

Proponente: 40.B
Proposta: 2026/604

del 02/07/2026



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 822

del 13/07/2026

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA
DI UN COMPENDIO IMMOBILIARE UBICATO IN VIA MAZZACURATI
1/3. REGISTRAZIONI CONTABILI

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con atto PG 2025/211782 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 e relativi allegati";
- 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 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;

Dato Atto che:

- l'area ubicata in via Mazzacurati, censita al C.T. al foglio 216, mappali 1, 218, 221, 222, per complessivi mq. 9.801, è pervenuta al Comune di Reggio Emilia con convenzione urbanistica rogata dal notaio Arrigo Manghi in data 25.05.1979 n.17409/6742 di Rep., registrata a Reggio Emilia 06.06.1979 al n. 5147/MOD 71/M e trascritta presso la locale conservatoria dei RR.II. in data 25.06.1979 ai nn. 7623 e 7624 di RG e 5938 e 5939 di RP;
- con successiva convenzione a rogito notaio Grasselli del 23.02.1993, rep. 27460/5558, registrato a Guastalla in 09.03.1993 al n.62 serie 1V e trascritto a Reggio Emilia in data 06.03.1993 ai nn. 2578 di RG e 1268 di RP l'area fu concessa in diritto di superficie per anni 29 alla società Play Games s.r.l. affinché vi realizzasse e gestisse un impianto sportivo avente caratteristiche concordate all'epoca con l'Amministrazione Comunale;
- la precedente convenzione fu modificata in relazione all'individuazione di controparte con Rogito Grasselli del 16.02.1994 rep. 33237/6200, registrata a Guastalla in data 24.02.1994 al n. 52 Serie 1 e trascritta in data 24.02.1994 ai nn. 2286 RG e 1763 di RP;
- con rogito Grasselli del 14.03.2018 rep. 91630/22383, registrato a Reggio Emilia in data 19.03.2018 al n.4076 serie 1T e trascritto il 19.03.2018 ai nn. 6568 di RG e 4309 di RP furono modificate alcune clausole contrattuali per consentire una diversa articolazione dell'offerta sportiva da parte del soggetto gestore;

Rilevato che:

- per effetto della scadenza della concessione del diritto di superficie in data 22.02.2022 e ai sensi dell'articolo 934 del Codice Civile (principio di accessione), il Comune di Reggio Emilia è divenuto proprietario dell'intero complesso sportivo realizzato sull'area di Via Mazzacurati n. 1/3 adesso censito al catasto fabbricati del

Comune di Reggio Emilia al foglio 216, mappale 490, subalterno 5, categoria D/6 rendita € 3.929,53;

- dalla suddetta data di scadenza, l'immobile è stato sottratto alla materiale disponibilità dell'Amministrazione comunale a causa della pendenza di plurimi ricorsi al TAR e delle relative pronunce giurisdizionali che hanno determinato una prolungata situazione di incertezza;
- ad oggi deve ritenersi consolidato l'acquisto in capo al Comune di Reggio Emilia dell'immobile a seguito della definizione, con sentenze definitive, delle vertenze giudiziarie ad oggetto il bene;

Vista la relazione tecnico-estimativa redatta dal Servizio Patrimonio e Logistica del Comune di Reggio Emilia, agli atti al PG n. 2026/158663 del 23/06/2026, che ha attribuito al complesso immobiliare il valore di € 1.950.000,00;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 19/01/2026 con la quale è stata approvata "la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2026-2028 e relativi allegati" tra cui il "Piano delle acquisizioni e alienazioni patrimoniali 2026/2028 con previsione delle poste in entrata ed uscita riferite anche alla acquisizione di cui al presente provvedimento onde procedere alle conseguenti registrazioni di contabilità finanziaria, in coerenza con i valori economico-patrimoniali, secondo i principi generali e la disciplina contabile della armonizzazione;

Visti:

- l'art. 934 del Codice Civile;
- il Testo Unico degli Enti Locali D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;
- il vigente Regolamento di contabilità del Comune;
- Il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- Il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

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 dell'avvenuta acquisizione a titolo gratuito al patrimonio immobiliare del Comune di Reggio Emilia dell'intero complesso sportivo realizzato sull'area di Via Mazzacurati n. 1/3 censito al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 216, mappale 490, subalterno 5, categoria D/6 rendita € 3.929,53, 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 **€ 1.950.000,00 (unmilionenovecentocinquantamila/00)**, come risultante dalla relazione tecnico-estimativa agli atti al PG n. 2026/158663 del 23/06/2026.
3. di procedere all'iscrizione del bene acquisito nell'inventario comunale;
4. di procedere alle conseguenti registrazioni e valorizzazioni economico-patrimoniali in coerenza con le scritture finanziarie sopra descritte, in attuazione e coerenza dei principi

generali e di cui alla armonizzazione contabile, disponendo, sulla base della relazione di stima del Servizio Patrimonio e Logistica citata, quanto segue:

- a) di accertare l'entrata di € 1.950.000,00 al Titolo 4.05.04.99.999 codice del piano dei conti integrato del Bilancio 2026-2028, annualità 2026, al capitolo 9224/8 del PEG 2026 denominato "Acquisizione piena proprietà complesso sportivo via Mazzacurati 1/3 (posta figurativa, vedi uscita CAP. U 42101/18)", codice prodotto progetto 2026_PD_3818, centro di costo 0120;
 - b) di impegnare la spesa di € 1.950.000,00 con imputazione alla Missione/programma 01.05, Titolo 2, codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.016 del Bilancio 2026-2028 annualità 2026, al capitolo 42101/18 del PEG 2026 denominato "Acquisizione piena proprietà complesso sportivo via Mazzacurati 1/3 (posta figurativa vedi cap. E 9224/8)", codice prodotto-progetto 2026_PD_3818, centro di costo 0120;
5. di dare atto che le operazioni in oggetto sono a parità di valore e pertanto di dare mandato al Servizio Finanziario di procedere alle conseguenti operazioni contabili con mandato e reversale per le poste figurative ai fini della corretta valorizzazione economico-patrimoniale;
 6. di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 183, 7° comma e 185 del D. Lgs. 267/00.

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

Il Dirigente del Servizio
(Arch. Andrea Illari)