COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **144**

in data **21/07/2026**

# Estratto del Verbale di Seduta

**DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA**

L'anno **duemilaventisei** addì **21 - ventuno -** del mese **luglio** alle ore **14:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

**PRESA D'ATTO DELL'ITER PROCEDURALE SVOLTO, DEGLI ATTI PREDISPOSTI E DEI RELATIVI CONTENUTI NELL'AMBITO DEL SUB-PROCEDIMENTO VOLTO ALLA RISOLUZIONE CONSENSUALE DELLA CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DEI PARCHEGGI EX CASERMA ZUCCHI E PIAZZA DELLA VITTORIA. VALUTAZIONE DI COERENZA CON GLI INDIRIZZI DELL'AMMINISTRAZIONE IN MATERIA DI RIORGANIZZAZIONE DEL SISTEMA DELLA SOSTA, ACCESSIBILITÀ AL CENTRO STORICO, QUALITÀ DEL SERVIZIO E RIGENERAZIONE URBANA**

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 | NO |
| PRANDI Davide | Assessore | SI |
| RABITTI Annalisa | Assessore | SI |

Presiede: **MASSARI Marco**

Assiste il Vice Segretario Generale: **BEVILACQUA Alberto**

**I.D. n. 144** **IN DATA 21/07/2026**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Visti ed integralmente richiamati quale parte integrante della motivazione della presente deliberazione:**

- la "Convenzione per l'affidamento in concessione della realizzazione e gestione dei parcheggi ex Caserma Zucchi, Piazza della Vittoria, nel Comune di Reggio Emilia", stipulata in data 4 maggio 2011 tra il Comune di Reggio Emilia e Reggio Emilia Parcheggi S.p.A. – Società di progetto, mediante atto pubblico rogato dal Notaio dott. Luigi Zanichelli, rep. n. 107.405 – racc. n. 27.931, di seguito anche "Convenzione";

- l'atto di costituzione del diritto di superficie stipulato in data 4 maggio 2011 tra il Comune di Reggio Emilia e Reggio Emilia Parcheggi S.p.A. – Società di progetto, mediante atto pubblico rogato dal Notaio dott. Luigi Zanichelli, rep. n. 107.406 – racc. n. 27.932;

- la deliberazione di Giunta Comunale P.G. n. 249 del 18 gennaio 2012, con la quale è stato approvato il progetto definitivo degli interventi oggetto della Convenzione;

- la deliberazione di Giunta Comunale P.G. n. 22215 del 17 novembre 2012, con la quale è stato approvato lo schema di Atto di Accordo ex art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241, tra il Comune di Reggio Emilia e Reggio Emilia Parcheggi S.p.A., funzionale, tra l'altro, alla ridefinizione del percorso procedimentale, alla suddivisione dell'intervento in lotti funzionali, alla definizione delle linee guida per la modifica della Convenzione e del diritto di superficie, nonché alla rideterminazione delle condizioni di equilibrio economico-finanziario della concessione;

- l'Atto di Accordo ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990, sottoscritto in data 6 dicembre 2012, rep. n. 55.739;

-l'atto pubblico denominato "Modifica di Convenzione", stipulato in data 20 dicembre 2012 tra il Comune di Reggio Emilia e Reggio Emilia Parcheggi S.p.A. – Società di progetto, rogato dal Notaio dott. Luigi Zanichelli, rep. n. 110.771 – racc. n. 30.397, comprensivo dei relativi allegati e, in particolare, del Piano Economico-Finanziario asseverato sostitutivo del PEF originario;

- l'atto pubblico denominato "Modifica del diritto di superficie", stipulato in data 20 dicembre 2012 tra il Comune di Reggio Emilia e Reggio Emilia Parcheggi S.p.A. – Società di progetto, rogato dal Notaio dott. Luigi Zanichelli, rep. n. 110.772 – racc. n. 30.398;

- la deliberazione di Giunta Comunale P.G. n. 19408 del 26 giugno 2013, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo del Lotto A, relativo al parcheggio ex Caserma Zucchi, e il progetto definitivo-esecutivo in variante del Lotto B, relativo allo spostamento dei sottoservizi di Piazza della Vittoria / viale Allegri, nell'ambito dell'intervento complessivo in project financing;

- la deliberazione di Giunta Comunale P.G. n. 27848 del 25 settembre 2013, con la quale è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo del Lotto C, relativo al parcheggio interrato di Piazza della Vittoria;

- la deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 144 del 28 luglio 2016, con la quale è stata approvata una variante non sostanziale al progetto definitivo-esecutivo del Lotto C;

- il provvedimento dirigenziale RUAD n. 274 del 25 febbraio 2016, con il quale è stato approvato il certificato di collaudo tecnico-amministrativo dei lavori relativi ai Lotti A e B;

- la Relazione di collaudo tecnico-amministrativo delle opere relativa ai rapporti tra Concedente e Concessionario, redatta in data 5 dicembre 2018 e acquisita agli atti del Comune al P.G. n. 159129 del 14 dicembre 2018, con la quale sono state dichiarate collaudabili e collaudate, nei rapporti tra Amministrazione concedente e Società di progetto concessionaria, le opere relative al Lotto A "ex Caserma Zucchi", al Lotto B "spostamento sottoservizi Piazza della Vittoria" e al Lotto C "parcheggio interrato di Piazza della Vittoria";

- la deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 294 del 18 dicembre 2025, recante la ricognizione della situazione gestionale dei servizi pubblici locali di rilevanza economica ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 201/2022, nella quale il servizio relativo al parcheggio ex Caserma Zucchi è ricondotto al più ampio quadro dei servizi pubblici locali di mobilità e sosta;

- le deliberazioni di Giunta Comunale I.D. n. 32 del 22 febbraio 2024, I.D. n. 225 del 23 ottobre 2025, I.D. n. 291 del 16 dicembre 2025 e I.D. n. 95 del 15 maggio 2026, nonché la deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 123 del 25 maggio 2026, con le quali l'Amministrazione ha progressivamente indirizzato il sistema della sosta verso un modello unitario, coordinato e maggiormente controllabile, anche nella prospettiva dell'affidamento in house dei servizi di gestione della sosta e dei servizi complementari di mobilità locale;

- le Linee Programmatiche di Mandato 2024–2029 del Sindaco Marco Massari, approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione I.D. n. 79 del 10 luglio 2024;

- il Documento di indirizzo strategico per la valorizzazione della Città Storica di Reggio Emilia, approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione I.D. n. 50 del 19 marzo 2025;

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 19 gennaio 2026, con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2026–2028, quale quadro programmatorio generale entro cui si collocano gli indirizzi dell'Ente in materia di mobilità urbana, accessibilità al centro storico, sistema della sosta e riorganizzazione dei servizi pubblici locali connessi;

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19 gennaio 2026, con la quale sono stati approvati il Bilancio di Previsione finanziario 2026–2028 e i relativi allegati;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 29 gennaio 2026, con la quale è stato approvato il PIAO 2026–2028 – assegnazione risorse finanziarie per macro-obiettivi, ai sensi dell'art. 169, commi 1 e 2, del D.Lgs. n. 267/2000;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 26 marzo 2026, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026–2028 e contestualmente l'aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione 2026–2028 e relativi allegati e, in 2

particolare, il progetto PEG 2026_PG_A541, denominato "Riorganizzazione del sistema di accessibilità al centro storico", nell'ambito del quale è ricompreso l'obiettivo relativo alla "Risoluzione consensuale della concessione Zucchi-Vittoria", quale progetto gestionale affidato al presidio e coordinamento del Responsabile Unico del Procedimento;

- l'interpello e il relativo parere dell'Agenzia delle Entrate, Direzione Regionale Emilia Romagna, n. 909-593/2025, articolo 11, comma 1, lettera a), legge 27 luglio 2000, n. 212, acquisito agli atti al P.G. n. 26557 del 03/02/2026;

- l'interpello e la relativa deliberazione della Corte dei Conti, Sezione Regionale di Controllo per l'Emilia-Romagna (adunanza del 15/05/2025), trasmessa al Comune con Protocollo P.G. 142132 del 29/05/2025;

- il parere pro veritate reso dall'Avv. Paolo Coli in data 4 marzo 2026, acquisito agli atti del Comune al P.G. n. 56696, predisposto nell'ambito dell'incarico di supporto giuridico-amministrativo al Responsabile Unico del Procedimento, avente ad oggetto la ricostruzione del perimetro normativo e convenzionale applicabile alla fattispecie, l'individuazione delle possibili basi giuridiche di una soluzione consensuale della cessazione anticipata del rapporto concessorio, la valutazione delle opzioni procedurali astrattamente praticabili e la definizione dei parametri normativo-convenzionali di riferimento per la costruzione del possibile quadro indennitario;

- la perizia estimativa asseverata redatta dal Geom. Alessandro Rizzi / SGT Associati, acquisita agli atti del Comune al P.G. n. 83589 del 31 marzo 2026, avente ad oggetto la stima del valore di mercato dei box/posti auto coperti invenduti del parcheggio di Piazza della Vittoria, nonché la successiva integrazione acquisita agli atti al PG 178893 del 16/07/2026, predisposte anche alla luce delle ulteriori verifiche sulla consistenza effettiva dei beni oggetto di possibile riacquisizione da parte del Comune;

- la Relazione Tecnica del Responsabile Unico del Procedimento e i suoi allegati acquisita agli atti del Comune al P.G. n. 181259 de 20/07/2026, relativa al sub-procedimento volto alla verifica della sussistenza dei presupposti per una risoluzione consensuale della Convenzione, predisposta quale base tecnico-istruttoria dell'operazione e avente ad oggetto, in particolare:

(i) la determinazione degli obiettivi dell'azione amministrativa del Comune nell'ambito della verifica dei presupposti per la risoluzione consensuale;

(ii) l'individuazione del riferimento normativo di inquadramento della procedura di risoluzione consensuale, dei criteri metodologici adottati e dei parametri utilizzati per la determinazione dell'indennizzo;

(iii) la valutazione comparativa delle opzioni procedurali astrattamente praticabili e la conferma della risoluzione consensuale quale soluzione preferibile e maggiormente conveniente per l'Amministrazione;

(iv) le attività istruttorie e le analisi svolte ai fini della verifica dei presupposti per la risoluzione consensuale e della determinazione dell'indennizzo;

(v) la determinazione dell'indennizzo da corrispondere al Concessionario Reggio Emilia Parcheggi S.p.A.;

(vi) la valutazione della convenienza economica prospettica dell'operazione per il Comune;

- la relazione redatta da Deloitte & Touche S.p.A., nell'ambito dell'incarico di supporto economico-finanziario al Responsabile Unico del Procedimento, denominata "Relazione in merito alle attività concordate concernenti la verifica della corretta applicazione del modello di calcolo dell'indennizzo da riconoscere al Concessionario Reggio Emilia Parcheggi S.p.A. nell'ambito del sub-procedimento di risoluzione consensuale della Concessione Zucchi/Vittoria", acquisita agli atti del Comune al P.G. n. 179661 del 17/07/2026.

- la relazione redatta da Deloitte & Touche S.p.A., nell'ambito dell'incarico di supporto economico-finanziario al Responsabile Unico del Procedimento, denominata "Relazione in merito alle attività concordate concernenti la verifica matematica del modello di calcolo relativo alla convenienza economico-finanziaria prospettica per il Comune della gestione autonoma e diretta dei parcheggi rispetto alla prosecuzione dell'attuale gestione in concessione", acquisita agli atti del Comune al P.G. n. 179695 del 17/07/2026.

- il verbale in contraddittorio redatto in data 02/07/2026 tra il Comune di Reggio Emilia e Reggio Emilia Parcheggi S.p.A., acquisito agli atti con P.G. n. 174915 del 16/07/2026, relativo alla determinazione della consistenza e dello stato funzionale degli immobili, degli impianti, delle attrezzature e degli ulteriori beni strumentali oggetto di eventuale riacquisizione al patrimonio comunale in esecuzione dell'Atto di risoluzione consensuale, secondo quanto previsto dall'art. 2 dello schema di Atto allegato alla presente deliberazione;

- lo schema di "Atto di risoluzione consensuale della Convenzione per l'affidamento in concessione della realizzazione e gestione dei parcheggi ex Caserma Zucchi, Piazza della Vittoria nel Comune di Reggio Emilia, stipulata in data 4 maggio 2011 e modificata in data 20 dicembre 2012, nonché degli atti convenzionali, contrattuali e finanziari ad essa conseguenti", redatto sulla basi tecniche della Relazione del RUP, allegato alla presente deliberazione quale Allegato 1;

**Dato atto che:**

- la Convenzione, come modificata dall'atto stipulato in data 20 dicembre 2012, disciplina all'art. 11-bis i presupposti, le condizioni di base e il procedimento per la revisione delle condizioni della concessione in caso di alterazione dell'equilibrio economico-finanziario, prevedendo altresì, in caso di mancata definizione di un'intesa, le conseguenze convenzionalmente stabilite;

- la medesima Convenzione disciplina, all'art. 23-bis, i casi di forza maggiore, prevedendo che, qualora un evento di forza maggiore sia tale da comportare un'alterazione dell'equilibrio del Piano Economico-Finanziario, il Concessionario possa attivare la procedura di revisione della

concessione ai sensi dell'art. 11-bis;

- Reggio Emilia Parcheggi S.p.A. ha attivato, a partire dall'anno 2020, il procedimento di revisione ex art. 11-bis della Convenzione, rappresentando in più comunicazioni i presupposti e le ragioni che, secondo la propria prospettazione, avrebbero determinato l'alterazione dell'equilibrio economico-finanziario della concessione;

- nell'ambito del medesimo percorso, il Concessionario il Concessionario, a partire dall'anno 2021, ha altresì rappresentato gli effetti derivanti dal sopravvenire di eventi qualificati come 4

cause di forza maggiore, con particolare riferimento alla pandemia da SARS-CoV-2 e ai relativi effetti sulla domanda del servizio di sosta, attivando il raccordo procedimentale previsto dall'art. 23-bis della Convenzione;

- il Comune ha dato corso all'istruttoria della procedura di revisione mediante tavoli tecnici, richieste di integrazione documentale e interlocuzioni con il Concessionario, procedendo alla ricognizione delle cause prospettate, alla verifica della documentazione prodotta e all'analisi dei profili giuridici, economico-finanziari, tecnici, patrimoniali, fiscali e gestionali rilevanti;

- nell'ambito dell'istruttoria, Reggio Emilia Parcheggi S.p.A. ha trasmesso, per ultimo, la "Relazione Tecnico Economica dello sviluppo della concessione" in data 4 dicembre 2024, acquisita agli atti del Comune al P.G. n. 306645 del 5 dicembre 2024, quale documento di sintesi delle circostanze poste a fondamento delle richieste di revisione/riequilibrio;

- il Comune, all'esito dell'istruttoria svolta, ha ritenuto di poter riconoscere, nei limiti dell'istruttoria tecnica condotta, l'incidenza negativa sul rapporto concessorio degli eventi di forza maggiore connessi alla pandemia da SARS-CoV-2, ma ha altresì ritenuto di non condividere le ulteriori prospettazioni del Concessionario volte a ricondurre il disequilibrio a condotte, attive od omissive, asseritamente imputabili al Concedente;

- nell'ambito della medesima istruttoria, il Comune ha altresì rilevato la presenza di criticità gestionali e funzionali della Concessione, valutate quali elementi oggettivi del rapporto e del servizio, ferma restando la non condivisione delle prospettazioni del Concessionario in ordine ad asseriti inadempimenti del Concedente; in particolare è emerso:

(i) che l'assetto concessorio in essere non ha consentito per il Comune il pieno conseguimento delle originarie finalità pubbliche connesse al sistema Zucchi/Vittoria, sia con riferimento alla piena valorizzazione dei box/posti auto del parcheggio di Piazza della Vittoria, sia con riferimento all'effettivo utilizzo del parcheggio ex Caserma Zucchi quale infrastruttura strategica di attestamento al centro storico;

(ii) che le difficoltà economico-finanziarie rappresentate dal Concessionario hanno inciso sulla concreta possibilità di assicurare, nell'attuale assetto, investimenti, manutenzioni, aggiornamenti tecnologici e interventi di riqualificazione coerenti con gli obiettivi dell'Amministrazione e con l'interesse pubblico alla qualità, sicurezza ed efficienza del servizio;

- il Comune ha quindi formalizzato la comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, ad esclusione delle cause di forza maggiore riconosciute nei limiti dell'istruttoria, ai

sensi dell'art. 10-bis della legge n. 241/1990, mediante atto P.G. n. 3725 del 9 gennaio 2026;

- Reggio Emilia Parcheggi S.p.A., con memoria ex art. 10-bis della legge n. 241/1990, acquisita al P.G. n. 5494 del 13 gennaio 2026, ha contestato i motivi ostativi, ha ribadito le proprie posizioni in ordine alle cause del disequilibrio, ha preso atto del riconoscimento delle cause di forza maggiore e ha prefigurato, in caso di diniego definitivo, il possibile ricorso a rimedi risolutori e a pretese indennitarie e/o risarcitorie, con specifico riferimento alla risoluzione per inadempimento del Concedente ai sensi dell'art. 23.2 della Convenzione;

**Dato atto inoltre che:**

- preso atto del quadro emerso, caratterizzato dalla divergenza strutturale tra le Parti in ordine alle cause del disequilibrio, dalla presenza di un rischio contenzioso concreto e attuale, nonché dall'esigenza dell'Amministrazione di tutelare la continuità e la qualità del servizio pubblico di sosta, di inserire il parcheggio ex Caserma Zucchi all'interno di una gestione unitaria della sosta tramite un'unica cabina di regia e di attuare politiche di promozione, cura e accessibilità al centro storico, il Comune ha adottato la comunicazione di sospensione del procedimento di revisione e contestuale avvio del sub-procedimento volto alla verifica della sussistenza dei presupposti per una risoluzione consensuale della Concessione, sottoscritta dal Responsabile del Procedimento in data 19 gennaio 2026, P.G. n. 12514/2026;

- con tale comunicazione il Comune ha, in particolare, sospeso il procedimento principale ex art. 11-bis per il tempo strettamente necessario, avviando un sub-procedimento finalizzato alla verifica, in contraddittorio con il Concessionario, della sussistenza delle condizioni per una definizione consensuale anticipata del rapporto;

- Reggio Emilia Parcheggi S.p.A., con nota datata 23 gennaio 2026, acquisita al P.G. n. 25586 del 2 febbraio 2026, ha preso atto dell'avvio del sub-procedimento e ha confermato la disponibilità a partecipare al percorso in contraddittorio finalizzato alla verifica della sussistenza delle condizioni per la risoluzione consensuale;

- il sub-procedimento si colloca nell'ambito della procedura di revisione ex art. 11-bis della Convenzione e costituisce possibile esito alternativo all'instaurazione di un contenzioso, volto a consentire la regolazione ordinata dei rapporti tra le Parti, il rientro del Comune nella piena disponibilità delle aree, delle opere e del servizio e la tutela dell'interesse pubblico alla continuità, qualità, efficacia ed efficienza del servizio di sosta;

**Dato atto ancora che:**

- l'azione amministrativa del Comune è orientata, nell'ambito del procedimento in esame, alla tutela dell'interesse pubblico connesso alla continuità, qualità, efficacia ed efficienza del servizio pubblico di sosta, nonché alla coerenza della gestione delle infrastrutture di sosta con le politiche urbane, di mobilità, accessibilità e rigenerazione della Città Storica;

- il rientro nella piena disponibilità della concessione costituisce per l'Amministrazione non una

mera riacquisizione formale del rapporto, ma una condizione amministrativa e gestionale necessaria per esercitare in modo unitario e tempestivo le proprie funzioni di programmazione, regolazione e organizzazione del servizio pubblico di sosta;

- l'attuale assetto della sosta pubblica cittadina risulta caratterizzato da una pluralità di gestioni, affidamenti e scadenze differenziate, con conseguente segmentazione del servizio e limitata possibilità per l'Amministrazione di governare in modo unitario e flessibile l'evoluzione del sistema della sosta in relazione agli obiettivi del PUMS, del Piano della Sosta, delle politiche di accesso al centro storico, della qualità dello spazio pubblico e della progressiva riorganizzazione della mobilità urbana;

- gli atti di indirizzo già assunti dall'Amministrazione hanno evidenziato la necessità di procedere verso una gestione unitaria, coordinata e maggiormente controllabile dei diversi spazi di sosta su area pubblica e dei servizi complementari di mobilità locale, anche al fine di assicurare qualità del servizio, efficienza, equilibrio economico, capacità di controllo e coerenza con gli obiettivi di mobilità e accessibilità urbana;

- il parcheggio ex Caserma Zucchi, per localizzazione, dimensione e funzione di attestamento al centro storico, costituisce infrastruttura strategica per la costruzione di un modello di accessibilità più ordinato, sicuro, attrattivo e coerente con gli obiettivi di valorizzazione urbana;

- il parcheggio di Piazza della Vittoria costituisce, a sua volta, componente rilevante del sistema di dotazioni territoriali a servizio della città storica, connessa al più ampio sistema della sosta e della mobilità urbana;

- il rientro nella piena disponibilità del parcheggio ex Caserma Zucchi e delle componenti del parcheggio di Piazza della Vittoria interessate dalla risoluzione consentirebbe di ricondurre tali infrastrutture entro una regia pubblica unitaria, coordinata con le politiche di mobilità, accessibilità e rigenerazione urbana;

- tale rientro assume inoltre rilievo per l'attuazione del progetto di riqualificazione fisica, funzionale e ambientale del parcheggio ex Caserma Zucchi, già inserito nella programmazione dell'Ente e volto a trasformare l'attuale infrastruttura di sosta in un sistema integrato di "parcheggio nel parco", in connessione con il Parco del Popolo, con Piazza della Vittoria, con la via Emilia e con il sistema degli spazi pubblici centrali;

- i suddetti indirizzi strategici dell'Amministrazione in materia di mobilità, accessibilità urbana, gestione della sosta e rigenerazione della città storica trovano riscontro non solo nelle Linee Programmatiche di Mandato 2024–2029 e nel Documento di indirizzo strategico per la valorizzazione della Città Storica, nelle deliberazioni di Giunta e Consiliari richiamate, ma anche negli strumenti generali di programmazione dell'Ente, e in particolare:

> (i) nel Documento Unico di Programmazione 2026–2028, quale quadro programmatorio di riferimento entro cui ricondurre le azioni amministrative in materia di mobilità urbana, accessibilità al centro storico, riorganizzazione del sistema della sosta e progressivo superamento della frammentazione degli assetti gestionali nonché quelle relative alla valorizzazione del sistema urbano storico della città;

(ii) nel PIAO 2026, che ha ricondotto la presente procedura nell'ambito del progetto 2026_PG_A541 "Riorganizzazione del sistema di accessibilità al centro storico", individuando espressamente quale obiettivo la "Risoluzione consensuale della concessione Zucchi-Vittoria";

- il richiamo al DUP 2026–2028 e al PIAO 2026 consente pertanto di collocare la presente deliberazione non quale atto isolato o meramente conseguente alla crisi del rapporto concessorio, ma quale momento istruttorio e di indirizzo di una più ampia programmazione dell'Ente, orientata alla gestione unitaria e coordinata della sosta, al miglioramento dell'accessibilità al centro storico, alla riqualificazione del parcheggio Zucchi e alla piena integrazione delle infrastrutture di sosta con le politiche di rigenerazione urbana;

**Dato atto altresì che:**

- la Relazione Tecnica del Responsabile Unico del Procedimento ha individuato, tra gli obiettivi specifici dell'azione amministrativa, la prevenzione dell'instaurazione o dell'aggravamento di un contenzioso giudiziale con il Concessionario;

- tale rischio non viene assunto quale riconoscimento, neppure implicito, della fondatezza delle pretese del Concessionario, né quale ammissione di profili di inadempimento imputabili all'Amministrazione, ma quale dato oggettivo dell'istruttoria, risultante dal 7

complesso degli atti e delle interlocuzioni intervenute tra le Parti, dalla progressiva emersione di una divergenza strutturale in ordine alle cause del disequilibrio lamentato, agli effetti economici prospettati e agli strumenti giuridici attivabili in caso di mancata definizione condivisa del rapporto;

- la valutazione del rischio contenzioso trova specifico supporto anche nel parere pro veritate reso dall'Avv. Paolo Coli in data 4 marzo 2026 nel quale, nell'ambito della ricostruzione del perimetro normativo e convenzionale applicabile alla fattispecie della risoluzione consensuale, è stata evidenziata la necessità di considerare, nella valutazione comparativa delle opzioni procedurali disponibili, la possibilità, non meramente astratta, che il Concessionario, in caso di mancata definizione consensuale, possa dedurre in giudizio asseriti inadempimenti del Concedente e attivare rimedi di natura risolutoria, anche in relazione alla clausola di cui all'art. 23 della Convenzione, con puntuale riferimento alla risoluzione per inadempimento del Concedente di cui all'art. 23.2, con conseguente ampliamento dell'alea economica, processuale e temporale;

- ne consegue che la proposta di risoluzione consensuale avanzata con la comunicazione del RUP del 19 gennaio 2026, in atti di P.G. n. 12514/2026, non si configura quale adesione alle contestazioni del Concessionario, ma quale opzione amministrativa volta a governare un rischio oggettivo di lite, a contenere l'alea economica e temporale, a consentire il rientro nella piena disponibilità delle infrastrutture e del servizio e a preservare l'integrità patrimoniale dell'Ente, nel rispetto dei principi di ragionevolezza, proporzionalità, economicità e tutela dell'interesse pubblico;

- la Relazione del RUP ha altresì evidenziato la necessità di tutelare le partite creditorie del Comune maturate in costanza di concessione, con particolare riferimento ai canoni concessori arretrati e alle ulteriori partite patrimoniali, tributarie o contabili oggetto di attestazione da parte degli uffici competenti;

- la definizione consensuale consentirebbe di ricondurre anche tali partite entro un assetto unitario, nel quale le componenti a credito del Comune vengono considerate nella formazione del saldo complessivo dell'operazione e possono essere regolate, ove ne ricorrano i presupposti, anche mediante compensazione con le somme eventualmente dovute al Concessionario;

**Dato atto, in ordine all'inquadramento normativo, convenzionale e metodologico dell'operazione, che:**

- ai fini della verifica della percorribilità giuridico-amministrativa della procedura di risoluzione consensuale e della determinazione del relativo assetto economico, l'Amministrazione, in contraddittorio con il Concessionario e sulla base del parere pro veritate sopra richiamato, ha proceduto all'individuazione del riferimento normativo e convenzionale di inquadramento della procedura stessa, dei criteri metodologici da assumere e dei parametri da utilizzare per la determinazione dell'indennizzo;

- tale verifica ha confermato che:

(i) la fattispecie della risoluzione consensuale assunta si colloca per analogia nell'ambito del quadro normativo applicabile ratione temporis alla Concessione e, in particolare, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, c.d. legge Merloni, con specifico riferimento all'art. 37-septies, comma 1;

(ii) il riferimento all'art. 37-septies, comma 1, della legge n. 109/1994, è coerente con il contenuto della Convenzione e, in particolare, con le clausole che disciplinano le conseguenze della revoca anticipata per interesse pubblico del rapporto, divenendo il principale riferimento normativo-convenzionale per la costruzione del quadro indennitario della risoluzione consensuale;

- in particolare, l'art. 37-septies, comma 1, della legge n. 109/1994, le cui previsioni risultano recepite e riprodotte, nella sostanza, dalle clausole della Convenzione (art. 23.3), individua, quali componenti economiche rilevanti in caso di cessazione anticipata del rapporto concessorio per interesse pubblico:

a) "il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti";

b) "le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione";

c) "un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno", secondo il criterio percentuale ivi previsto;

- lo schema di Atto di risoluzione consensuale assume tali voci quali parametri tecnico-giuridici di riferimento, mutuati dal quadro normativo e convenzionale vigente, per costruire in modo oggettivo, tracciabile e verificabile il punto di caduta economico della definizione consensuale;

- la metodologia adottata dall'Amministrazione e recepita nello schema di Atto di risoluzione consensuale è fondata sull'ancoraggio agli atti che costituiscono il rapporto concessorio vigente, e in particolare:

a) alla Convenzione stipulata in data 4 maggio 2011 e alla successiva Modifica di Convenzione del 20 dicembre 2012;

b) all'ultimo Piano Economico-Finanziario approvato e recepito nell'assetto convenzionale;

c) alla documentazione progettuale approvata, ai progetti dei Lotti A, B e C, alle varianti approvate e agli atti di collaudo tecnico-amministrativo;

d) alle verifiche, attestazioni, perizie e analisi istruttorie acquisite agli atti nell'ambito del sub-procedimento;

- tale criterio metodologico consente di escludere che la quantificazione dell'indennizzo sia fondata su elementi unilaterali non recepiti negli atti concessori o su grandezze contabili non tracciabili, assicurando invece che la determinazione delle singole componenti economiche sia ancorata a basi oggettive, convenzionalmente rilevanti e verificabili;

- il riferimento all'ultimo PEF approvato assume, in tale quadro, funzione centrale, in quanto il PEF costituisce la matrice economico-finanziaria del rapporto concessorio, approvata e recepita negli atti contrattuali, nonché il principale parametro tecnico per ricostruire le grandezze economiche del rapporto, ferma restando la possibilità di affiancare al dato PEF verifiche istruttorie ulteriori, ove necessarie per la tutela dell'interesse pubblico e dell'integrità patrimoniale dell'Ente;

- nell'ambito della medesima istruttoria è stata svolta una valutazione comparativa delle opzioni procedurali astrattamente praticabili, considerando, tra l'altro, la prosecuzione del procedimento di riequilibrio con possibile esito negativo, l'eventuale esercizio di rimedi risolutori da parte del Concessionario, la possibile instaurazione di un contenzioso giudiziale, la prosecuzione del rapporto concessorio sino alla scadenza naturale e la definizione consensuale anticipata del rapporto;

- all'esito di tale valutazione comparativa, la risoluzione consensuale è stata individuata quale soluzione preferibile per l'Amministrazione, in quanto consente di ricondurre a un assetto unitario e predeterminato le reciproche posizioni delle Parti, contenere l'alea economica, processuale e temporale connessa al possibile contenzioso, tutelare le partite creditorie del Comune, assicurare il rientro nella piena disponibilità delle aree, delle opere e del servizio e rendere possibile l'attuazione degli indirizzi pubblici in materia di gestione unitaria della sosta, accessibilità al centro storico e rigenerazione urbana dell'area Zucchi;

- la risoluzione consensuale, pertanto, non costituisce adesione alle contestazioni formulate dal Concessionario né riconoscimento di responsabilità dell'Amministrazione, ma rappresenta l'opzione procedurale ritenuta maggiormente coerente con i principi di economicità, efficacia, ragionevolezza, proporzionalità, tutela dell'interesse pubblico e salvaguardia dell'integrità patrimoniale dell'Ente;

**Rilevato che**:

- nel perseguimento degli obiettivi sopra richiamati, il Comune e Reggio Emilia Parcheggi S.p.A. hanno attivato una serie di interlocuzioni volte a verificare la sussistenza dei presupposti per la concreta definizione di una proposta di risoluzione consensuale della Concessione;

**Considerato che:**

- lo schema di Atto di risoluzione consensuale allegato alla presente deliberazione disciplina le modalità attraverso le quali le Parti intendono pervenire alla risoluzione consensuale della Convenzione e degli atti convenzionali e contrattuali ad essa conseguenti;

- l'Atto di risoluzione consensuale potrà essere sottoscritto dalle Parti solo a valle dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale, competente ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettere e) ed l), del D.Lgs. n. 267/2000, in quanto l'operazione produce effetti strutturali sull'assetto del servizio pubblico locale della sosta e incide su profili patrimoniali, economici e finanziari dell'Ente;

- la sottoscrizione dell'Atto di risoluzione consensuale non determina, di per sé sola, l'immediata produzione degli effetti risolutivi della Convenzione e degli atti ad essa conseguenti, essendo l'efficacia dell'Atto subordinata, ai sensi dell'art. 1353 del codice civile, al cumulativo avveramento delle condizioni sospensive previste nello schema di Atto medesimo;

- in particolare, lo schema di Atto prevede due condizioni sospensive dell'efficacia della risoluzione consensuale:

  (i) il compiuto perfezionamento, da parte di Reggio Emilia Parcheggi S.p.A., del piano attestato di risanamento ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14, assistito dall'attestazione di un professionista indipendente e pubblicato nel Registro delle Imprese unitamente alla relazione di attestazione e agli accordi esecutivi, secondo quanto puntualmente previsto dall'Atto;

  (ii) l'avvenuta concessione in favore del Comune del prestito da parte di Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. e la conseguente verifica della piena copertura finanziaria degli adempimenti economici assunti dal Comune in forza dell'Atto;

- sino all'avveramento cumulativo delle predette condizioni sospensive, l'Atto di risoluzione consensuale, pur validamente sottoscritto e vincolante tra le Parti, resta improduttivo degli effetti risolutivi finali, secondo quanto previsto dallo schema di Atto;

- la risoluzione consensuale acquisterà piena efficacia soltanto alla data in cui, verificato l'avveramento cumulativo delle condizioni sospensive da parte degli uffici competenti e confermato il permanere dell'interesse pubblico alla risoluzione consensuale, le Parti si presenteranno avanti al Notaio incaricato per la sottoscrizione dell'atto tecnico-notarile ricognitivo previsto dall'Atto;

- tale atto tecnico-notarile avrà la funzione di dare atto dell'avveramento delle condizioni sospensive, della conseguente piena efficacia della risoluzione consensuale della Convenzione e della correlata regolazione degli effetti sul diritto di superficie, nonché degli ulteriori adempimenti tecnico-patrimoniali, catastali, ipotecari e fiscali necessari alla conclusione della procedura;

- in particolare, alla Data di Efficacia, come definita nello schema di Atto, si risolveranno e si estingueranno i rapporti contrattuali e convenzionali tra il Comune e Reggio Emilia Parcheggi S.p.A., con rientro nella piena disponibilità del Comune del parcheggio ex Caserma Zucchi, del parcheggio di Piazza della Vittoria, per la parte oggetto di regolazione, e delle relative pertinenze, secondo quanto puntualmente previsto nell'Atto medesimo;

- l'Atto prevede, quale adempimento tecnico prodromico alla piena efficacia della risoluzione, la redazione in contraddittorio tra le Parti di un verbale relativo allo stato di consistenza delle aree, delle opere, degli impianti, delle attrezzature e degli accessori oggetto di rilascio e trasferimento, verbale redatto in data 02/07/2026;

- l'Atto disciplina altresì gli impegni relativi alla liberazione dei beni da formalità, vincoli, iscrizioni o diritti di terzi incompatibili con il rientro nella piena disponibilità del Comune, nonché le comunicazioni da effettuarsi agli organi competenti in relazione ai beni assoggettati a disciplina di tutela culturale;

- l'Atto prevede la corresponsione, da parte del Comune in favore di Reggio Emilia Parcheggi S.p.A., di un indennizzo e di altre partite economiche determinati sulla base dei criteri, dei parametri e delle verifiche istruttorie richiamati nella Relazione del RUP e nello schema di Atto, ferma restando la competenza del Consiglio Comunale in ordine all'approvazione dell'Atto medesimo e degli atti programmatori, patrimoniali e finanziari conseguenti;

- i valori dell'indennizzo e delle partite economiche regolate nell'Atto sono stati determinati assumendo convenzionalmente quale data di riferimento la data di sottoscrizione dell'Atto di risoluzione consensuale, fissata al 4 agosto 2026, fermo restando che le componenti economiche suscettibili di variazione in funzione del decorso del tempo saranno ricalcolate e aggiornate alla Data di Efficacia, secondo i medesimi criteri e le medesime metodologie di calcolo adottati per la loro originaria determinazione;

- il termine del 4 ottobre 2026, previsto nello schema di Atto, non costituisce la data convenzionale di calcolo dei valori dell'indennizzo, ma il termine entro il quale le Parti si impegnano a fare quanto necessario affinché le condizioni sospensive possano avverarsi in tempo utile per la presentazione avanti al Notaio incaricato, salvo eventuale proroga concordata per iscritto secondo quanto previsto dall'Atto;

- l'Atto attribuisce alla risoluzione consensuale efficacia novativa delle obbligazioni pregresse, prevedendo la rinuncia delle Parti ad ogni pretesa ulteriore rispetto a quanto espressamente stabilito nello stesso Atto e la definizione di ogni controversia inerente i rapporti convenzionali e contrattuali oggetto di risoluzione.

**Considerato inoltre che:**

- ai fini della costruzione dell'indennizzo e della regolazione economica complessiva dell'operazione, la Relazione del RUP e lo schema di Atto di risoluzione consensuale assumono a riferimento un sistema di parametri articolato nelle componenti A, B, C, D ed E;

- i parametri A, B e C sono riconducibili al quadro normativo e convenzionale applicabile alla cessazione anticipata del rapporto concessorio e, in particolare, alle voci previste dall'art. 37-septies, comma 1, della legge n. 109/1994, recepite nella sostanza dalla Convenzione;

- il parametro A corrisponde alla voce relativa al "valore delle opere realizzate più gli oneri

accessori, al netto degli ammortamenti" e viene determinato assumendo a riferimento le opere legittimamente realizzate e riconducibili al perimetro della Convenzione, della Modifica di Convenzione, dei progetti approvati, delle varianti approvate, degli atti di collaudo e dell'ultimo PEF approvato;

- il parametro A è articolato, in ragione della specifica struttura della concessione, nei sottoparametri A1 e A2;

- il sottoparametro A1 riguarda il valore degli investimenti netti relativi al parcheggio ex Caserma Zucchi alla data di riferimento, determinato sulla base dell'ultimo PEF approvato, al netto degli ammortamenti maturati;

- il sottoparametro A2 riguarda il valore dei posti auto coperti/box invenduti del parcheggio di Piazza della Vittoria e viene ricostruito, in primo luogo, sulla base dei dati e dei criteri desumibili dal PEF, avuto riguardo al costo di costruzione dei posti auto coperti invenduti, e non ai valori di realizzo commerciale o ai ricavi attesi dalla vendita;

- con specifico riferimento al sottoparametro A2, l'Amministrazione, a tutela dell'interesse pubblico e dell'integrità patrimoniale dell'Ente, ha ritenuto necessario acquisire apposita perizia estimativa asseverata, redatta dal Geom. Alessandro Rizzi / SGT Associati e successivamente integrata, finalizzata a individuare il valore attuale di mercato della consistenza residua rappresentata dai box/posti auto invenduti del parcheggio di Piazza della Vittoria;

- il ricorso alla perizia estimativa per il sottoparametro A2 costituisce controprova istruttoria prudenziale rispetto al dato ricavabile dal PEF e consente di evitare che la determinazione dell'indennizzo si traduca nel riconoscimento di un importo superiore al valore attuale effettivamente attribuibile al compendio acquisito dal Comune;

- in tale prospettiva, ai fini della determinazione del sottoparametro A2, l'Amministrazione ha ritenuto di assumere il valore risultante dalla perizia estimativa, in quanto inferiore al valore desumibile dal PEF e, pertanto, maggiormente favorevole per l'Ente e più coerente con l'esigenza di prevenire possibili profili di sovraindennizzo;

- il parametro B corrisponde alla voce relativa alle "penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione" e viene determinato sulla base del criterio della stretta riferibilità causale alla cessazione anticipata del rapporto, con esclusione di poste non documentate, non pertinenti, aleatorie, duplicative o riferibili all'ordinaria gestione societaria o concessoria;

- il parametro C corrisponde alla voce relativa a "un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno", determinato nei limiti e secondo i criteri previsti dal quadro normativo e convenzionale, quale quota percentuale del valore della parte di servizio ancora da gestire, valutata sulla base del PEF e dei margini operativi lordi relativi ai periodi residui opportunamente attualizzati;

- il parametro D non costituisce componente indennitaria tipica ai sensi dell'art. 37-septies, comma 1, della legge n. 109/1994, ma rappresenta una distinta posta economica riconosciuta in relazione

agli effetti delle cause di forza maggiore ai sensi dell'art. 23-bis della Convenzione, con particolare riferimento all'incidenza della pandemia da SARS-CoV-2 sull'equilibrio economico-finanziario della concessione, nei limiti risultanti dall'istruttoria svolta dall'Amministrazione;

- la distinta evidenza del parametro D risponde all'esigenza di non confondere le voci indennitarie tipiche della cessazione anticipata del rapporto, riconducibili ai parametri A, B e C, con la diversa componente economica derivante dal procedimento di riequilibrio/forza maggiore già attivato ai sensi della Convenzione;

- il parametro E non costituisce componente indennitaria tipica ai sensi dell'art. 37-septies, comma 1, della legge n. 109/1994, ma rappresenta la componente di regolazione finale delle reciproche partite di debito e credito maturate tra Concedente e Concessionario in costanza di rapporto concessorio;

- la previsione del parametro E risponde all'esigenza di assicurare una regolazione unitaria, trasparente e verificabile delle partite economiche pregresse, distinguendo le poste propriamente indennitarie dalle componenti derivanti dall'esecuzione del rapporto concessorio;

- il parametro E è articolato, secondo quanto illustrato nella Relazione del RUP e nello schema di Atto, nelle seguenti sottocomponenti:

a) E1, relativo ai canoni concessori arretrati dovuti dal Concessionario al Comune;

b) E2, relativo ai maggiori costi sostenuti nella fase realizzativa dell'infrastruttura "Parcheggio Piazza della Vittoria", nei limiti riconosciuti dall'istruttoria tecnica e dagli atti di collaudo;

c) E3, relativo alle partite di natura patrimoniale, tributaria o contabile maturate in costanza di concessione e oggetto di attestazione da parte degli uffici competenti comprensive degli interessi moratori, degli oneri di riscossione coattiva maturati e delle relative spese legali;

d) E4, relativo al valore residuo pro-quota degli abbonamenti prepagati del parcheggio ex Caserma Zucchi ancora efficaci alla data di subentro;

e) E5, relativo al valore degli impianti, delle attrezzature e dei beni strumentali funzionali alla gestione del parcheggio Zucchi, come risultanti dal verbale in contraddittorio e dalle ulteriori verifiche tecniche e patrimoniali acquisite agli atti;

- la regolazione del parametro E consente di considerare nel saldo complessivo dell'operazione anche le componenti a credito del Comune e, ove ne ricorrano i presupposti, di operare le relative compensazioni con le somme dovute al Concessionario, rafforzando la tutela delle ragioni patrimoniali dell'Ente;

- a ulteriore presidio istruttorio della determinazione dell'indennizzo complessivo, il modello di calcolo utilizzato dal RUP per la ricostruzione delle componenti economiche A, B, C, D ed E e del relativo saldo complessivo è stato sottoposto a verifica specialistica da parte di Deloitte & Touche S.p.A., nell'ambito dell'incarico di supporto economico-finanziario conferito dall'Amministrazione;

- la distinta articolazione dei parametri A, B, C, D ed E consente, pertanto, di assicurare trasparenza, tracciabilità e verificabilità della determinazione dell'indennizzo e del saldo economico complessivo dell'operazione, distinguendo le componenti normativo-convenzionali tipiche, le poste

riconducibili alla forza maggiore e le partite di dare/avere maturate in costanza di concessione;

**Considerato altresì che:**

- l'impatto finanziario dell'indennizzo complessivo a carico del Comune derivante dall'approvazione dell'Atto di risoluzione consensuale è quantificato in euro 4.226.467,40, oltre al trattamento IVA applicabile alle singole componenti secondo quanto di seguito specificato e come risultante dalla Relazione Tecnica del RUP e recepito dall'Atto di risoluzione consensuale, per un onere complessivo al lordo dell'IVA pari a euro 4.473.938,01, come risultante dalla Relazione Tecnica del RUP e dalle attestazioni degli uffici competenti e come recepito dall'Atto di risoluzione consensuale;

- Il predetto importo complessivo è articolato secondo la seguente tabella di sintesi:

| Parametro | Descrizione sintetica | Totale (€) | IVA (€) | Totale con IVA (€) |
|---|---|---|---|---|
| A1 | Valore investimenti netti da PEF | 216.683,85 | 0,00 | 216.683,85 |
| A2 | Valore box Piazza della Vittoria da Perizia | 3.011.400,00 | 0,00 | 3.011.400,00 |
| B | Costi consulenziali per la risoluzione | 163.280,00 | 35.921,60 | 199.201,60 |
| C | Indennizzo per mancato guadagno | 563.003,44 | 123.860,76 | 686.864,20 |
| D | Componente forza maggiore | 686.644,00 | 151.061,68 | 837.705,68 |
| E | Reciproche partitedi debito/credito | -414.543,89 | -63.373,43 | -477.917,32 |
| **Totale** | **Valore indenizzo ai fini dell'Atto** | **4.226.467,40** | **247.470,61** | **4.473.938,01** |

- a tale importo vanno sommate le spese notarili relative alla stipula dell'Atto di risoluzione consensuale e degli atti tecnico-notarili conseguenti, come da preventivo del Notaio Gino Baja acquisito agli atti al P.G.175812 del 16/07/2026, così ripartite: (i) euro 10.962,90 compreso di IVA per onorario professionale; (ii) euro 143.734,30 per imposte, tasse e ulteriori oneri di legge;

- sotto il profilo finanziario e contabile, l'importo complessivo dell'operazione, pari a euro 4.628.635,21 comprensivo di IVA, calcolata sulla base del parere dell'Agenzia delle Entrate, in atti di PG 26557 del 03/02/2026;

- l'Atto di risoluzione consensuale prevede che la stipula dello stesso e dell'Atto tecnico-notarile conseguente potrà essere perfezionata soltanto successivamente la positiva conclusione degli adempimenti contabili, finanziari e patrimoniali necessari per dare copertura e attuazione all'operazione;

**Considerato ancora che:**

- a maggiore tutela dell'operazione, della sua sostenibilità e della concreta eseguibilità dell'accordo, vista anche la struttura societaria e debitoria rappresentata dal Concessionario, l'efficacia dell'Atto di risoluzione consensuale è subordinata all'attestazione, da parte di un professionista indipendente, di un piano di risanamento predisposto da Reggio Emilia Parcheggi S.p.A. ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14, nonché alla sua iscrizione nel Registro delle Imprese presso la competente Camera di Commercio;

- tale previsione si collega anche alla disciplina di cui all'art. 37-septies, comma 2, della legge n. 109/1994, richiamata quale riferimento normativo-convenzionale dell'operazione, nella parte in cui prevede la destinazione prioritaria delle somme dovute al Concessionario al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori;

- in tale quadro, tenuto conto della struttura debitoria rappresentata dal Concessionario e della necessità di assicurare un ordinato assetto dei rapporti con i finanziatori e con gli altri creditori, il piano attestato costituisce presidio essenziale per verificare che la risoluzione consensuale si collochi entro un percorso sostenibile, tracciabile e coerente con la disciplina applicabile;

- il ricorso a tale presidio rafforza la tutela dell'interesse pubblico, in quanto consente di verificare la veridicità dei dati aziendali posti a base del piano, la fattibilità del percorso di risanamento, la sostenibilità economico-finanziaria complessiva dell'operazione e la compatibilità della risoluzione consensuale con la regolazione della posizione debitoria del Concessionario;

**Considerato infine che:**

- a maggiore tutela della complessiva scelta amministrativa, il RUP ha svolto una specifica valutazione della convenienza economico-finanziaria prospettica dell'operazione per il Comune, distinta e non sovrapponibile alla determinazione dell'indennizzo;

- tale valutazione non incide sulla quantificazione delle componenti indennitarie tipiche, né sulle ulteriori partite economiche regolate nell'Atto di risoluzione consensuale, ma costituisce autonoma verifica di opportunità e convenienza prospettica dell'azione amministrativa, finalizzata a misurare se il rientro nella disponibilità della concessione e la successiva gestione/valorizzazione degli asset possano determinare un saldo positivo per l'Ente;

- l'analisi economico-finanziaria prospettica è stata condotta assumendo un orizzonte temporale coerente con la durata residua della concessione e confrontando, in termini omogenei, lo scenario di prosecuzione dell'attuale assetto concessorio con lo scenario di rientro della concessione, gestione diretta o comunque riconducibile all'Ente del parcheggio pubblico a rotazione Zucchi e

valorizzazione economica dei box/posti auto del parcheggio di Piazza della Vittoria;

- la valutazione è stata sviluppata sulla base di assunzioni prudenziali, tenendo conto dell'impatto iniziale dell'operazione, dei flussi economici prospettici derivanti dalla gestione della sosta, delle possibili forme di valorizzazione dei box/posti auto, dei costi operativi e manutentivi, dei tempi di attivazione del nuovo modello gestionale e dei principali profili di rischio e sensitività;

- all'esito di tale valutazione è stato evidenziato un esito positivo della convenienza economico-finanziaria prospettica dell'operazione, in quanto lo scenario di rientro della concessione e successiva gestione/valorizzazione degli asset risulta idoneo a generare, in termini prospettici, un valore positivo per l'Ente e, nel confronto con la prosecuzione dell'attuale assetto concessorio, un risultato maggiormente favorevole per il Comune;

- anche la valutazione di convenienza economico-finanziaria prospettica dell'operazione è stato sottoposto a verifica specialistica da parte di Deloitte & Touche S.p.A., nell'ambito dell'incarico di supporto economico-finanziario al RUP;

- la valutazione economico-finanziaria prospettica concorre pertanto a rafforzare la motivazione dell'interesse pubblico alla risoluzione consensuale, in quanto dimostrano che l'operazione, oltre all'interesse pubblico per lo sviluppo di politiche di valorizzazione del centro storico in termini di rigenerazione urbana e accessibilità, non si limita a prevenire il rischio di contenzioso e a regolare le reciproche partite economiche, ma presenta anche un esito prospettico positivo per l'Ente sotto il profilo della sostenibilità economica, della razionalizzazione patrimoniale, dell'efficienza logistica e della maggiore governabilità del sistema della sosta;

- in tale quadro, la risoluzione consensuale costituisce una soluzione coerente non solo con l'esigenza di definire ordinatamente il rapporto concessorio, ma anche con la prospettiva di medio-lungo periodo dell'Amministrazione, orientata a ricondurre il parcheggio Zucchi e il parcheggio di Piazza della Vittoria entro una gestione unitaria, programmabile e funzionale agli obiettivi di accessibilità, qualità del servizio, valorizzazione patrimoniale e rigenerazione urbana;

**Dato atto che:**

- l'approvazione dell'Atto di risoluzione consensuale è rimessa al Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettere e) ed l), del D.Lgs. n. 267/2000, in quanto l'operazione produce effetti strutturali sull'assetto del servizio pubblico locale della sosta e incide su profili patrimoniali, economici e finanziari dell'Ente;

- la presente deliberazione non approva l'Atto di risoluzione consensuale, né assume obbligazioni giuridiche o economiche a carico dell'Ente, ma prende atto dell'iter procedurale svolto, degli atti predisposti e dei relativi contenuti, ivi compreso lo schema di Atto di risoluzione consensuale, esprimendo una valutazione di coerenza degli stessi con gli indirizzi dell'Amministrazione in materia di riorganizzazione del sistema della sosta, accessibilità al centro storico, qualità del servizio e rigenerazione urbana, e disponendone la trasmissione al Consiglio Comunale per le deliberazioni di competenza;

- la presente deliberazione non comporta variazioni al Documento Unico di Programmazione 2026–2028, al Bilancio di Previsione finanziario 2026–2028 o ai relativi allegati, né approva elaborati contabili o programmatori, né dispone impegni di spesa, accertamenti di entrata, ricorso all'indebitamento o modifiche del Piano delle acquisizioni, alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

- gli eventuali effetti patrimoniali, economici, finanziari e contabili connessi all'approvazione dell'Atto di risoluzione consensuale e alla sua attuazione saranno oggetto delle deliberazioni di competenza del Consiglio Comunale e dei successivi atti gestionali, nei limiti e secondo le modalità stabilite dall'ordinamento;

**Ritenuto che:**

- sussiste un interesse pubblico concreto, attuale e qualificato a procedere alla risoluzione consensuale della Concessione, in quanto tale soluzione consente innanzitutto di ricondurre il parcheggio ex Caserma Zucchi e le componenti del parcheggio di Piazza della Vittoria interessate dalla risoluzione entro una regia pubblica unitaria, coerente con gli indirizzi dell'Amministrazione in materia di gestione integrata della sosta, accessibilità al centro storico, qualità del servizio, sicurezza, presidio degli spazi e maggiore capacità di controllo pubblico;

- il rientro nella piena disponibilità del parcheggio ex Caserma Zucchi e del parcheggio Vittoria assume specifico rilievo pubblico quale condizione abilitante per l'attuazione delle politiche di riqualificazione fisica, funzionale e ambientale dell'area, nonché per la realizzazione di un modello di "parcheggio nel parco" integrato con il Parco del Popolo, Piazza della Vittoria, la via Emilia e il sistema degli spazi pubblici centrali, in coerenza con gli obiettivi di rigenerazione urbana e valorizzazione della Città Storica;

- l'interesse pubblico perseguito attraverso la risoluzione consensuale si estende nella prevenzione di un possibile contenzioso, in quanto tale soluzione consente di superare una situazione di stallo procedimentale e gestionale protrattasi da diversi anni, caratterizzata da divergenze strutturali tra le Parti in ordine alle cause del disequilibrio, da un rischio concreto di evoluzione contenziosa e da criticità incidenti sulla piena funzionalità del sistema Zucchi/Vittoria;

- la risoluzione consensuale consente all'Amministrazione di sostituire a uno scenario incerto, potenzialmente conflittuale e dai tempi non governabili, un assetto negoziale predeterminato, condizionato e verificabile, fondato su parametri istruttoriamente ricostruiti, sulla regolazione complessiva delle reciproche partite e sulla rinuncia delle Parti ad ogni pretesa ulteriore rispetto a quanto espressamente previsto nell'Atto;

- tale soluzione non costituisce riconoscimento delle pretese formulate da Reggio Emilia Parcheggi S.p.A., né ammissione di responsabilità dell'Amministrazione, ma rappresenta una scelta di prudente governo dell'interesse pubblico, volta a contenere l'alea economica, processuale e temporale, a preservare l'integrità patrimoniale dell'Ente e a garantire il rientro ordinato nella piena disponibilità delle infrastrutture e del servizio;

- alla luce dell'istruttoria svolta, delle verifiche tecniche, economico-finanziarie, patrimoniali, fiscali e giuridico-amministrative acquisite agli atti, nonché delle valutazioni comparative sviluppate nella

Relazione Tecnica del RUP, la determinazione dell'indennizzo si inserisce in un'operazione complessiva idonea a generare benefici per l'Amministrazione nel breve e nel medio periodo;

- nel breve periodo, tali benefici consistono nella predeterminazione dell'esposizione economica, nella riduzione del rischio di lite, nella regolazione delle partite creditorie e debitorie, nel rientro nella disponibilità delle infrastrutture e nella riattivazione di una piena capacità di governo del servizio di sosta;

- nel medio periodo, i benefici dell'operazione – come si evince anche dall'analisi di convenienza prospettica dell'operazione - si consolidano attraverso la gestione unitaria della sosta, la valorizzazione economica e funzionale dei box/posti auto di Piazza della Vittoria e la realizzazione del progetto di rigenerazione urbana del quadrante nord del centro storico;

- il valore dell'indennizzo riconosciuto a Reggio Emilia Parcheggi S.p.A., come determinato nello schema di Atto e nella Relazione Tecnica del RUP, risulta congruo, determinato, tracciabile e sorretto da adeguata istruttoria, in quanto costruito sulla base del quadro convenzionale e normativo applicabile, dell'ultimo PEF approvato, della documentazione tecnica e patrimoniale acquisita, delle verifiche estimative, del trattamento fiscale definito anche alla luce del parere dell'Agenzia delle Entrate e delle attestazioni rese dagli uffici competenti;

- la previsione del piano attestato di risanamento ex art. 56 del D.Lgs. n. 14/2019 quale condizione di efficacia dell'operazione costituisce presidio ulteriore di tutela dell'interesse pubblico e della concreta eseguibilità dell'accordo, anche in considerazione della struttura debitoria rappresentata dal Concessionario e della necessità di assicurare un assetto ordinato, verificabile e sostenibile dei rapporti con i finanziatori e con gli altri creditori;

- per le ragioni sopra esposte, la risoluzione consensuale della Concessione, nei termini e alle condizioni previsti dallo schema di Atto allegato, costituisce una soluzione ragionevole, proporzionata, economicamente sostenibile e coerente con la tutela dell'interesse pubblico e dell'integrità patrimoniale dell'Ente;

- sia pertanto necessario disciplinare, tramite specifico atto tra il Comune di Reggio Emilia e Reggio Emilia Parcheggi S.p.A., le modalità attraverso le quali giungere alla risoluzione consensuale della concessione in essere per la progettazione, realizzazione e gestione del sistema dei parcheggi a servizio del centro storico e, in particolare, del parcheggio ex Caserma Zucchi e del parcheggio di Piazza della Vittoria.

**Ritenuto inoltre che:**

- gli effetti della risoluzione consensuale sul diritto di superficie costituito in data 4 maggio 2011 e successivamente modificato in data 20 dicembre 2012 dovranno essere regolati con separato atto tecnico-notarile conseguente, da predisporre a valle dell'eventuale approvazione consiliare, in coerenza con lo schema di Atto di risoluzione consensuale e con le verifiche notarili, catastali, ipotecarie, patrimoniali e fiscali necessarie;

- tale atto tecnico-notarile conseguente non costituisce oggetto della presente deliberazione, ma rappresenta eventuale adempimento esecutivo e attuativo dell'operazione, demandato ai competenti dirigenti solo a seguito e nei limiti delle deliberazioni che saranno assunte dal Consiglio Comunale;

- resta fermo che eventuali contenuti sostanziali ulteriori o difformi rispetto al perimetro degli atti trasmessi dovranno essere oggetto di nuova valutazione da parte degli organi competenti;

**Ritenuto infine:**

-di prendere atto, quale Allegato 1 alla presente deliberazione, dello schema di Atto di risoluzione consensuale della Convenzione, comprensivo dei relativi allegati, pur non materialmente uniti al presente atto ma conservati agli atti del Comune;

-di demandare al dirigente competente la trasmissione dello schema di Atto di risoluzione consensuale al Concessionario Reggio Emilia Parcheggi S.p.A., ai fini della relativa condivisione nell'ambito del percorso procedimentale in corso, con facoltà di apportare eventuali precisazioni, rettifiche, adeguamenti tecnici o modifiche formali e non sostanziali che si rendessero necessari e che non alterino il contenuto sostanziale dell'operazione approvata;

- di disporre che, una volta acquisita la condivisione del Concessionario sullo schema di Atto, lo schema medesimo e la presente deliberazione siano trasmessi al Consiglio Comunale per le deliberazioni di competenza ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettere e) ed l), del D.Lgs. n. 267/2000;

- di demandare ai dirigenti competenti la predisposizione della proposta di deliberazione consiliare e degli atti conseguenti necessari alla sottoposizione della stessa al Consiglio Comunale, compresi gli eventuali approfondimenti, integrazioni e adempimenti istruttori, tecnici, patrimoniali, contabili, finanziari e notarili necessari per consentire al Consiglio di assumere le proprie determinazioni;

- di ribadire che la presente deliberazione costituisce atto preliminare di presa d'atto, indirizzo e impulso procedimentale, privo di effetti approvativi dell'Atto di risoluzione consensuale e privo di effetti patrimoniali, economici, finanziari o contabili immediati, rimessi alle successive determinazioni del Consiglio Comunale e agli atti gestionali conseguenti.

**Visti:**

il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e in particolare gli artt. 42, 48, 49, 107 e 147-bis;

la legge 7 agosto 1990, n. 241;

la legge 11 febbraio 1994, n. 109, applicabile ratione temporis nei limiti richiamati dalla Convenzione, e in particolare l'art. 37-septies;

il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, per quanto applicabile;

il D.Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201, in materia di servizi pubblici locali di rilevanza economica;

il D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14, e in particolare l'art. 56;

il D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, per quanto attiene al trattamento IVA delle componenti

economiche dell'operazione;

il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per quanto attiene ai profili relativi ai beni assoggettati a tutela culturale;

lo Statuto comunale;

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



lo schema di Atto di risoluzione consensuale della Convenzione, allegato alla presente deliberazione quale Allegato 1;

la Relazione Tecnica del Responsabile Unico del Procedimento, allegata alla presente deliberazione quale Allegato 2;

il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

il controllo di regolarità amministrativa di cui all'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;

**Dato atto che:**

- la presente deliberazione, per le ragioni sopra esplicitate, costituisce atto preliminare di presa d'atto, indirizzo e trasmissione al Consiglio Comunale, privo di effetti diretti sul Bilancio dell'Ente;

- la presente deliberazione non comporta impegni di spesa, accertamenti di entrata, variazioni di bilancio o modifiche agli strumenti contabili e finanziari dell'Ente;

- pertanto, non è richiesto il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, salvo diversa valutazione del competente Servizio Finanziario;

**DELIBERA**

1. di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. di prendere atto dell'iter procedurale svolto nell'ambito della procedura di revisione ex art. 11-bis della Convenzione e del conseguente sub-procedimento volto alla verifica della sussistenza dei presupposti per una risoluzione consensuale della "Convenzione per l'affidamento in concessione della realizzazione e gestione dei parcheggi ex Caserma Zucchi, Piazza della Vittoria nel Comune di Reggio Emilia", stipulata in data 4 maggio 2011 e modificata in data 20 dicembre 2012;

3. di prendere atto dello schema di Atto di risoluzione consensuale della Convenzione per l'affidamento in concessione della realizzazione e gestione dei parcheggi ex Caserma Zucchi, Piazza della Vittoria nel Comune di Reggio Emilia, stipulata in data 4 maggio 2011 e modificata in data 20 dicembre 2012, nonché degli atti convenzionali, contrattuali e finanziari ad essa conseguenti", allegato alla presente deliberazione quale Allegato 1, comprensivo dei relativi allegati pur non materialmente uniti al presente atto ma conservati agli atti del Comune, precisando che la presente presa d'atto non costituisce approvazione dell'Atto medesimo, la cui competenza è rimessa al Consiglio Comunale;

4. di prendere atto della Relazione Tecnica del Responsabile Unico del Procedimento, quale parte

integrante anche se non materialmente allegata alla presente deliberazione, predisposta quale base tecnico-istruttoria dell'operazione e relativa al sub-procedimento volto alla verifica della sussistenza dei presupposti per una risoluzione consensuale della Convenzione;

5. di dare atto che, secondo quanto rappresentato negli atti richiamati, la risoluzione consensuale è finalizzata al rientro del Comune nella piena disponibilità del parcheggio ex Caserma Zucchi, del parcheggio di Piazza della Vittoria, per la parte oggetto di regolazione, e delle relative pertinenze, secondo le modalità, i termini e le condizioni stabiliti nello schema di Atto di risoluzione consensuale;

6. di dare atto che lo schema di Atto di risoluzione consensuale disciplina la regolazione unitaria e novativa dei rapporti tra il Comune e Reggio Emilia Parcheggi S.p.A., prevedendo la rinuncia delle Parti ad ogni pretesa ulteriore rispetto a quanto espressamente previsto dall'Atto medesimo e la definizione di ogni controversia inerente i rapporti convenzionali, contrattuali e finanziari oggetto di risoluzione;

7. di dare atto che, secondo quanto previsto nello schema di Atto di risoluzione consensuale, l'indennizzo da riconoscere a Reggio Emilia Parcheggi S.p.A. è determinato sulla base di un sistema di parametri articolato nelle componenti A, B, C, D ed E, secondo i criteri e i parametri convenzionali e normativi, ferma restando la competenza del Consiglio Comunale in ordine all'approvazione dell'Atto e agli eventuali effetti patrimoniali, economici, finanziari e contabili conseguenti;

8. di dare atto che: (i) lo schema di Atto di risoluzione consensuale recepisce la condivisione tra le Parti dei criteri di determinazione dell'indennizzo e del saldo economico complessivo dell'operazione, calcolati prendendo a riferimento i valori dell'ultimo Piano Economico-Finanziario approvato, delle perizie di stima, degli interessi moratori, degli oneri di riscossione coattiva maturati, delle relative spese legali e delle ulteriori partite economiche rilevanti, secondo quanto determinato nella Relazione Tecnica del RUP assumendo convenzionalmente quale data di riferimento la data di sottoscrizione dell'Atto di risoluzione consensuale, fissata al 4 agosto 2026;

(ii) le componenti economiche suscettibili di variazione in funzione del decorso del tempo saranno ricalcolate e aggiornate alla Data di Efficacia, secondo i medesimi criteri e le medesime metodologie di calcolo adottati per la loro originaria determinazione;

(iii) l'impatto finanziario dell'indennizzo complessivo a carico del Comune derivante dall'approvazione dell'Atto di risoluzione consensuale è quantificato in euro 4.226.467,40, oltre al trattamento IVA applicabile alle singole componenti, per un onere complessivo al lordo dell'IVA pari a euro 4.473.938,01.

9. di dare atto che il predetto importo complessivo dell'indennizzo è articolato secondo la seguente tabella di sintesi:

| Parametro | Descrizione sintetica | Totale (€) | IVA (€) | Totale con IVA (€) |
|---|---|---|---|---|
| A1 | Valore investimenti netti da PEF | 216.683,85 | 0,00 | 216.683,85 |
| A2 | Valore box Piazza della Vittoria da Perizia | 3.011.400,00 | 0,00 | 3.011.400,00 |
| B | Costi consulenziali per la risoluzione | 163.280,00 | 35.921,60 | 199.201,60 |
| C | Indennizzo per mancato guadagno | 563.003,44 | 123.860,76 | 686.864,20 |
| D | Componente forza maggiore | 686.644,00 | 151.061,68 | 837.705,68 |
| E | Reciproche partitedi debito/credito | -414.543,89 | -63.373,43 | -477.917,32 |
| **Totale** | **Valore indenizzo ai fini dell'Atto** | **4.226.467,40** | **247.470,61** | **4.473.938,01** |

10. di dare atto che a tale importo vanno sommate le spese notarili relative alla stipula dell'Atto di risoluzione consensuale e degli atti tecnico-notarili conseguenti, come da preventivo del Notaio Gino Baja acquisito agli atti al P.G.175812 del 16/07/2026, così ripartite: (i) euro 10.962,90 compreso di IVA per onorario professionale; (ii) euro 143.734,30 per imposte, tasse e ulteriori oneri di legge;

11. di dare atto che, sotto il profilo economico complessivo, l'importo dell'operazione, comprensivo dell'indennizzo al lordo dell'IVA e delle spese notarili indicate al precedente punto 10, è pari a euro 4.628.635,21, come risultante dallo schema di Atto, dalla Relazione Tecnica del RUP, dalle attestazioni degli uffici competenti e dal trattamento fiscale definito anche alla luce del parere dell'Agenzia delle Entrate acquisito agli atti al P.G. n. 26557 del 03/02/2026;

12. di dare atto che lo schema di Atto di risoluzione consensuale prevede due condizioni sospensive dell'efficacia dell'operazione: (i) l'attestazione del piano attestato di risanamento ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 che costituisce presidio di tutela dell'interesse pubblico e di concreta eseguibilità dell'accordo, anche in considerazione della struttura debitoria rappresentata dal Concessionario e della disciplina di cui all'art. 37-septies, comma 2, della legge n. 109/1994; (ii) l'avvenuta concessione in favore del Comune del prestito da parte di Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. e la conseguente verifica della piena copertura finanziaria degli adempimenti economici assunti dal Comune in forza dell'Atto;

13. di dare atto che l'Atto di risoluzione consensuale potrà essere sottoscritto solo successivamente all'approvazione da parte del Consiglio Comunale e che, sino all'avveramento cumulativo delle condizioni sospensive, lo stesso resterà validamente sottoscritto e vincolante tra le Parti, ma improduttivo degli effetti risolutivi finali;

14. di dare atto che, una volta verificato da parte degli uffici competenti l'avveramento cumulativo delle condizioni sospensive e confermato il permanere dell'interesse pubblico alla risoluzione consensuale, le Parti procederanno alla sottoscrizione dell'atto tecnico-notarile ricognitivo, volto a dare atto dell'avveramento delle condizioni sospensive, della piena efficacia della risoluzione consensuale della Convenzione e della correlata regolazione degli effetti sul diritto di superficie,

nonché degli ulteriori e susseguenti adempimenti economici, tecnico-patrimoniali, catastali, ipotecari e fiscali necessari alla conclusione della procedura;

15. di dare atto che lo schema di Atto di risoluzione consensuale prevede due condizioni sospensive dell'efficacia dell'operazione:

a) il compiuto perfezionamento, da parte di Reggio Emilia Parcheggi S.p.A., del piano attestato di risanamento ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14, assistito dall'attestazione di un professionista indipendente e pubblicato nel Registro delle Imprese unitamente alla relazione di attestazione e agli accordi esecutivi, secondo quanto previsto dallo schema di Atto;

b) la positiva conclusione degli adempimenti contabili, finanziari e la conseguente verifica della piena copertura finanziaria degli adempimenti economici assunti dal Comune in forza dell'Atto.

16. di ritenere che l'iter procedurale svolto, le sue risultanze e lo schema di Atto di risoluzione consensuale siano coerenti con gli indirizzi dell'Amministrazione in materia di riorganizzazione del sistema della sosta, accessibilità al centro storico, qualità, continuità ed efficienza del servizio pubblico di sosta e rigenerazione urbana;

17. di ritenere che la prosecuzione del procedimento e la sottoposizione degli atti al Consiglio Comunale siano coerenti con l'interesse pubblico al progressivo superamento della frammentazione gestionale del sistema della sosta, alla riconduzione del parcheggio ex Caserma Zucchi e delle componenti del parcheggio di Piazza della Vittoria entro una regia pubblica unitaria e alla piena integrazione delle infrastrutture di sosta con le politiche di accessibilità, mobilità urbana e valorizzazione della Città Storica;

18. di dare atto che la presente deliberazione non approva l'Atto di risoluzione consensuale, non dispone la sottoscrizione dello stesso e non determina l'assunzione di obbligazioni giuridiche o economiche a carico dell'Ente, trattandosi di atto preliminare di presa d'atto, indirizzo e trasmissione al Consiglio Comunale;

19. di dare atto che la presente deliberazione non comporta variazioni al Documento Unico di Programmazione 2026–2028, al Bilancio di Previsione finanziario 2026–2028 o ai relativi allegati, né approva elaborati contabili o programmatori, né dispone impegni di spesa, accertamenti di entrata, ricorso all'indebitamento o modifiche del Piano delle acquisizioni, alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

20. di demandare al dirigente competente la trasmissione dello schema di Atto di risoluzione consensuale al Concessionario Reggio Emilia Parcheggi S.p.A., ai fini della relativa condivisione nell'ambito del percorso procedimentale in corso, con facoltà di apportare eventuali precisazioni, rettifiche, adeguamenti tecnici o modifiche formali e non sostanziali che si rendessero necessari e che non alterino il contenuto sostanziale dell'operazione approvata;

21. di disporre, una volta acquisita la condivisione del Concessionario sullo schema di Atto, la successiva trasmissione dello schema di Atto di risoluzione consensuale e della presente deliberazione al Consiglio Comunale per le deliberazioni di competenza ai sensi dell'art. 42,

comma 2, lettere e) ed l), del D.Lgs. n. 267/2000;

22. di demandare ai dirigenti competenti la predisposizione della proposta di deliberazione consiliare e degli atti conseguenti necessari alla sottoposizione della stessa al Consiglio Comunale, compresi gli eventuali approfondimenti, integrazioni e adempimenti istruttori, tecnici, patrimoniali, contabili, finanziari e notarili necessari;

23. di dare atto che eventuali effetti patrimoniali, economici, finanziari e contabili connessi all'approvazione dell'Atto di risoluzione consensuale e alla sua attuazione saranno oggetto delle deliberazioni di competenza del Consiglio Comunale e dei successivi atti gestionali, nei limiti e secondo le modalità stabilite dall'ordinamento;

24. di dare atto che la regolazione degli effetti della risoluzione consensuale sul diritto di superficie costituito in data 4 maggio 2011 e successivamente modificato in data 20 dicembre 2012 costituirà, ove l'Atto venga approvato dal Consiglio Comunale, adempimento tecnico-notarile conseguente, da predisporre e sottoscrivere nei limiti e in coerenza con le deliberazioni assunte dagli organi competenti e con le verifiche di legge da parte dei servizi competenti;

25. di trasmettere la presente deliberazione al Servizio Finanziario, al Servizio Patrimonio e Logistica, all'Area Sviluppo Sostenibile e agli altri uffici competenti per gli adempimenti di rispettiva competenza connessi alla predisposizione della proposta consiliare.

Inoltre,

**LA GIUNTA COMUNALE**

ritenuto che ricorrano particolari motivi di urgenza, al fine di consentire la tempestiva conclusione dell'iter istruttorio e la trasmissione degli atti al Consiglio Comunale per le deliberazioni di competenza, in considerazione dell'esigenza di assicurare la continuità e la qualità del servizio pubblico di sosta, di governare il rischio contenzioso e di dare attuazione agli indirizzi dell'Amministrazione in materia di riorganizzazione del sistema della sosta, accessibilità al centro storico e rigenerazione urbana;

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

**DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

ALBERTO BEVILACQUA
COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA
22.07.2026
11:50:05 CEST

| IL PRESIDENTE | IL VICE SEGRETARIO GENERALE |
|---|---|
| **MASSARI Marco** | **BEVILACQUA Alberto** |

MARCO MASSARI
22.07.2026
12:29:47
GMT+01:00