specificato e come da planimetria e visura catastale allegata alla relazione di stima del canone di concessione;
- che la particella catastale sulla quale insiste il diritto di superficie, si trova "a scavalco" di due fogli catastali, per cui, per la sua individuazione, sono stati redatti due tipi di frazionamento, rispettivamente approvati dalla Agenzia delle Entrate/Territorio – Ufficio provinciale di Reggio Emilia - in data 13/10/2025 con nn. di protocollo 112713/2025 e 112954/2025, per cui l'area risulta così ora catastalmente individuata: foglio 44, mappale 623 (ex 257c), qualità Semin.Arbor., classe 1, mq.47

e foglio 70, mappale 720 (ex 454b), qualità Semin.Arbor., classe 1, mq.1;

- la relazione di stima del canone di concessione del 20/1/2026 redatta dal tecnico funzionario del Servizio Patrimonio e Logistica, che contiene anche la descrizione dettagliata del terreno, avente numero di P.G.50569 del 24/2/2026, che si allega come facente parte integrante del presente atto.

Richiamato lo schema di costituzione del “diritto di proprietà superficiaria di una cabina elettrica separatamente dalla proprietà dell’area su cui insiste, che rimane in titolarità esclusiva del Comune di Reggio Emilia”, per la durata di anni 29, suddiviso per articoli, sul quale concedente e concessionario concordano e facente parte integrante del presente atto e da redigersi davanti ad un notaio;

richiamato che la nuova particella deriva da frazionamento approvato come sopra descritto, che la cabina de quo è in corso di accatastamento al Catasto di Reggio Emilia e che all’accatastamento dell’unità immobiliare (cabina elettrica) provvederà FI.MA. a propria cura e spese, con presentazione Docfa e attribuzione della rendita catastale, prima della stipula dell’atto notarile;

preso atto che la concessione è già stata prevista all’interno dell’attuale Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026-2028 del Comune di Reggio Emilia inserito nel bilancio di previsione 2026-2028;

accertato che il presente atto non comporta impegno di spesa per il Comune, ma l’entrata totale e una tantum di € 700,00 (settecento/zerozero), così come da stima allegata, per la quale si provvederà ad accertamento con separato atto.

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

**Visti:**

- Il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico degli Enti Locali";
- il D.L.78/2010;
- Il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- Il vigente Regolamento sull’ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- Il vigente Regolamento per le Procedure di Gestione del Patrimonio Immobiliare;

**DETERMINA**

di concedere il “diritto di proprietà superficiaria di una cabina elettrica separatamente dalla proprietà dell’area su cui insiste, che rimane in titolarità esclusiva del Comune di Reggio Emilia” sui terreni catastalmente individuati al foglio 44, mappale 623 (ex 257c), qualità Semin.Arbor., classe 1, mq.47 e al foglio 70, mappale 720 (ex 454b), qualità Semin.Arbor., classe 1, mq.1 alla FI.MA. REAL ESTATE S.R.L., per la durata di anni 29, al prezzo di € 700,00 totali (Entrata: settecento/zerozero).

Il Dirigente del Servizio Patrimonio e Logistica  
Dott.Andrea Illari