



## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 943 DEL 23/09/2026**

### **OGGETTO**

AGGIUDICAZIONE CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELL'IMMOBILE DI  
PROPRIETA' PROVINCIALE VIA MARTIRI DELLA BETTOLA, N. 6

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 Decreti del Presidente n. 62 del [22/05/2026](#) e n. 135 del [23/09/2026](#), 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;

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 utilizzati dalla Provincia per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali e, considerato che le attuali condizioni di mercato non consentono di procedere alla loro alienazione a condizioni economicamente vantaggiose, risulta opportuno individuare modalità di gestione idonee a preservarne il valore e a garantirne la conservazione. A tal fine, si ritiene di ricorrere allo strumento della concessione in uso a terzi, prevedendo a carico del concessionario gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria degli immobili, così da assicurarne il mantenimento in buono stato di conservazione e, al contempo, evitare alla Provincia i relativi esborsi;

l'obiettivo dell'Ente è altresì valorizzare il patrimonio pubblico, possibilmente, non solo in termini di rendita economica, ma anche attraverso lo svolgimento di attività che valorizzino l'immobile dal punto di vista sociale, tenendo conto, come nel caso specifico, della sua collocazione nel tessuto urbano della prima periferia cittadina;

la Provincia di Reggio Emilia, ai fini del perseguimento del fine di cui sopra, ha reso nota, tramite Avviso Pubblico del 29/07/2026 reperibile sul sito istituzionale dell'Ente, la volontà di procedere alla concessione in uso e gestione dell'immobile di proprietà provinciale sito in Reggio Emilia, Via Martiri della Bettola n. 6, intendendo raccogliere, allo scopo, manifestazioni di interesse da parte di soggetti del Terzo Settore, associazioni e comitati cittadini;

con Determinazione Dirigenziale n. 757 del 29/07/2026, sono stati approvati l'Avviso Pubblico e lo Schema del contratto di concessione dell'immobile sopra citato;

Considerato che:

la durata della suddetta concessione è di anni 1, a decorrere dalla data di stipula del contratto, con espressa esclusione del rinnovo tacito;

l'Avviso Pubblico ha previsto un canone complessivo di concessione pari ad € 9.000,00 per l'intera durata della concessione;

entro la scadenza di presentazione delle offerte, fissata alle ore 12,00 del 10/08/2026, sono state presentate n. 1 offerte, acquisita al prot. n. 25094 del 10/08/2026, da parte dell'operatore economico riportato nella tabella che segue:

|   | <b>Operatore economico</b>                | <b>C.F.</b><br><b>P.IVA</b> |
|---|-------------------------------------------|-----------------------------|
| 1 | COMITATO PER L'USO CIVICO DI CASA BETTOLA | 91182530351                 |

la concessione in parola non prevede esborsi finanziari a carico della Provincia, essendo previsto che il concessionario provveda a propria cura e spese agli interventi di adeguamento funzionale dell'immobile indicati nell'offerta, con conseguente scomputo del relativo valore dal canone di concessione, secondo quanto previsto dall'Avviso Pubblico e dallo Schema di contratto;

l'offerta presentata dal Comitato per l'uso civico di Casa Bettola è stata esaminata secondo le modalità e i criteri stabiliti nell'Avviso pubblico;

gli interventi di adeguamento funzionale proposti dal concessionario, da annoverarsi tra gli interventi di manutenzione straordinaria e quindi esclusi dalla manutenzione ordinaria degli immobili, come sopra indicato, per un valore complessivo di € 9.000,00, sono i seguenti:

- adeguamento impianto elettrico immobile principale, per un costo pari ad € 4.000;
- adeguamento impianto elettrico immobile esterno (basso servizio), per un costo pari ad € 1000;
- sostituzione infisso d'accesso mediante fornitura ed installazione di porta antipanico, per un costo pari ad € 4.000;

all'esito della verifica della documentazione amministrativa e della valutazione dell'offerta, la stessa è risultata regolare, conforme alle prescrizioni dell'Avviso e idonea rispetto all'oggetto e alle condizioni della procedura;

con nota prot. n. 27941, in data 14/09/2026, il Dirigente del Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e Programmazione Scolastica della Provincia di Reggio Emilia, Dott. Ing. Azzio Gatti, ha confermato il requisito della congruità dei predetti costi, i quali appaiono coerenti con le caratteristiche dell'immobile e valorizzano il patrimonio della Provincia;

il valore complessivo degli interventi proposti, pari ad € 9.000,00, corrispondente al canone complessivo dovuto per l'intera durata della concessione, consente pertanto lo scomputo integrale del canone medesimo, secondo le modalità e alle condizioni previste

dall'Avviso Pubblico e dallo Schema di contratto;

il riconoscimento definitivo dello scomputo dell'intero canone di € 9.000,00 resta subordinato alla regolare esecuzione degli interventi e alla presentazione delle dichiarazioni di conformità degli impianti e del verbale di regolare esecuzione a fine lavori;

l'offerta presentata dal Comitato per l'uso civico di Casa Bettola risulta pertanto meritevole di accoglimento, in quanto conforme alle prescrizioni della procedura e coerente con le finalità di valorizzazione sociale e conservazione del patrimonio immobiliare provinciale perseguite dall'Ente;

la concessione dell'immobile consente, inoltre, di perseguire l'obiettivo di valorizzazione del patrimonio pubblico attraverso il suo utilizzo per finalità sociali, assicurandone nel contempo la manutenzione ordinaria a carico del concessionario e la realizzazione di interventi di adeguamento funzionale a beneficio del patrimonio provinciale;

Ritenuto pertanto di:

aggiudicare in via immediatamente efficace, ai sensi del R.D. 23/05/1924 n. 827 e dell'art. 71, comma 3 del d.lgs. n. 117/2017, la concessione in uso e gestione dell'immobile di proprietà provinciale sito in Reggio Emilia, Via Martiri della Bettola n. 6, all'operatore economico Comitato per l'uso civico di Casa Bettola, con sede nel Comune di Reggio Emilia, in via Fenulli, n. 79, c.a.p. 42123, C.F. 91182530351;

di accertare il canone di euro 9.000,00 al Titolo 3, Tipologia 100 – COD. 3010301003, del Bilancio di Previsione 2026 - 2028, esigibilità anno 2026, del PEG 2026, al corrispondente capitolo 351, obiettivo di 1° livello 0106/0006;

di impegnare la somma di Euro 9.000,00, a titolo di lavori di manutenzione dell'immobile, Missione 01, Programma 05 del Bilancio di Previsione 2026-2028, sull'annualità 2026 esigibilità anno 2026, del PEG 2026, Codice del Piano dei Conti Integrato 1030209008 ed al corrispondente capitolo 511/1, obiettivo di 1° livello 0106/0006;

Dato atto che le verifiche effettuate in merito al possesso dei requisiti richiesti in capo all'operatore economico aggiudicatario hanno avuto esito positivo;

Visto l'obiettivo di 1° livello 0106/0006 del PEG 2026;

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

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

Dato infine atto che, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa contabile di cui all'articolo 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n. 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;

## **DETERMINA**

di aggiudicare in via immediatamente efficace, ai sensi del R.D. 23/05/1924 n. 827 e dell'art. 71, comma 3 del d.lgs. n. 117/2017, la concessione in uso e gestione dell'immobile di proprietà provinciale sito in Reggio Emilia, Via Martiri della Bettola n. 6, all'operatore economico Comitato per l'uso civico di Casa Bettola, con sede nel Comune di Reggio Emilia, in via Fenulli, n. 79, c.a.p. 42123, C.F. 91182530351;

di accertare il canone di euro 9.000,00 al Titolo 3, Tipologia 100 – COD. 3010301003, del Bilancio di Previsione 2026 - 2028, esigibilità anno 2026, del PEG 2026, al corrispondente capitolo 351, obiettivo di 1° livello 0106/0006;

di impegnare la somma di Euro 9.000,00, a titolo di lavori di manutenzione dell'immobile, Missione 01, Programma 05 del Bilancio di Previsione 2026-2028, sull'annualità 2026 esigibilità anno 2026, del PEG 2026, Codice del Piano dei Conti Integrato 1030209008 ed al corrispondente capitolo 511/1, obiettivo di 1° livello 0106/0006;

di dare atto che:

la concessione avrà la durata di anni 1, decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto, con espressa esclusione del rinnovo tacito;

il canone complessivo dovuto per l'intera durata della concessione è pari ad € 9.000,00;

il concessionario sarà tenuto, per tutta la durata della concessione, a provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria dell'immobile, secondo quanto previsto dall'Avviso Pubblico e dallo Schema di contratto;

il concessionario realizzerà, a propria cura e spese, i seguenti interventi straordinari di adeguamento funzionale dell'immobile, per un valore complessivo di € 9.000,00:

- adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile principale, per € 4.000,00;
- adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile esterno (basso servizio), per € 1.000,00;
- sostituzione dell'infilso di accesso mediante fornitura e installazione di porta antipanico, per € 4.000,00;

il valore complessivo degli interventi, pari ad € 9.000,00, sarà portato integralmente in scomputo del canone di concessione, fino alla concorrenza dell'intero importo dovuto per la durata della concessione;

il riconoscimento definitivo dello scomputo integrale del canone di € 9.000,00 è subordinato alla regolare esecuzione degli interventi e alla presentazione delle dichiarazioni di conformità degli impianti e del verbale di regolare esecuzione a conclusione dei lavori;

in ragione dell'integrale scomputo del canone mediante la realizzazione degli interventi sopra indicati e dell'assenza di esborsi finanziari a carico della Provincia per la loro realizzazione, la concessione non comporta esborsi finanziari a carico dell'Ente;

la concessione è finalizzata alla valorizzazione sociale dell'immobile e alla sua conservazione e manutenzione, mediante l'utilizzo del bene per le finalità previste nell'Avviso Pubblico;

le verifiche effettuate in merito al possesso dei requisiti richiesti in capo all'operatore economico aggiudicatario hanno avuto esito positivo;

la concessione sarà formalizzata mediante stipula del relativo contratto, secondo lo Schema di contratto approvato con Determinazione Dirigenziale n. 757 del 29/07/2026.

Reggio Emilia, lì 23/09/2026

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 .....