



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **137**

in data **16/07/2026**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventisei** addì **16 - sedici** - del mese **luglio** alle ore **09:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE VARIAZIONE AL PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026-2028 (PARTE A) E AL PIANO ACQUISIZIONI IMMOBILIARI 2026-2028 (PARTE B)

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

MASSARI Marco	Sindaco	SI
DE FRANCO Lanfranco	Vice Sindaco	SI
BONDAVALLI Stefania	Assessore	SI
BONVICINI Carlotta	Assessore	SI
MAHMOUD Marwa	Assessore	SI
MIETTO Marco	Assessore	NO
NEULICHEDL Roberto	Assessore	SI
PASINI Carlo	Assessore	SI
PRANDI Davide	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	SI

Presiede: **MASSARI Marco**

Assiste il Vice Segretario Generale: **BENEDETTI Dr.ssa Lorenza**

LA GIUNTA COMUNALE**Premesso che:**

- la Legge n. 133 del 6 agosto 2008 e s.m.i. all'art. 58 rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", prevede (nel comma 1) che, per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- in base alla suddetta opera di ricognizione, viene redatto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali", che viene allegato al Bilancio di previsione dell'Ente;
- all'inserimento dei beni immobili nel Piano ed all'elenco relativo vengono attribuiti gli effetti descritti nei successivi commi del medesimo art. 58 (effetti patrimoniali, urbanistici, ecc...);
- il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali" si presenta, quindi, sia come strumento di semplificazione dell'azione amministrativa (in quanto l'attività finalizzata alle dismissioni e valorizzazioni immobiliari viene agevolata, in virtù degli speciali effetti prodotti dall'inserimento dei cespiti immobiliari nel suddetto Piano), sia come atto descrittivo dei cespiti immobiliari che si prevede di dismettere o valorizzare nel periodo di riferimento;
- lo schema di Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali 2026-2028 è stato approvato con Deliberazione di Giunta comunale ID n. 285 del 16/12/2025 e, successivamente, quale parte integrante degli Allegati alla Delibera di Consiglio Comunale ID n. 13 del 19/01/2026 di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2026-2028; così come modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 84 del 30/03/2026;

Dato atto che:

- a norma dell'art. 42, comma 2, lett. L) del D.Lgs. 267/2000, l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di *"acquisti e alienazioni immobiliari, relative permute, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari"*;

- le alienazioni di immobili comunali devono avvenire nel rispetto dei principi riportati nel Regolamento dei contratti del Comune parte II concessione – locazione e compravendite immobiliari, previa valutazione estimativa dei beni approvato con Delibera C.C. I.D. n. 53 del 15/03/2021 con le modifiche apportate con Deliberazione Consiliare I.D. n. 211 del 18/10/2021;
- per gli immobili compresi nel Piano, qualora gli stessi abbiano vetustà prevista per legge, è fatta salva la procedura di verifica dell'interesse culturale, ex art. 12 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Considerato che nel corso del 2026 si prospetta la possibilità di procedere alla formalizzazione di ulteriori operazioni immobiliari e precisamente:

Accorpamento al Demanio stradale Comunale di area costituente sedime della Via Foroni identificata sul foglio 253 mappali n. 99/parte – 98/parte.

Permuta di terreni ubicati a Reggio Emilia tra il Comune di Reggio Emilia e l'ISTITUTO EUROPEO DI STUDI SUPERIORI S.C.S ONLUS – Euro 3.400,00

- Il Comune di Reggio Emilia acquista in permuta alla pari il diritto di proprietà del terreno nudo di fabbricati e così censito al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia: Foglio 155 Particella 272; l'ISTITUTO EUROPEO DI STUDI SUPERIORI S.C.S ONLUS acquista in permuta alla pari il diritto di superficie fino al 30/10/2074 e precisamente del terreno nudo di fabbricati e così censito al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia: Foglio 155 Particella 273.

Acquisizione a titolo gratuito ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile del manufatto destinato a sala ristorante, ubicato in Piazza XXV Aprile, individuato al catasto fabbricati al Foglio 133, mappale 610, categoria C/1, - Euro 58.000,00

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.

Trattasi di posta figurativa, in quanto operazione immobiliare che non comporta flussi di cassa, ma da prevedere a Bilancio, in base ai principi contabili di cui al D.Lgs 118/2011), con importi uguali in E/U.

Acquisizione gratuita di appartamento sito in Via Palestro 25 identificato al Foglio 154 Mappale 305 sub. 4 e 10 – Euro 130.000,00

Trattasi di legato disposto dal Sig. Cervi Afro con testamento olografo pubblicato in data 27/11/2025 innanzi al Notaio Manghi Maura rep. n. 83324/15056 avente ad oggetto l'unità immobiliare sita in Via Palestro 25 censita al catasto fabbricati di Reggio Emilia al Foglio 154 Mappale 305 sub. 4 e 10. Trattasi di posta figurativa, in quanto operazione immobiliare che non comporta flussi di cassa, ma da prevedere a Bilancio, in base ai principi contabili di cui al D.Lgs 118/2011), con importi uguali in E/U.

Con riferimento all'altro legato disposto con il medesimo testamento avente ad oggetto l'autovettura Fiat Panda targata CN043ZW il Comune di Reggio Emilia rinuncia al legato, in quanto bene mobile non funzionale alle esigenze istituzionali dell'Ente e comportante oneri non compatibili con l'interesse pubblico.

Acquisizioni a titolo gratuito delle unità immobiliari confiscate alla criminalità organizzata, poste negli immobili di seguito descritti:

a) immobile di tipologia Appartamento in condominio ubicato in Reggio nell'Emilia (RE) in via sant'Ambrogio 33 identificato al NCEU Comune di Reggio nell'Emilia (RE) Fg. 233, Par. 291, Sub. 1 (I-RE-412384-C);

b) Immobile di tipologia Tettoia chiusa o aperta ubicato in Reggio nell'Emilia (RE) in via sant'Ambrogio 33 identificato al NCEU Comune di Reggio nell'Emilia (RE) Fg. 233, Par. 294 (I-RE-412385-C);

c) Immobile di tipologia Appartamento in condominio ubicato in Reggio nell'Emilia (RE) in via sant'Ambrogio 29 identificato al NCEU Comune di Reggio nell'Emilia (RE) Fg. 233, Par. 290 (I-RE-412386-C);

d) Immobile di tipologia Appartamento in condominio ubicato in Reggio nell'Emilia (RE) in via sant'Ambrogio 32 identificato al NCEU Comune di Reggio nell'Emilia (RE) Fg. 233, Par. 291, Sub. 2 (I-RE-412387-C);

Per un totale di Euro 342.000,00

Trattasi di posta figurativa, in quanto operazione immobiliare che non comporta flussi di cassa, ma da prevedere a Bilancio, in base ai principi contabili di cui al D.Lgs 118/2011), con importi uguali in E/U.

Acquisizione a titolo gratuito ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile del manufatto destinato a rivendita di fiori presso il cimitero di Pieve – Euro 1.500,00

Trattasi di struttura modulare prefabbricata posta in area sita in via Gian Maria Ferraroni n. 2 piano T censita al catasto sul fg 103 particella 1132 sub 1 cat. C/1 classe 3 mq 22 rendita catastale 153,39; graffato al sub. 2.

La costruzione della struttura è stata autorizzata a seguito di provvedimento del Servizio di Polizia Mortuaria del 22/03/1996 Prot. n.08/96, dichiarata agibile in data 14/03/1997.

Trattasi di posta figurativa, in quanto operazione immobiliare che non comporta flussi di cassa, ma da prevedere a Bilancio, in base ai principi contabili di cui al D.Lgs 118/2011), con importi uguali in E/U.

Concessione di diritto di superficie su area ubicata in località Casaloffia, individuata al Catasto terreni al foglio 6, particella 290, superficie di mq 1.905, da concedere in diritto di superficie a RFI per anni 99 per il deposito di attrezzature e materiali utili alla manutenzione della linea ferroviaria Alta Velocità MI-BO – Euro 7.000,00.

Destinazione urbanistica: Sistema delle reti - Aree ferroviarie

Alienazione di quattro aree all'interno del foglio 47 – Parte del mappale 332 pari a mq 105,00 Parte del mappale 333 pari a mq 230,00 Parte del mappale 334 pari a mq 44,00 Intero mappale 335 pari a mq 138,00 – Euro 20.500,00.

La procedura di alienazione delle aree suddette è subordinata all'ottenimento del Nulla Osta preventivo da parte dal Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata, nel merito della compatibilità normativa circa la fattibilità dell'operazione.

Vendita area censita al foglio 216 mappale 416 Via Carlo Alberto Dalla Chiesa – Euro 80.000,00.

Area censita al foglio 216 mappale 416 di cui ognuno dispone in concessione di una porzione del mappale. Con il nuovo PUG l'area è diventata edificabile e pertanto disponibile e vendibile.

Vendita immobile ex scuola elementare di Canali-Pulce, attualmente sede di Struttura residenziale-assistenziale, identificato al Foglio 252, mappale 67, sub 4 – Euro 550.000,00.

L'immobile è costituito da un fabbricato isolato posto all'interno di un lotto di terreno della superficie di mq 1.730. Si sviluppa su 2 piani principali, più un piano seminterrato ed un piano sottotetto.

La destinazione urbanistica impressa dal PUG al lotto è: *"Ambito agricolo di rilievo paesaggistico"* - Sul fabbricato è presente il simbolo che lo identifica come *"Edificio di valore storico-tipologico e testimoniale"*.

Alienazione di appartamento sito in Via Palestro 25 identificato al Foglio 154 Mappale 305 sub. 4 e 10 – Euro 130.000,00

Alienazione 3 alloggi, 3 autorimesse e 2 cantine in Via del Casinazzo in località San Bartolomeo:

Alloggio D1 - Foglio 200, Mappale 278, subalterno 137 + cantina – Euro 98.200,00

Alloggio D4 - Foglio 200, Mappale 278, subalterno 147 + cantina – Euro 122.000,00

Alloggio A2 - Foglio 200, Mappale 278, subalterno 166 – Euro 78.000,00

Autorimessa 1 - Foglio 200, Mappale 278, subalterno 130 – Euro 10.000,00

Autorimessa 2 - Foglio 200, Mappale 278, subalterno 111 – Euro 12.000,00

Autorimessa 3 - Foglio 200, Mappale 278, subalterno 114 – Euro 10.000,00

Cantina 1 - Foglio 200, Mappale 278, subalterno 167 – Euro 3.400,00

Cantina 2 - Foglio 200, Mappale 278, subalterno 165 – Euro 3.400,00

Per un totale di Euro 337.000,00

Concessione del diritto d'uso gratuito per 20 anni a favore dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile ed il Coordinamento delle Organizzazioni di Volontariato per la Protezione Civile di Reggio Emilia delle porzioni di immobili di proprietà comunale siti in Via della Croce Rossa n. 3.

Di seguito la descrizione degli spazi e degli utilizzi esclusivi previsti per gli stessi:

- Mappale 358, Sub 13, corpo A, primo piano: il primo ufficio a destra e il primo ufficio

a sinistra dalla porta d'ingresso sono individuati come spazi/uffici dell'Agenzia, gli altri 2 uffici sono in uso al Coordinamento Provinciale del Volontariato di protezione civile;

- Mappale 358, Sub 19, corpo A, primo piano: 2 uffici ad uso di Agenzia e del Coordinamento Provinciale del Volontariato di protezione civile;
- Mappale 358, Sub 15, corpo A, secondo piano, lato ovest: locale sala riunioni/formazione in diritto d'uso per le ragioni di 1/2 (un mezzo) anche al Comitato locale di Croce Rossa Italiana; la sala verrà utilizzata dall'Agenzia per n. 180 (centottanta) giorni per ogni anno di vigenza della concessione sulla base di un calendario e di un regolamento d'uso che le parti concorderanno. Tale locale è individuato anche come sede di "*Centro Coordinamento Soccorsi*" ai sensi dell'Accordo sottoscritto nel marzo 2023 da S.E. il Prefetto di Reggio Emilia e dal Presidente della Regione Emilia-Romagna.

Il Comune di Reggio Emilia si riserva la facoltà di utilizzo di questa sala (nell'ambito dei 180 gg. di competenza dell'Agenzia), per attività di formazione e/o riunioni del personale della Protezione Civile Comunale; detto utilizzo sarà programmato in accordo con l'Agenzia, e nel rispetto del regolamento di cui sopra.

- Mappale 358, Sub 16, corpo A, secondo piano, lato est: locale con funzione di sala operativa individuato come spazio in uso dell'Agenzia nonché come sede di "*Sala Operativa Provinciale Integrata*" (SOPI) ai sensi dell'Accordo sottoscritto nel marzo 2023 da S.E. il Prefetto di Reggio Emilia e dal Presidente della Regione Emilia-Romagna;
- Mappale 358, sub 10, corpo C, piano terra: autorimessa in uso al Coordinamento Provinciale del Volontariato di protezione civile;
- Mappale 358, sub 18, corpo C, secondo piano, zona est: soppalco con funzione di magazzino e sala radio in uso al Coordinamento Provinciale del Volontariato di protezione civile.

L'area cortiliva circostante l'intero fabbricato di appartenenza delle unità immobiliari oggetto di concessione è da considerarsi bene comune a tutto il fabbricato, ed alla sua manutenzione concorreranno pro quota tutte le organizzazioni e le istituzioni con sede nell'edificio.

L'eventuale individuazione di porzioni di competenza e/o gestione esclusiva degli Enti presenti nella struttura sarà di volta in volta regolamentata tra le parti interessate.

Tale area è identificata al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia con i seguenti dati:

Foglio 96, mappale 328, ente urbano, Ha 00 01 32 R.D. € 0,00

Foglio 96, mappale 377 prato irr. Ha 00 79 92 R.D. € 86,68, R.A. € 74,30

Al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

Foglio 96, mappale 328, P.T., area urbana di mq 132.

Il rinnovo dell'Atto di concessione del diritto d'uso gratuito per 20 anni delle porzioni suddette a favore dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile ed il Coordinamento delle Organizzazioni di Volontariato per la Protezione Civile di Reggio Emilia, risponde a preminenti interessi di pubblica utilità e sicurezza del territorio, in attuazione delle funzioni attribuite ai Comuni in materia di protezione civile.

Gli interventi di manutenzione ordinaria dell'immobile verranno effettuati dal Comune con spese a carico dei concessionari. Le spese di manutenzione straordinaria saranno interamente a carico del Comune, in quanto titolare del diritto di proprietà sull'immobile. In particolare, gli obblighi relativi agli interventi strutturali e di manutenzione necessari per assicurare la sicurezza dei locali e degli edifici concessi in uso nonché i controlli e le verifiche periodiche su impianti e attrezzature, restano a carico dell'Amministrazione Comunale (art. 18, comma 3 D. Lgs. 81/08 e s.m.i) come da DVR adottato e piano di miglioramento aggiornato annualmente.

Concessione in uso di locale seminterrato di proprietà del Comune a favore della PARROCCHIA DEI SS. PIETRO E GIACOMO APOSTOLI ed identificato dopo l'avvenuto frazionamento in catasto Fabbricati di Reggio Emilia al foglio 135 particella 131 subalterno 4, per destinarlo a finalità di interesse della collettività per la durata di anni 29 (ventinove) in attuazione dell'accordo approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 206 del 7/12/2018.

Concessione diritto d'uso VILLA LE MIMOSE – Euro 130.000,00.

Con delibera della Giunta Municipale n. 195 del 3.12.2019, il Comune di R.E. ha disposto l'acquisto del fabbricato di proprietà dell'Azienda Speciale Farmacie Comunali Riunite del Comune di Reggio Emilia denominato "Villa le Mimose", immobile destinato a "casa residenza per anziani" e censito al C.F. al foglio 210, mappali 867 e 868 (quest'ultimo mappale corrisponde ad una cabina elettrica). L'immobile è gestito da ASP "Reggio Emilia - Città delle persone" in virtù di un diritto d'uso acquisito (da ultimo) con contratto di durata annuale scaduto il 16.4.2020.

Dalla scadenza del diritto d'uso Asp ha sempre continuato a svolgere la propria attività socio-assistenziale godendo dell'uso della struttura pagando un corrispettivo di occupazione pari ad €130.000,00 annui.

Considerato che:

- il punto 8 del principio applicato alla programmazione di cui all'allegato 4/1 del D.Lgs. 118/2011 e s.m.i. (in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio degli enti locali) prevede, tra i contenuti minimi del DUP-Sezione Operativa, il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali", specificando altresì che "Al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare l'ente, con apposita delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, i singoli immobili di proprietà dell'ente. Tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Sulla base delle informazioni contenute nell'elenco deve essere predisposto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali" quale parte integrante del DUP. La ricognizione degli immobili è operata

sulla base, e nei limiti, della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici. L'iscrizione degli immobili nel piano determina una serie di effetti di natura giuridico-amministrativa previsti e disciplinati dalla legge.”;

- il DUP- Sezione operativa ha una valenza temporale pari a quella del Bilancio di previsione di natura triennale e, quindi, al medesimo ambito temporale (ovvero, al triennio 2026-2028) occorre riferire anche il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali”;
- in particolare, la suddivisione delle previsioni di entrata derivanti dalle dismissioni immobiliari tra le annualità 2026-2028 dello schema di Bilancio si compone della “PARTE A” PIANO DELLE ALIENAZIONI E DISMISSIONI;
- inoltre, al fine di rispettare la competenza di cui all’art. 42 comma 2 lett. l) del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., nel medesimo prospetto è presente anche una “PARTE B” PIANO ACQUISIZIONI IMMOBILIARI, contenente l’elenco sintetico degli immobili per i quali è previsto l’acquisto a titolo oneroso, in permuta e l’acquisizione a titolo gratuito, con gli importi di spesa previsti per gli acquisti (ed ai quali corrisponderanno appositi capitoli di U nel PEG); mentre, per gli acquisti in permuta (“alla pari”, quindi senza conguaglio) e le acquisizioni immobiliari a titolo gratuito (trattandosi di operazioni immobiliari che non comportano flussi di cassa, ma da prevedere a Bilancio, in base ai principi contabili di cui al D.Lgs 118/2011), vi saranno importi uguali in E/U. In particolare, sono indicate in apposita voce anche le operazioni immobiliari da attuarsi con procedure di tipo urbanistico, come da specifica comunicazione del competente Servizio rigenerazione urbana (P.G. n. 140796 del 05/06/2026 ALLEGATO 2 e parte integrante del presente atto).

Le operazioni immobiliari sopra elencate sono state inserite nell’ALLEGATO 1 che forma parte integrante e sostanziale del presente atto. L’ALLEGATO 1 si compone dalla PARTE A PIANO DELLE ALIENAZIONI E DISMISSIONI E PARTE B PIANO ACQUISIZIONI IMMOBILIARI;

L’ALLEGATO 1 PARTE A PIANO DELLE ALIENAZIONI E DISMISSIONI riporta altresì lo slittamento dal 2026 al 2027 di alcune poste relative ad alcune alienazioni di cespiti considerata la poca probabilità di perfezionare queste alienazioni entro il 31/12/2026;

Rilevato che con successiva Delibera di Consiglio Comunale di verifica degli equilibri di bilancio si procederà a recepire le suddette variazioni;

Tutto ciò premesso e visti:

- l’art. 58 della legge n. 133 del 6 agosto 2008 e s.m.i.,
- il "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.,
- i seguenti pareri espressi dai dirigenti competenti sulla presente proposta di provvedimento, ai sensi dell’art. 49 del D.lgs n. 267/00:
 - parere attestante la regolarità tecnica,

- parere attestante la regolarità contabile.

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

1) di proporre al Consiglio le variazioni al prospetto Alienazioni/acquisizioni, come da ALLEGATO 1 PARTE A PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026-2028 e PARTE B PIANO ACQUISIZIONI IMMOBILIARI 2026-2028 (parti integranti del presente atto), al fine di aggiornare l'allegato parte integrante al DUP ed i corrispondenti stanziamenti di bilancio in sede di verifica degli equilibri di bilancio, in particolare:

1. le previsioni di uscita (connesse agli acquisti immobiliari) e le previsioni di entrata (connesse alle dismissioni immobiliari), suddivise nelle tre annualità 2026-2027-2028;
2. le operazioni di permuta, acquisizioni immobiliari a titolo gratuito ed altre regolazioni contabili di E/U, che non comportano flussi di cassa in quanto transazioni non monetarie, ma da prevedere a Bilancio in base ai nuovi principi contabili (punto 1 del principio contabile concernente la contabilità finanziaria, allegato 4/2 D.Lgs 118/2011);

2) di dare atto che il presente schema di Piano verrà inserito tra gli allegati al DUP da approvarsi unitamente alla prossima verifica degli equilibri di Bilancio di previsione 2026-2028, pertanto, solo successivamente all'approvazione da parte del Consiglio Comunale, il presente Piano avrà piena validità ed efficacia.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi di urgenza stante la necessità di sottoporre tale atto anche all'esame del Consiglio comunale,

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

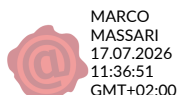
di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.



IL PRESIDENTE

MASSARI Marco



IL VICE SEGRETARIO GENERALE

BENEDETTI Dr.ssa Lorenza