



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 757 DEL 29/07/2026

OGGETTO

CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELL'IMMOBILE DELLA PROPRIETA' DELLA PROVINCIA SITO IN REGGIO EMILIA, IN VIA MARTIRI DELLA BETTOLA, N. 6, DA DESTINARE AD ATTIVITA' DI RILEVANTE INTERESSE SOCIALE

RDP/RUP: MERLO ALESSANDRO

Dirigente: BUSSEI VALERIO

Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio

IL DIRIGENTE

Premesso che, con Decreto del Presidente n. 202 del 22/12/2025, successivamente modificato con Decreto del Presidente n. 62 del 22/05/2026, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2026 ed è stata affidata ai dirigenti responsabili dei centri di responsabilità l'adozione di tutti i provvedimenti di contenuto gestionale necessari per assicurare il perseguimento degli obiettivi assegnati;

Vista la proposta con la quale il Responsabile dell'U.O. Patrimonio e Concessioni fa presente quanto segue:

- la Provincia è proprietaria dei seguenti immobili, già destinati a Casa Cantoniera ANAS al servizio della ex S.S. n. 63 del Valico del Cerreto (e relative pertinenze), transitati al patrimonio della Provincia a seguito dell'approvazione della LR n. 12/2001 (d'ora innanzi: immobili):
 - Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia
Foglio 169 Mappale 167 Subalterno 1
Foglio 169 Mappale 167 Subalterno 2
Foglio 169 Mappale 168
 - Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia
Foglio 169 Mappale 167 (sup. Ha 00.05.16)
- detti immobili non sono attualmente impiegati dalla Provincia per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali e pertanto, è opportuno prevederne la concessione in uso a terzi, con oneri di manutenzione ordinaria a carico dell'utilizzatore, a fini di conservazione degli immobili stessi, evitando alla Provincia esborsi per la manutenzione;
 - l'obiettivo dell'Ente è altresì valorizzare il patrimonio pubblico non solo in termini di rendita economica, ma anche attraverso lo svolgimento di attività che valorizzino l'immobile dal punto di vista sociale;
 - il predetto immobile si presta ad una valorizzazione ai fini sociali, tenendo conto della sua collocazione nel tessuto urbano della prima periferia cittadina;

Visto l'allegata bozza di Avviso Pubblico attraverso il quale la Provincia di Reggio Emilia intende raccogliere proposte gestionali da parte di soggetti del Terzo Settore, associazioni e comitati cittadini per l'assegnazione in concessione d'uso e gestione dell'immobile di proprietà provinciale sito in Reggio Emilia, Via Martiri della Bettola n. 6;

Visto l'art. 71, comma 3, del d.lgs. 117/2017;

Visto il R.D. 23/05/1924, n. 827;

Preso atto che:

1. sulla base delle dimensioni, della collocazione e dello stato di manutenzione il Servizio Infrastrutture avendo a riferimento gli accordi territoriali per l'edilizia residenziale ha determinato il canone di locazione in € 9.000,00 annui, da pagarsi in un'unica rata posticipata, entro il termine di scadenza della concessione;
2. a fronte del canone richiesto, il concessionario potrà, in alternativa al pagamento del canone, eseguire a propria cura e spese interventi di adeguamento funzionale, da descrivere compiutamente nella proposta gestionale che i soggetti interessati devono far pervenire unitamente alla documentazione necessaria, che la Provincia scomputerà dal canone dovuto, fino alla concorrenza dell'intero importo del canone;
3. gli interventi di cui al punto precedente, i quali dovranno essere descritti in modo dettagliato nella proposta gestionale che i soggetti interessati devono far pervenire unitamente a tutta la documentazione necessaria, dovranno essere ritenuti di interesse della Provincia di Reggio Emilia, dovendo, altresì, comprendere almeno la manutenzione del tetto del basso servizio;
4. la Provincia si riserva di determinare il valore degli interventi di cui sopra, in conformità dei prezziari regionali.

Ritenuto che sussistano inoltre le ragioni di convenienza economica e di opportunità per consentire la realizzazione di alcuni lavori di manutenzione del fabbricato e dell'area circostante in conto canoni;

Visto lo schema di contratto di concessione allegato al presente atto e che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Atteso che:

- ai sensi dell'art.192 del d.lgs. 267/2000:
 - il fine del contratto concerne la preservazione e valorizzazione ai fini sociali di immobili non attualmente utilizzati, di proprietà della Provincia;
 - l'oggetto riguarda la concessione dell'immobile sopra descritto e le clausole ritenute essenziali sono contenute nel contratto di concessione;
- ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa contabile di cui all'art. 147 bis, comma 1, del d.lgs. 267/2000, il parere favorevole relativo alla regolarità tecnica del presente provvedimento, è reso unitamente alla sottoscrizione del medesimo da parte del responsabile del servizio;

D E T E R M I N A

Determinazione N. 757 del 29/07/2026
pag. 3/5

DI CONCEDERE per le ragioni di cui in narrativa, al soggetto che risulterà aggiudicatario a seguito della pubblicazione di apposito avviso pubblico, l'utilizzo in concessione dell'immobile sopra descritto, al fine della realizzazione degli interventi deputati alla preservazione e valorizzazione dello stesso, secondo quanto indicato nell'ambito della proposta gestionale presentata;

DI APPROVARE lo schema di concessione e l'avviso pubblico, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

DI PREVEDERE la durata della concessione in anni 1(uno) decorrenti dalla sottoscrizione del relativo contratto;

DI DETERMINARE in 9.000,00 euro annui, il canone concessorio, eventualmente assolto mediante l'effettuazione degli eventuali interventi manutentivi offerti in sede di manifestazione di interesse;

DI DARE ATTO che il Concessionario sarà autorizzato ad eseguire lavori sugli immobili solo dopo formale approvazione del proprietario, dando altresì atto che al concessionario stesso spetta l'assolvimento delle pratiche edilizie, comunque denominate, qualora richieste in base alla tipologia dei lavori da eseguire;

DI DARE ATTO che per ciò che concerne l'art. 192 del d.lgs. 267/2000, si rimanda a quanto in narrativa indicato.

Reggio Emilia, lì 29/07/2026

IL DIRIGENTE DEL
Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile
e Patrimonio
F.to BUSSEI VALERIO

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n del

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia

Corso Garibaldi n. 59, 42121 Reggio Emilia

AVVISO PUBBLICO

Per la concessione in uso e gestione dell'immobile di proprietà provinciale sito in Reggio Emilia, Via Martiri della Bettola n. 6.

1. Oggetto e Finalità dell'Avviso

La Provincia di Reggio Emilia intende raccogliere manifestazioni di interesse da parte di soggetti del Terzo Settore, associazioni e comitati cittadini per l'assegnazione in concessione d'uso e per la gestione dell'immobile di proprietà provinciale precedentemente destinato a Casa Cantoniera ANAS, sito in Reggio Emilia, Via Martiri della Bettola n. 6.

L'obiettivo dell'Ente è valorizzare il patrimonio pubblico non solo in termini di rendita economica, ma anche attraverso lo svolgimento di attività che valorizzino l'immobile dal punto di vista sociale.

2. Descrizione del Bene Immobile

L'immobile oggetto di concessione è individuato come segue presso i registri catastali del Comune di Reggio Emilia:

- **Catasto Fabbricati:** Foglio 169, Mappale 167 (Subalterni 1 e 2); Foglio 169, Mappale 168.
- **Catasto Terreni:** Foglio 169, Mappale 167 (Superficie Ha 00.05.16).

La planimetria dell'immobile è allegata al presente avviso come ALLEGATO 1.

3. Attività e Funzioni Richieste

I soggetti candidati dovranno proporre un progetto gestionale che oltre a preservare l'immobile sia rivolto alla sua valorizzazione dal punto di vista sociale.

4. Condizioni Economiche e Oneri di Manutenzione

Canone di Concessione: fissato in **Euro 9.000,00 annui** (in un'unica rata posticipata, da pagare entro il termine di scadenza della concessione).

Compensazione Lavori: a fronte del canone richiesto, il concessionario potrà, in alternativa al pagamento del canone, eseguire a proprie cure e spese interventi di

adeguamento funzionale che la Provincia scomputerà dal canone dovuto, fino alla concorrenza dell'intero importo del canone.

Tali interventi – da descrivere in modo dettagliato nella proposta gestionale di cui al successivo punto 7 - dovranno essere ritenuti di interesse della Provincia di Reggio Emilia e dovranno comprendere almeno la manutenzione del tetto del basso servizio.

La Provincia si riserva di determinare il valore degli interventi di cui sopra in conformità dei prezziari regionali.

Utenze e Manutenzione Ordinaria: Sono a totale carico del concessionario, così come le spese contrattuali e la stipula di una polizza assicurativa RCT.

La manutenzione straordinaria resta a carico della Provincia.

5. Durata e Clausola Speciale di Risoluzione

La concessione avrà la durata di **anni 1 (UNO)** a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione, con espressa esclusione del rinnovo tacito.

Nota di salvaguardia: In linea con gli atti programmatori dell'Ente e i raccordi istituzionali (prot. n. 13468 del 05.05.2026), qualora il Comune di Reggio Emilia formalizzi la volontà di intraprendere il percorso per la stipula di un contratto di comodato d'uso del medesimo immobile per finalità analoghe a quelle di cui al precedente punto 3, la concessione si intenderà automaticamente risolta dalla data di stipula della convenzione tra Provincia e Comune.

6. Requisiti di Partecipazione

Possono presentare domanda i comitati, le associazioni e i soggetti collettivi in possesso dei requisiti di legge per contrattare con la Pubblica Amministrazione, il cui statuto o atto costitutivo sia coerente con le finalità civiche, sociali e ambientali descritte nel presente avviso.

7. Modalità, Termini di Presentazione della Domanda e Valutazione delle proposte gestionali

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria proposta gestionale e l'istanza di partecipazione, unitamente a tutta la documentazione necessaria, entro e non oltre il termine perentorio del **[Inserire Data e Ora, es: 30 giorni dalla pubblicazione]**, tramite Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo: provinciadireggioemilia@cert.provincia.re.it, indicando nell'oggetto del messaggio: **“Proposta gestionale per la concessione dell'immobile di proprietà provinciale sito in Reggio Emilia, Via Martiri della Bettola n. 6”**.

La domanda dovrà essere corredata da:

1. Istanza di partecipazione firmata dal legale rappresentante.
2. Relazione illustrativa del progetto gestionale di valorizzazione dell'immobile dal punto di vista sociale (programma delle iniziative e descrizione degli eventuali interventi di adeguamento funzionale dell'immobile).

3. Copia dell'Atto Costitutivo e dello Statuto del soggetto richiedente.

La valutazione delle proposte ricevute sarà effettuata dal Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità sostenibile e Patrimonio della Provincia di Reggio Emilia, in base alla qualità del progetto dal punto di vista sociale e dal punto di vista della valorizzazione dell'immobile tramite interventi di adeguamento funzionale.

La Provincia si riserva di non aggiudicare la concessione nel caso le proposte ricevute non siano in linea con gli obiettivi di cui al precedente punto 3.

ALLEGATI:

1. PLANIMETRIA DELL'IMMOBILE
2. SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

SCHEMA DI CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA SITO IN REGGIO EMILIA, VIA MARTIRI DELLA BETTOLA N. 6, DA DESTINARE AD ATTIVITÀ DI RILEVANTE INTERESSE SOCIALE

Con la presente privata scrittura a valere tra le parti, ad ogni effetto di legge, le cui sottoscrizioni verranno autenticate ai sensi di legge dal Segretario Generale della Provincia di Reggio Emilia a norma dell'art. 97, comma 4, lett. c), del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, oggi giorno del mese di dell'anno , tra:
- parte concedente:

1) - Bussei Ing. Valerio, nato a XXX, il XXX, domiciliato per la carica a Reggio Emilia, Corso Garibaldi n. 26, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità sostenibile, patrimonio della Provincia di Reggio Emilia, che dichiara di agire in rappresentanza della Provincia di Reggio Emilia con sede in Corso Garibaldi n. 59 a Reggio Emilia - C.F. n. 00209290352 (d'ora in poi: Provincia), in forza del Decreto del Presidente n. del , dello Statuto dell'Ente, ed in nome, per conto e nell'esclusivo interesse della Provincia medesima;

- parte concessionaria:

2) XXX, nato a XXX, il XXX, residente a XXXX, in via XXXX n. XX, nella sua qualità di legale rappresentante _____, con sede a _____, in via _____ (d'ora in poi: Concessionario), che dichiara di agire in rappresentanza di _____ ed in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del medesimo;

Premesso che:

- la Provincia è proprietaria dei seguenti immobili, già destinati a Casa Cantoniera ANAS al servizio della ex S.S. n. 63 del Valico del Cerreto (e relative pertinenze), transitati al patrimonio della Provincia a seguito dell'approvazione della LR n. 12/2001 (d'ora innanzi: immobili):

Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia

Foglio 169	Mappale 167	Subalterno 1
Foglio 169	Mappale 167	Subalterno 2
Foglio 169	Mappale 168	

Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia

Foglio 169	Mappale 167 (sup. Ha 00.05.16)
------------	--------------------------------

- detti immobili non sono attualmente impiegati dalla Provincia per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali e che pertanto è opportuno prevederne la concessione in uso a terzi, con oneri di manutenzione ordinaria a carico dell'utilizzatore, a fini di conservazione degli immobili stessi, evitando alla Provincia le spese per la manutenzione;

Dato atto dell'esito della procedura indetta con Determinazione dirigenziale n. ____ del ____;

Vista la Determinazione dirigenziale n. ____ del ____, di approvazione dell'esito della procedura medesima;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Oggetto dell'accordo.

Le premesse formano parte integrante dell'accordo, che è diretto alla definizione dei rispettivi obblighi con riferimento all'uso e alla gestione degli immobili in premessa descritti. La Provincia concede l'uso e la gestione degli immobili dalla data di sottoscrizione del presente atto al concessionario, affinché vengano utilizzati esclusivamente per i fini indicati in oggetto.

Entro la fine del rapporto di concessione, il concessionario trasmette alla Provincia un dettagliato resoconto delle attività e delle iniziative svolte nell'anno.

Art. 2 – Uso degli immobili e responsabilità

Gli immobili devono essere utilizzati con la diligenza richiesta dall'art. 1804 c.c. e in conformità alla natura e destinazione degli stessi. Della consegna degli immobili è steso un verbale sottoscritto dalle parti.

La Provincia declina ogni responsabilità connessa all'utilizzo degli immobili da parte del concessionario, il quale si impegna a stipulare specifica polizza assicurativa RCT.

Art. 3 – Interventi di adeguamento funzionale e manutenzione

Il concessionario si impegna a valorizzare l'uso dell'immobile dal punto di vista preminentemente sociale, in conformità al progetto di valorizzazione presentato in fase di gara, che si intende qui richiamato e facente parte integrante del presente contratto.

Il concessionario si impegna, inoltre, ad eseguire a proprie cure e spese, nel termine del periodo concessorio, i seguenti interventi di adeguamento funzionale dell'immobile, del valore complessivo di Euro _____ (parte eventuale).

Al termine degli interventi di cui al presente articolo viene effettuato un sopralluogo da parte della Provincia e steso un verbale dei lavori eseguiti, sottoscritto dalle parti (parte eventuale).

Art. 4 – Oneri di manutenzione e per utenze

Gli interventi di manutenzione ordinaria degli immobili sono a carico del concessionario, così come tutte le utenze. Restano a carico della Provincia gli interventi di manutenzione straordinaria.

Art. 5 – Canone

Il canone di concessione per l'uso dell'immobile ammonta a Euro 9.000,00, non rivalutabile, da pagarsi in un'unica rata posticipata, entro la fine del rapporto.

Tale importo è decurtato della somma di Euro _____, per gli interventi che il concessionario si è impegnato ad eseguire ai sensi del precedente art. 3 (parte eventuale).

Art. 6 – Durata del contratto e recesso

La validità del presente atto è di anni 1 (UNO) dalla data della sua sottoscrizione. Alla scadenza, gli immobili dovranno essere restituiti alla Provincia nello stato in cui si trovavano al momento della consegna, fermo restando che le eventuali migliorie restano acquisite dalla Provincia. Della restituzione è steso un verbale sottoscritto dalle parti, con la descrizione dello stato degli immobili.

E' escluso espressamente il rinnovo tacito.

Residua in capo al concessionario la possibilità di recedere dal presente accordo in caso di cessazione delle proprie attività ed in ogni caso con un preavviso di almeno 2 mesi.

Vista la comunicazione del Comune di Reggio Emilia del 05.05.2026, prot. n. 113772, acquisita al protocollo generale in data 05.05.2026 al n. 13468, con la quale viene manifestata la volontà di intraprendere il percorso finalizzato alla stipula di un contratto di comodato d'uso dell'immobile sopra descritto, la presente Concessione si intenderà automaticamente risolta dalla data di stipula della convenzione tra Provincia e Comune.

Art. 7 – Risoluzione delle controversie

Per ogni eventuale controversia non risolubile fra le parti in via amichevole, il Foro competente è quello di Reggio Emilia.

Art. 8 – Spese contrattuali

Tutte le spese del presente contratto sono a carico del concessionario.

Provincia di Reggio Emilia

Il Dirigente del Servizio Infrastrutture Mobilità sostenibile, Patrimonio
(Dott. Ing. Valerio Bussei)

Per il concessionario



Visto, si attesta con esito FAVOREVOLE la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa della determina N. 757 del 29/07/2026.

Reggio Emilia, lì 29/07/2026

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to DEL RIO CLAUDIA