



Piano di gestione, conservazione,
valorizzazione e utilizzo del patrimonio
aggiornamento

Sommario

Premessa	4
1. Riferimenti normativi	4
2. Classificazione dei beni	6
3. Elenco dei beni del patrimonio immobiliare	7
3.1 Elenco dei fabbricati	7
3.2 Elenco dei terreni	18
4 Utilizzo dei beni del patrimonio immobiliare.....	20
4.1 Beni utilizzati per la realizzazione dei fini statuari ed assistenziali	20
4.2 Beni destinati a reddito	24
4.3 Immobili destinati a bisogni abitativi, attività sociali, attività svolte da soggetti senza fine di lucro	38
4.4 Beni di tipo agricolo destinati a favorire il ricambio generazionale nel settore o messi a disposizione di soggetti senza fine lucro	44
4.5 Beni di interesse storico-artistico	45
5 Valorizzazione del patrimonio	51
6 Recupero, conservazione e piano di manutenzione	56
6.1 Piano di manutenzione straordinaria	56
6.2 Piano di manutenzione ordinaria	58
6.3 Conservazione	61
6.4 Recupero	61
7 Diritti reali e immobiliari	63

Premessa

Il patrimonio di ASP Reggio Emilia Città delle persone è costituito, come indica lo Statuto art. 42.1 :

- a) dal patrimonio delle Aziende “RETE – Reggio Emilia Terza Età” e “O.S.E.A. – Opere di Servizi Educativi Assistenziali”. da cui trae origine;
- b) dai beni mobili e immobili conferiti in proprietà dai soci;
- c) dai beni immobili e mobili acquistati o realizzati successivamente alla sua costituzione, nonché da quelli oggetto di permute, donazioni e lasciti;
- d) da ogni diritto che venga acquisito dall’Azienda o a questa devoluto

1. Riferimenti normativi

Legge regionale n. 2/2003 recante “*Norme per la promozione della cittadinanza sociale e per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali*” all’Art. 26 comma 3, prevede che l’Azienda predisponga annualmente un piano di gestione e valorizzazione del patrimonio mobiliare ed immobiliare.

Deliberazione n. 279 del 12/3/2007 della Giunta della Regione Emilia Romagna recante “*Approvazione di uno schema tipo di regolamento di contabilità per le Aziende pubbliche di servizi alla persona di cui all’art. 25 della L.R. n. 2 del 12 marzo 2003*” all’art. 3 dell’Allegato disciplina il contenuto del Piano programmatico e prevede al comma 1 che al suo interno debba risultare quanto previsto dai singoli Statuti e comunque, essere evidenziato “... omissis...h) *piano di valorizzazione e gestione del patrimonio*”.

Legge regionale n. 12/2013 recante “*Disposizioni ordinamentali e di riordino delle forme pubbliche di gestione nel sistema dei servizi sociali e socio-sanitari. Misure di sviluppo e norme di interpretazione autentica in materia di aziende pubbliche di servizi alla persona*” e ss.mm. e ii. all’ Art. 5 prevede “*1.Fermo restando quanto previsto dall’articolo 26 della legge regionale n. 2 del 2003, le ASP individuano le modalità di utilizzazione del proprio patrimonio, in base a principi di conservazione, valorizzazione, uso sociale, trasparenza e redditività strumentalmente all’esercizio delle finalità perseguite. A tal fine, le ASP, tenendo conto della reale consistenza del patrimonio, approvano, rendono pubblico e aggiornano annualmente un Piano di gestione, conservazione, valorizzazione e utilizzo del patrimonio nel quale sono individuati:*

- a) *i beni utilizzati per la realizzazione dei fini statutari ed assistenziali, che comprenda le sedi amministrative ed operative, le strutture per l'utenza e per la realizzazione di progetti;*
- b) *i beni che, in considerazione delle loro caratteristiche di pregio, di tipo commerciale o in quanto suscettibili di utilizzazione imprenditoriale o agricola, vengono destinati a produrre reddito in modo da garantire sostegno economico-finanziario alla gestione dei servizi o al sostegno economico di altre iniziative sociali;*
- c) *i beni immobili che, tenendo conto delle problematiche dell'ambito territoriale di riferimento, sono destinati a bisogni abitativi, ad attività sociali coerenti con i settori di attività svolti dalle ASP, ad attività svolte da soggetti senza fini di lucro, prevedendone e distinguendone le tipologie e i relativi canoni di utilizzo;*
- d) *i beni di tipo agricolo, che possano essere destinati a favorire il ricambio generazionale nel settore e ad agevolare l'imprenditorialità giovanile, o che vengano messi a disposizione di soggetti senza scopo di lucro che svolgano finalità di recupero sociale ed assistenza di soggetti deboli;*
- e) *il patrimonio storico-artistico e le relative modalità di utilizzazione e conservazione.*

2. Nell'ambito del Piano di gestione, conservazione, valorizzazione e utilizzo, le ASP programmano gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del proprio patrimonio, al fine di assicurare il rispetto dei principi di cui alla presente legge e garantirne l'effettiva utilizzazione secondo le modalità di cui al comma 1."

Lo Statuto di ASP Reggio Emilia Città delle persone all'Articolo 42.4, prevede:

"omissis ... L'ASP predispose, nell'ambito del Piano Programmatico, il Piano di gestione, conservazione, valorizzazione ed utilizzo del patrimonio, secondo quanto disposto dall'art. 26 della L.R. 2/2003 dall'articolo 5 della L.R. n. 12 del 2013.... omissis..."

Il presente Aggiornamento del **Piano gestione, conservazione, valorizzazione e utilizzo del patrimonio che** è elaborato nell'alveo della proposta di **Piano Programmatico 2026-2027-2028**, dettaglia ed approfondisce i principali ambiti del patrimonio immobiliare.

2. Classificazione dei beni

I beni immobili destinati a soddisfare interessi pubblici sono classificati come beni patrimoniali indisponibili, mentre quelli che non sono vincolati ad utilizzi di pubblica utilità sono classificati come beni disponibili.

Lo Statuto di ASP Reggio Emilia Città delle persone all'Articolo 42.2 precisa che l'inventario del patrimonio distingue il patrimonio disponibile e indisponibile ed indica l'uso del patrimonio immobiliare, sia disponibile che indisponibile.

Coerentemente a quanto previsto dallo Statuto i beni immobili e mobili, sono iscritti nell'inventario dell'Azienda, in particolare i beni immobili sono stati iscritti nell'inventario recependo all'atto della costituzione di ASP, la classificazione effettuata dalle ASP di provenienza o, successivamente, le indicazioni di eventuali lasciti o testatori.

In base a quanto previsto dalla Deliberazione n. 279 del 12/3/2007 della Giunta della Regione Emilia Romagna *“Approvazione di uno schema tipo di regolamento di contabilità per le Aziende pubbliche di servizi alla persona di cui all'art. 25 della L.R. n. 2 del 12 marzo 2003”* Allegato – Allegato 1 *“La rilevazione e la valutazione delle attività e delle passività per la predisposizione dello stato patrimoniale iniziale”*, gli stessi beni sono stati valutati ed iscritti nello Stato Patrimoniale fra le Immobilizzazioni materiali distinti nelle seguenti categorie:

Terreni del patrimonio indisponibile

Terreni del patrimonio disponibile

Fabbricati del patrimonio indisponibile

Fabbricati del patrimonio disponibile

Fabbricati di pregio artistico del patrimonio indisponibile

Fabbricati di pregio artistico del patrimonio disponibile

Nel presente documento all'elencazione dei beni immobili suddivisi fra fabbricati e terreni, segue l'esposizione effettuata seguendo la distinzione contenuta nell'Art. 5 della Legge Regionale 26 luglio 2013, n. 12 *“Disposizioni ordinarie e di riordino delle forme pubbliche di gestione nel sistema dei servizi sociali e socio-sanitari. Misure di sviluppo e norme di interpretazione autentica in materia di aziende pubbliche di servizi alla persona”* riportata per esteso nel punto 2.1 Riferimenti normativi.

3. Elenco dei beni del patrimonio immobiliare

In questo Capitolo vengono riportati i beni del patrimonio immobiliare di ASP, suddivisi fra fabbricati e terreni: l'elencazione rispecchia quanto pubblicato sul sito istituzionale di ASP nella sezione Amministrazione Trasparente, consultabile al link <https://www.asp.re.it/amministrazione-trasparente/beni-immobili-e-gestione-patrimonio/patrimonio-immobiliare/.....>

3.1 Elenco dei fabbricati

N	DENOMINAZIONE	DESTINAZIONE D'USO	UBICAZIONE (da visura)	FG	MAPP	SUB	CAT.	SUPERFICIE	DISPONIBILE/ INDISPONIBILE LOCATO/NON LOCATO	VINCOLO SOPRINTENDENZA
1	CRA Villa Primula	Struttura residenziale collettiva	Via Marani 9/1 - RE	212	210	9	B/1	7134	Indisponibile – Utilizzato direttamente	
2	CASA RIPOSO Omozzoli Parisetti	Struttura residenziale collettiva	Via Toschi 24 - RE	135	219	1	B/1	2991	Indisponibile – Utilizzato direttamente	SI
3	CAPPELLA Omozzoli Parisetti	Edificio di culto	Via Toschi 24 - RE	135	219	2	B/1	50	Indisponibile – Utilizzato direttamente	SI
4	CASA RIPOSO Omozzoli Parisetti	Struttura residenziale collettiva	Via Navona 6/a - RE	135	210	20	B/1	204	Indisponibile – Utilizzato direttamente	
5	CRA I Tulipani	Struttura residenziale collettiva	Via Beethoven 61/1 - RE	53	966	1	B/2	4482	Indisponibile – Utilizzato direttamente	
6	CRA I Tulipani	Autorimessa	Via Beethoven 61/1 - RE	53	966	2	C/6	33	Indisponibile – Utilizzato direttamente	
7	CRA I Girasoli	Struttura residenziale collettiva	Via Zambonini 61 - RE	121	120	1	B/1	5937	Indisponibile – Utilizzato direttamente	
8	CRA Villa Margherita	Struttura residenziale collettiva	Via Cella all'Oldo 2/A - RE	61	80		B/1	1167	Indisponibile – Utilizzato direttamente	
9	Condominio Torre 5 Via Melato	Abitazione	Via Melato 11 – RE	156	201	16	A/2	97	Disponibile locato	
10	Condominio Torre 5 Via Melato	Abitazione	Via Melato 11 – RE	156	201	17	A/2	43	Disponibile non locato	
11	Condominio Torre 5 Via Melato	Autorimessa	Via Melato 11 – RE	156	201	63	C/6	15	Disponibile non locato	

12	Condominio Torre 5	Via Melato	Autorimessa	Via Melato 4 – RE	156	118	10	C/6	13	Disponibile non locato	
13	Condominio Torre 5	Via Melato	Abitazione	Via Melato 11 – RE	156	201	22	A/2	63	Disponibile non locato	
14	Condominio Betulla 27	Via Corradini	Abitazione	Via Corradini 62 – RE p.	22	273	8	A/2	56	Disponibile locato	
15	Condominio Betulla 27	Via Corradini	Abitazione	Via Corradini 62 – RE	22	273	9	A/2	49	Disponibile locato	
16	Condominio Betulla 27	Via Corradini	Abitazione	Via Corradini 30 - RE	22	271	8	A/2	56	Disponibile locato	
17	Condominio Betulla 27	Via Corradini	Abitazione	Via Corradini 30 - RE	22	271	9	A/2	49	Disponibile locato	
18	Condominio Enrica Wagner	via Wagner	Abitazione	Via Wagner 11 – RE	130	15	1	A/2	33	Disponibile locato	
19	Condominio Enrica Wagner	via Wagner	Abitazione	Via Wagner 11/1 – RE	130	15	19	A/2	45	Disponibile locato	
20	Palazzo Ancini		Commerciale	via Farini, 1 – RE	125	348	32	C/1	211	Disponibile locato	SI
21	Palazzo Ancini		Cantina	via del Consorzio,3 – RE	125	348	31	C/2	10	Disponibile locato	SI
22	Palazzo Ancini		Rimessa	via Del Consorzio, 3 – RE	125	348	11	C/6	26	Disponibile non locato	SI
23	Palazzo Ancini		uffici	via Del Consorzio, 3 – RE	125	348	33	B/4	67	Disponibile locato	SI
24	Palazzo Ancini		Abitazione	via Del Consorzio, 3 – RE	125	348	13	A/4	92	Disponibile non locato	SI
25	Palazzo Ancini		Abitazione	via Del Consorzio, 3 – RE	125	348	15	A/3	200	Disponibile non locato	SI
26	Palazzo Ancini		Uffici	via Farini, 19 – RE	125	348	17	B/4	1490	Disponibile locato	SI
27	Palazzo Ancini		Uffici	via Farini, 19 – RE	125	348	18	B/4	335	Disponibile locato	SI
28	Palazzo Ancini		Uffici	via Farini, 19 – RE	125	348	19	A/4	145	Disponibile locato	SI
29	Palazzo Ancini		Sede Associazione	via Farini, 1 – RE	125	348	20	A/10	172	Disponibile locato	SI
30	Palazzo Ancini		Uffici	via Del Consorzio, 3 – RE	125	348	24	A/10	26	Disponibile non locato	SI

31	Palazzo Ancini	Uffici	via Del Consorzio, 3 – RE	125	348	26	A/10	62	Disponibile non locato	SI
32	Palazzo Ancini	Magazzino	via Del Consorzio, 1 – RE	125	348	28	C/2	1	Disponibile non locato	SI
33	Palazzo Ancini	Magazzino	via Del Consorzio, 3/a – RE	125	347	1	C/2	49	Disponibile locato	SI
34	Palazzo Ancini	uffici	via Del Consorzio, 1/b – RE	125	347	2	C/2	38	Disponibile locato	SI
35	Palazzo Ancini	Abitazione	via Del Consorzio, 3 - RE	125	347	3	A/4	73	Disponibile non locato	SI
36	Palazzo Ancini	Abitazione	via Del Consorzio, 3 – RE	125	347	4	A/4	59	Disponibile non locato	SI
37	Palazzo Ancini	Abitazione	via Del Consorzio, 3 – RE	125	347	5	A/4	51	Disponibile non locato	SI
38	Palazzo Ancini	Abitazione	via Del Consorzio, 3 – RE	125	347	6	A/4	121	Disponibile non locato	SI
39	Palazzo Ancini	Sede Associazione	via Don Minzoni 1/e - RE	125	348	2	C/3	47	Disponibile locato	SI
40	Palazzo Ancini	commerciale	via Don Minzoni 1/d - RE	125	348	3	C/3	15	Disponibile locato	SI
41	Palazzo Ancini	commerciale	via Don Minzoni 1/b - RE	125	348	4	C/3	16	Disponibile non locato	SI
42	Palazzo Ancini	commerciale	via Don Minzoni 1/a – RE	125	348	5	C/3	38	Disponibile non locato	SI
43	Palazzo Ancini	commerciale	Via Farini, 1/n-a – RE	125	348	6	C/1	77	Disponibile locato parte	SI
44	Palazzo Ancini	commerciale	Via Farini, 1/e-m – RE	125	348	7	C/1	51	Disponibile non locato	SI
45	Palazzo Ancini	commerciale	Via Farini, 1/h – RE	125	348	8	C/1	34	Disponibile locato	SI
46	Palazzo Ancini	commerciale	Via Farini, 1/f – RE	125	348	9	C/1	20	Disponibile non locato	SI
47	Caserma di Anzola Emilia	Sede Caserma Carabinieri	Via X Settembre 1943 n. 29 - Anzola Emilia (BO)	49	656		D/8	1396,88	Disponibile locato	
48	Condominio Terziario Crostolo Via Colletta	commerciale	Via Colletta 1/a - RE	70	63	21	D/8	812	Disponibile non locato	
49	Condominio Terziario Crostolo Via Colletta	commerciale	Via Colletta 1 – RE	70	63	19	C/1	52	Disponibile non locato	

50	Condominio Grisante	Magazzino ASP	Via Aldo Moro –RE	48	486		D/7	745	Disponibile utilizzato direttamente	
51	Abitazione	Abitazione	Via Signano, 13 - Vezzano sul Crostolo (RE)	27	594	2	A/3	133	Disponibile non locato – Proprietà al 50%	
52	Magazzino	Magazzino	Via Signano, 13 - Vezzano sul Crostolo (RE)	27	595		C/2	41	Disponibile non locato – Proprietà al 50%	
53	Abitazione	Deposito	Via Signano, 13 - Vezzano sul Crostolo (RE)	27	594	1	C/6	20	Disponibile non locato – Proprietà al 50%	
54	Condominio via Davoli	Autorimessa	Via O. Davoli, 6 - RE	173	5	1	C/6	14	Disponibile locato	
55	Condominio via Davoli	Autorimessa	Via O. Davoli, 6 - RE	173	5	4	C/6	14	Disponibile non locato	
56	Condominio via Davoli	Autorimessa	Via O. Davoli, 6 - RE	173	5	5	C/6	14	Disponibile locato	
57	Condominio via Davoli	Autorimessa	Via O. Davoli, 6 - RE	173	5	6	C/6	14	Disponibile locato	
58	Condominio via Davoli	Abitazione	Via O. Davoli, 6 - RE	173	5	7	A/2	103	Disponibile locato	
59	Condominio via Davoli	Abitazione	Via O. Davoli, 6 - RE	173	5	9	A/2	102	Disponibile locato	
60	Condominio via Davoli	Abitazione	Via O. Davoli, 6 - RE	173	5	10	A/2	104	Disponibile locato	
61	Condominio via Davoli	Abitazione	Via O. Davoli, 6 - RE	173	5	11	A/2	102	Disponibile locato	
62	Asilo Franchetti	Scuola dell'infanzia	via Tassoni n. 116 - RE	236	93		B/5	350,6	Disponibile utilizzato	
63	Oratorio Franchetti	unica u.i.u. con riga precedente	via Tassoni n. 116 - RE	236	94				Disponibile utilizzato	
64	Palazzo Via Mazzini 6	Negozi	Via Mazzini 4/H -RE	133	90	30	C/1	217	Disponibile locato	
65	Palazzo Via Mazzini 6	Negozi	Via Franchetti 2D, 2E, 2F, 2G, 2H -RE	133	90	58	C/1	46	Disponibile - in uso ad altra amministrazione pubblica	
66	Palazzo Via Mazzini 6	Negozi	Via Franchetti 2C, RE	133	90	57	C/1	40	Disponibile - in uso ad altra amministrazione pubblica	
67	Palazzo Via Mazzini 6	Negozi	Via Mazzini 8 – RE	133	90	31	C/1	117	Disponibile locato	
68	Palazzo Via Mazzini 6	Magazzino	Via Mazzini 8 - RE	133	90	34	C/2	19	Disponibile locato	

69	Palazzo Via Mazzini 6	Uffici	Via Mazzini 6 - RE	133	90	60	A/10	601	Disponibile locato	
70	Palazzo Via Mazzini 6	Cantina	Via Mazzini 6 - RE	133	90	64	C/2	28	Disponibile locato	
71	Palazzo Via Mazzini 6	Uffici	Via Mazzini 6 - RE	133	90	61	A/10	599	Disponibile locato	
72	Palazzo Via Mazzini 6	Uffici	Via Mazzini 6 - RE	133	90	62	A/10	587	Disponibile locato	
73	Palazzo Via Mazzini 6	Cantina	Via Mazzini 6 - RE	133	90	65	C/2	47	Disponibile locato	
74	Palazzo Via Mazzini 6	Uffici	Via Mazzini 6 - RE	133	90	63	A/10	282	Disponibile locato	
75	Palazzo Via Mazzini 6	Cantina	Via Mazzini 6 - RE	133	90	66	C/2	58	Disponibile locato	
76	Palazzo Via Mazzini 6	Uffici	Via Mazzini 6 - RE	133	90	56	A/10	256	Disponibile locato	
77	Palazzo Via Mazzini 6	Uffici	Via Mazzini 68- RE	133	90	41	A/10	225	Disponibile non locato	
78	Palazzo Via Mazzini 6	Magazzino	Via Mazzini 8 - RE	133	90	49	C/2	6	Disponibile non locato	
79	Palazzo Via Mazzini 6	Magazzino	Via Mazzini 8 - RE	133	90	50	C/2	8	Disponibile non locato	
80	Palazzo Via Mazzini 6	Magazzino	Via Mazzini 8 - RE	133	90	51	C/2	9	Disponibile non locato	
81	Palazzo Via Mazzini 6	Magazzino	Via Mazzini 68- RE	133	90	52	C/2	9	Disponibile non locato	
82	Palazzo Via Mazzini 6	Magazzino	Via Mazzini 8 - RE	133	90	53	C/2	12	Disponibile concesso in comodato d'uso	
83	Palazzo Via Mazzini 6	Abitazione	Via Mazzini 8 - RE - interno 16	133	90	42	A/2	83	Disponibile non locato	
84	Palazzo Via Mazzini 6	Abitazione	Via Mazzini 6 - RE - interno 15	133	90	43	A/2	77	Disponibile non locato	
85	Palazzo Via Mazzini 6	Abitazione	Via Mazzini 8 - RE - interno 14	133	90	44	A/2	104	Disponibile non locato	
86	Palazzo Via Mazzini 6	Abitazione	Via Mazzini 8 - RE - interno 13	133	90	45	A/2	66	Disponibile non locato	

87	Palazzo Via Mazzini 6	Abitazione	Via Mazzini 8 – RE - interni 19 e 22	133	90	46	A/2	189	Disponibile - in uso ad altra amministrazione pubblica	
88	Palazzo Via Mazzini 6	Abitazione	Via Mazzini 8 – RE - interno 21	133	90	47	A/2	137	Disponibile non locato	
89	Palazzo Via Mazzini 6	Abitazione	Via Mazzini 8 – RE - interno 20	133	90	48	A/2	120	Disponibile locato	
90	Palazzo Via Mazzini 6	Autorimessa	Via Mazzini 8 - RE	133	91	1	C/6	10	Disponibile locato	
91	Palazzo Via Mazzini 6	Autorimessa	Via Mazzini 8 - RE	133	91	2	C/6	15	Disponibile non locato	
92	Palazzo Via Mazzini 6	Autorimessa	Via Mazzini 8 - RE	133	91	3	C/6	15	Disponibile locato	
93	Palazzo Via Mazzini 6	Autorimessa	Via Mazzini 8 - RE	133	91	4	C/6	15	Disponibile non locato	
94	Palazzo Via Mazzini 6	Autorimessa	Via Mazzini 8 - RE	133	91	5	C/6	23	Disponibile locato	
95	Palazzo Via Mazzini 6	Autorimessa	Via Mazzini 8 - RE	133	91	6	C/6	17	Disponibile locato	
96	Palazzo Via Mazzini 6	Autorimessa	Via Mazzini 8 - RE	133	91	7	C/6	16	Disponibile locato	
97	Palazzo Via Mazzini 6	Autorimessa	Via Mazzini 8 - RE	133	91	8	C/6	17	Disponibile locato	
98	Palazzo Via Mazzini 6	Autorimessa	Via Mazzini 8 - RE	133	91	9	C/6	10	Disponibile locato	
99	Condominio Via San Pietro Martire	Uffici	Via Guido da Castello 13, RE	133	433	55	B/4	1208	Disponibile locato	
100	Condominio Via San Pietro Martire	Cantina	Via Guido da Castello 13, RE	133	433	67	C/2	10	Disponibile locato	
101	Kennedy Center	Uffici	Via Kennedy 15 e 17, RE	107	215	102	A/10	2040	Disponibile parte locato e parte concesso in comodato d'uso ad altra PA	
102	Asilo nido Rivieri	Asilo nido comunale	Via Honorè de Balzac 2 - RE	149	170		B/5	775	Disponibile locato	
103	Asilo nido Sole	Asilo nido comunale	Via Caravaggio 2, RE	174	336		B/5	767	Disponibile locato	
104	Condominio Orchidea	Abitazione	Via Antonio Cascino 8, RE	154	392	5	A/3	102	Disponibile locato	

105	Scuola Balducci	Scuola comunale dell'infanzia	Via della Canalina 36, RE	211	586		B/5	1374	Disponibile locato	
106	Centro Servizi Agricoltura	Ristorante Selfservice	Via Gualerzi (angolo Via Filangeri) - RE	72	427	14	D/8	1088	Disponibile locato	
107	Condominio Attici	Uffici	Via Mameli 15, RE	153	115	308	A/10	442	Disponibile locato	
108	Condominio Attici	Uffici	Via Mameli 15, RE	153	115	33	A/10	121	Disponibile non locato	
109	Condominio Attici	Autorimessa	Via Mameli 17, RE	153	115	142	C/6	25	Disponibile non locato	
110	Condominio Attici	Posto auto	Via Mameli 17, RE	153	115	166	C/6	15	Disponibile non locato	
111	Condominio Madonna di Nebbiara	Negozi	Via Martiri della Bettola 47, RE	183	248	1	C/1	222	Disponibile locato	
112	Condominio Madonna di Nebbiara	Uffici	Via Martiri della Bettola 47, RE	183	248	10	A/10	196	Disponibile locato	
113	Condominio Madonna di Nebbiara	Posto auto	Via Martiri della Bettola 47, RE	183	248	14	C/6	18	Disponibile locato	
114	Condominio Madonna di Nebbiara	Posto auto	Via Martiri della Bettola 47, RE	183	248	15	C/6	18	Disponibile locato	
115	Condominio Madonna di Nebbiara	Posto auto	Via Martiri della Bettola 47, RE	183	248	24	C/6	13	Disponibile non locato	
116	Condominio Madonna di Nebbiara	Posto auto	Via Martiri della Bettola 47, RE	183	248	25	C/6	13	Disponibile non locato	
117	Condominio Madonna di Nebbiara	Posto auto	Via Martiri della Bettola 47, RE	183	248	26	C/6	13	Disponibile non locato	
118	Condominio San Rocco	Uffici	Via San Rocco 8, RE	125	191	7	A/10	527	Disponibile non locato	
119	Condominio Bainsizza	Autorimessa	Via Bainsizza 20, RE	123	199		C/6	15	Disponibile locato	
120	Condominio Bainsizza	Magazzino	Via Bainsizza 20, RE	123	200	3	A/3	37	Disponibile locato	
121	Condominio Bainsizza	Magazzino	Via Bainsizza 20, RE	123	200	10	C/1	35	Disponibile locato	
122	Condominio Cagnoli	Abitazione	Via Cagnoli 4, RE	156	50	5	A/3	66	Disponibile locato	
123	Condominio Le Corti	Negozi	Via Sante Mussini 6, Correggio (RE)	34	332	80	C/1	87	Disponibile locato	

124	Galleria Politeama	Negozio	Galleria Politeama 26, Correggio (RE)	39	17	12	C/1	172	Disponibile locato	
125	Condominio Torricelli	Autorimessa	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	2	C/6	15	Disponibile locato	
126	Condominio Torricelli	Autorimessa	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	3	C/6	15	Disponibile locato	
127	Condominio Torricelli	Autorimessa	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	4	C/6	15	Disponibile Occupato	
128	Condominio Torricelli	Autorimessa	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	5	C/6	15	Disponibile locato	
129	Condominio Torricelli	Autorimessa	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	6	C/6	15	Disponibile Occupato	
130	Condominio Torricelli	Autorimessa	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	7	C/6	15	Disponibile locato	
131	Condominio Torricelli	Autorimessa	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	8	C/6	15	Disponibile locato	
132	Condominio Torricelli	Autorimessa	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	9	C/6	15	Disponibile locato	
133	Condominio Torricelli	Autorimessa	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	10	C/6	15	Disponibile locato	
134	Condominio Torricelli	Autorimessa	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	11	C/6	15	Disponibile locato	
135	Condominio Torricelli	Autorimessa	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	12	C/6	15	Disponibile locato	
136	Condominio Torricelli	Autorimessa	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	13	C/6	15	Disponibile locato	
137	Condominio Torricelli	Abitazione	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	14	A/2	83	Disponibile locato	
138	Condominio Torricelli	Abitazione	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	15	A/2	83	Disponibile locato	
139	Condominio Torricelli	Abitazione	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	16	A/2	85	Disponibile Occupato	
140	Condominio Torricelli	Abitazione	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	17	A/2	70	Disponibile locato	
141	Condominio Torricelli	Abitazione	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	18	A/2	93	Disponibile Occupato	
142	Condominio Torricelli	Abitazione	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	19	A/2	74	Disponibile locato	

143	Condominio Torricelli	Abitazione	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	20	A/2	75	Disponibile locato	
144	Condominio Torricelli	Abitazione	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	21	A/2	63	Disponibile locato	
145	Condominio Torricelli	Abitazione	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	22	A/2	92	Disponibile locato	
146	Condominio Torricelli	Abitazione	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	23	A/2	74	Disponibile locato	
147	Condominio Torricelli	Abitazione	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	24	A/2	74	Disponibile locato	
148	Condominio Torricelli	Abitazione	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	25	A/2	63	Disponibile locato	
149	Condominio Monticelli	Abitazione	Vicolo Monticelli 3, Bologna (BO)	203	434	5	A/3	138	Disponibile locato	SI
150	Condominio Monticelli	Abitazione	Vicolo Monticelli 3, Bologna (BO)	203	434	6	A/3	77	Disponibile non locato	SI
151	Condominio Monticelli	Abitazione	Vicolo Monticelli 3, Bologna (BO)	203	434	11	A/3	103	Disponibile locato	SI
152	Condominio Monticelli	Abitazione	Vicolo Monticelli 3, Bologna (BO)	203	434	12	A/3	75	Disponibile locato	SI
153	Condominio Monticelli	Abitazione	Vicolo Monticelli 3, Bologna (BO)	203	434	14	A/3	75	Disponibile locato	SI
154	Condominio Monticelli	Abitazione	Vicolo Monticelli 3, Bologna (BO)	203	434	15	A/3	138	Disponibile locato	SI
155	Mazzini Bologna	Abitazione	Via Mazzini 87/3, Bologna (BO)	238	141	7	A/4	75	Disponibile locato	
156	Villaggio Dossetti	Residenza collettiva e altro	Via Martiri della Bettola 51 - RE	211	75	4	B/1	9432	Indisponibile – Locato parte	
157	Villaggio Dossetti	stessa u.i.u. riga precedente	stessa u.i.u. riga precedente	211	77					
158	Villaggio Dossetti	stessa u.i.u. riga precedente	stessa u.i.u. riga precedente	211	78					
159	Villaggio Dossetti	stessa u.i.u. riga precedente	stessa u.i.u. riga precedente	211	79					
160	Condominio Belfiore	Abitazione	Via Martiri di Belfiore 1, RE.	187	13	8	A/2	99	Indisponibile – Utilizzato direttamente	
161	Condominio Belfiore	Autorimessa	Via Martiri di Belfiore 1, RE.	187	13	13	C/6	20	Indisponibile – Utilizzato direttamente	

162	Condominio Fossetta	Abitazione	Via Alcide Cervi 1, RE	87	79	20	A/2	121	Indisponibile locato
163	Condominio Fossetta	Autorimessa	Via Alcide Cervi 1, RE	87	79	10	C/6	13	Indisponibile locato
164	Cappella Cassoli	Sacello funerario	Via Carlo Teggi 22 - RE	144	8		B/7	31,6	Disponibile
165	Direzionale BOMA	Autorimessa	Via P. Verri 26, Mantova (MN)	25	131	334	C/6	173	Disponibile locato
166	Direzionale BOMA	Archivio	Via P. Verri 26, Mantova (MN)	25	131	335	D/8	708	Disponibile locato
167	Direzionale BOMA	Uffici	Via P. Verri 26, Mantova (MN)	25	131	339	D/8	851	Disponibile locato
168	Direzionale BOMA	Uffici	Via P. Verri 26, Mantova (MN)	25	131	344	D/8	207	Disponibile locato
169	Direzionale BOMA	Uffici	Via P. Verri 26, Mantova (MN)	25	131	349	D/8	925	Disponibile locato
170	Direzionale BOMA	Cabina Elettrica	Viale della Favorita C.M., Mantova (MN)	25	144	5	D/1		Disponibile locato
171	Direzionale BOMA	Cabina Elettrica	Viale della Favorita C.M., Mantova (MN)	25	144	7	D/1		Disponibile
172	Direzionale BOMA	Cabina Elettrica	Viale della Favorita C.M., Mantova (MN)	25	144	8	D/1		Disponibile
173	Palazzina via Rossena	Residenza collettiva	Via Rossena, 8 - RE	168	132	6	B/1	319	Indisponibile – Utilizzato direttamente
174	Palazzina via Rossena	Residenza collettiva	Via Rossena, 8 - RE	168	132	7	C/6	37	Indisponibile – Utilizzato direttamente
175	Largo Biagi	Autorimessa	Largo Biagi, 4 - RE	129	189	53	C/6	23	Indisponibile – Utilizzato direttamente
176	Largo Biagi	Cantina	Largo Biagi, 4 - RE	129	189	65	C/2	7	Indisponibile – Utilizzato direttamente
177	Largo Biagi	Cantina	Largo Biagi, 4 - RE	129	189	67	C/2	4	Indisponibile – Utilizzato direttamente
178	Largo Biagi	Cantina	Largo Biagi, 4 - RE	129	189	68	C/2	4	Indisponibile – Utilizzato direttamente
179	Largo Biagi	Abitazione	Largo Biagi, 4 - RE	129	189	85	A/2	75	Indisponibile – Utilizzato direttamente
180	Largo Biagi	Abitazione	Largo Biagi, 4- RE	129	189	86	A/2	75	Indisponibile – Utilizzato direttamente

181	Largo Biagi	Abitazione	Largo Biagi, 4 – RE	129	189	87	A/2	80	Indisponibile – Utilizzato direttamente	
182	Largo Biagi	Abitazione	Largo Biagi, 4 – RE	129	189	88	A/2	80	Indisponibile – Utilizzato direttamente	
183	Largo Biagi	Cantina	Largo Biagi, 4 – RE	129	189	69	C/2	4	Indisponibile – Utilizzato direttamente	
184	Uffici Via Lusenti	Abitazione	via Lusenti 1/1 – RE	154	323	3	A/2	102	Indisponibile – Utilizzato direttamente	
185	Uffici Via Lusenti	Abitazione	via Lusenti 1/1 – RE	154	323	4	A/2	99	Indisponibile – Utilizzato direttamente	
186	Uffici Via Lusenti	Autorimessa	via Lusenti 1/1 – RE	154	323	25	C/6	12	Indisponibile – Utilizzato direttamente	
187	Uffici Via Lusenti	Autorimessa	via Lusenti 1/1 – RE	154	323	31	C/6	12	Indisponibile – Utilizzato direttamente	
188	Struttura La Cava	Centro residenziale Disabili	via Salimbene da Parma, 39 – RE	46	192	1	B/1	986	Indisponibile – Utilizzato direttamente	
189	Struttura La Cava	Centro Diurno Disabili	via Salimbene da Parma, 39 – RE	46	451	2	B/1	465	Indisponibile – Utilizzato direttamente	
190	Struttura La Cava	Autorimessa	via Salimbene da Parma, 39 – RE	46	503		C/6	11	Indisponibile – Utilizzato direttamente	
191	Struttura La Cava	Cantina	via Salimbene da Parma, 39 – RE	46	500		C/2	62	Indisponibile – Utilizzato direttamente	
192	Struttura La Cava	Autorimessa	via Salimbene da Parma, 39 – RE	46	502		C/6	11	Indisponibile – Utilizzato direttamente	
193	Struttura La Cava	Autorimessa	via Salimbene da Parma, 39 – RE	46	501		C/6	79	Indisponibile – Utilizzato direttamente	
194	Pietrachetta	Ex Colonia estiva	Pietrachetta, via Sommaterra, Comune di Villa Minozzo - RE	119	186		D/2	2.464	Indisponibile	Immobile vetusto in stato fatiscente
195	Via Pindemonte	Abitazione	Via Pindemonte 23, RE	169	178	4	A/7	472	Indisponibile – utilizzato per progetti di co-housing	
196	Via Pindemonte	Autorimessa	Via Pindemonte 23, RE	169	178	2	C/6	31	Indisponibile – utilizzato per progetti di co-housing	
197	Via Pindemonte	Autorimessa	Via Pindemonte 23, RE	169	178	3	C/6	22	Indisponibile – utilizzato per progetti di co-housing	

198	Podere Odoardina	Struttura residenziale collettiva	Via Salimbene da Parma 143 - RE	23	367	1	B/1	1024	Indisponibile Concesso a soggetto gestore per gestione centro socioriabilitativo
199	San Lorenzo	Chiesa Vescovile	Via Martiri della Bettola 51	211	A		E/7	483,94	Indisponibile concesso in uso a Diocesi di Reggio Emilia
200	San Lorenzo	stessa u.i.u. riga precedente	stessa u.i.u. riga precedente	211	75	3			Indisponibile concesso in uso a Diocesi di Reggio Emilia

3.2 Elenco dei terreni

N	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE TOTALE LORDA HA . ARE . CA	DISPONIBILE/ INDISPONIBILE	LOCATO/NON LOCATO
1	Reliquato Storico Bagnolo	Bagnolo in Piano (RE)	22	123	01.83	Disponibile	Non locato
2	Reliquato Storico Bagnolo	Bagnolo in Piano (RE)	27	20	00.73	Disponibile	Non locato
3	Reliquato Storico Bagnolo	Bagnolo in Piano (RE)	27	239	02.47	Disponibile	Non locato
4	Oratorio SS. Annunziata di Sabbione	Via Cantù, 39 - Sabbione - Reggio Emilia	273	14	00.55	Disponibile	Non locato
5	Terreno Cappella Cassoli	Via dell'Inferno - Codemondo - Reggio E.	144	7	21.00	Disponibile	Non locato
6	Terreno Folgaria	SS. 349 - Virti - Folgaria - Trento		3272	38.78	Disponibile	Non locato
7	Podere Villa Sesso	Via Salimbene da Parma - Reggio Emilia	46	1	02.80	Disponibile	Locato
8	Podere Villa Sesso	Via Salimbene da Parma - Reggio Emilia	46	5	2.91.50	Disponibile	Locato
9	Podere Villa Sesso	Via Salimbene da Parma - Reggio Emilia	46	7	4.45.52	Disponibile	Locato
10	Podere Villa Sesso	Via Salimbene da Parma - Reggio Emilia	46	8	3.73.03	Disponibile	Locato
11	Podere Villa Sesso	Via Salimbene da Parma - Reggio Emilia	46	266	63.72	Disponibile	Locato
12	Orto La Cava	Via Salimbene da Parma - Reggio Emilia	46	3	37.95	Indisponibile	Non locato

13	Terreno Cella	Villa Cella - Reggio Emilia	17	93	86.30	Indisponibile	Non locato	
14	Terreno Cella	Villa Cella - Reggio Emilia	17	94	35.19	Indisponibile	Non locato	
15	Terreno Correggio	Correggio (RE) parco espansione Sud	82	106	70.30	Disponibile	Non locato	
16	Terreno Pietrachetta	Località Pietrachetta di Villa Minozzo (RE)	119	55	03.22	Indisponibile	Non utilizzato	
17	sede stradale Via Einstein	Via Einstein - Reggio Emilia	175	96	00.00.15	Disponibile	Non locato	
18	sede stradale Via Einstein	Via Einstein - Reggio Emilia	175	102	00.03.37	Disponibile	Non locato	
19	Podere Nebbiara	Via Inghilterra – Reggio Emilia	208	768	0.38.81	Disponibile	Non locato	
20	Podere Nebbiara	Via Inghilterra – Reggio Emilia	208	770	0.29.60	Disponibile	Non locato	
21	Podere Nebbiara	Via Guinizzelli – Reggio Emilia	210	922	0.06.40	Disponibile	Non locato	
22	Podere Nebbiara	Via Guinizzelli – Reggio Emilia	210	1080	00.02.31	Disponibile	Non locato	
23	Podere Nebbiara	Via Ficarelli - Reggio Emilia	210	1081	00.00.64	Disponibile	Non locato	
24	Podere Nebbiara	Via Ficarelli - Reggio Emilia	210	1097	00.06.99	Disponibile	Non locato	
25	Podere Nebbiara	Via Ficarelli - Reggio Emilia	210	629	00.10.49	Disponibile	Non locato	
26	ex La Grande	Via Salimbene da Parma – Reggio Emilia	22	220	0.05.35	Disponibile	Non locato	
27	ex Podere Ronchi	Budrio-S. Prospero – Correggio (RE)	44	52			Non locato	
28	Terreno	Vezzano sul Crostolo (RE)	27	251	0.07.35	Disponibile	Non locato	Proprietà al 50%
29	Terreno	Vezzano sul Crostolo (RE)	27	252	0.21.85	Disponibile	Non locato	Proprietà al 50%
30	Podere Odoardina	Via Salimbene da Parma – Reggio Emilia	23	156	0.00.45	Indisponibile	Non utilizzato	
31	Podere Odoardina	Via Salimbene da Parma – Reggio Emilia	23	410	3.00.00	Indisponibile	Non utilizzato	
32	Podere Odoardina	Via Salimbene da Parma – Reggio Emilia	23	411	0.89.87	Indisponibile	Non utilizzato	
33	Podere Odoardina	Via Salimbene da Parma – Reggio Emilia	23	110	1.89.06	Indisponibile	Non utilizzato	

4 Utilizzo dei beni del patrimonio immobiliare

In questo Capitolo I beni immobili (fabbricati e terreni) vengono esposti per gruppi in base al loro utilizzo, seguendo la distinzione contenuta nell'Art. 5 della Legge Regionale 26 luglio 2013, n. 12, mantenendo i numeri progressivi indicati negli Elenchi (Fabbricati e Terreni) dei paragrafi 3.1 e 3.2.

4.1 Beni utilizzati per la realizzazione dei fini statuari ed assistenziali

In questo gruppo sono riportati i beni immobili utilizzati per la realizzazione dei fini statuari ed assistenziali, comprese le sedi amministrative ed operative, le strutture per l'utenza e per la realizzazione di progetti (I numeri progressivi sono I medesimi indicati negli Elenchi Fabbricati e Terreni dei paragrafi 3.1 e 3.2.)

N	DENOMINAZIONE	DESTINAZIONE D'USO	UBICAZIONE	FG	MAPP	SUB	CAT.	SUPERFICIE
1	CRA Villa Primula	Casa residenza anziani non autosufficienti	Via Marani 9/1 - RE	212	210	9	B/1	7134
2	CASA RIPOSO Omozzoli Parisetti	Casa di riposo per anziani autosufficienti Edificio di culto (annesso)	Via Toschi 24 - RE	135	219	1	B/1	2991
3	CAPPELLA Omozzoli Parisetti		Via Toschi 24 - RE	135	219	2	B/1	50
4	CASA RIPOSO Omozzoli Parisetti		Via Navona 6/a - RE	135	210	20	B/1	204
5	CRA I Tulipani	Casa residenza anziani non autosufficienti e garage di pertinenza	Via Beethoven 61/1 - RE	53	966	1	B/2	4482
6	CRA I Tulipani		Via Beethoven 61/1 - RE	53	966	2	C/6	29
7	CRA I Girasoli	Casa residenza anziani non autosufficienti	Via Zambonini 61 - RE	121	120	1	B/1	5937
8	CRA Villa Margherita	Casa residenza anziani non autosufficienti	Via Cella all'Oldo 2/A - RE	61	80		B/1	1167

48	Condominio Terziario Crostolo Via Colletta	Immobile per il quale è programmato un intervento di ristrutturazione e trasformazione in archivio	Via Colletta 1/a - RE	70	63	21	D/8	812
49	Condominio Terziario Crostolo Via Colletta		Via Colletta 1 – RE	70	63	19	C/1	49
50	Condominio Grisante	Magazzino generale ASP	Via Santi Grisante e Daria 74 –RE	48	486		D/7	745
156	Villaggio Dossetti	Comunità educative residenziali e servizi diurni per minorenni, servizio familiare, servizio accoglienza straordinaria minori stranieri non accompagnati, centro multiservizi per minorenni con disabilità, spazio multifunzionale di esperienza per giovani, uffici	Via Martiri della Bettola 51 - RE	211	75	4	B/1	9432
157	Villaggio Dossetti			211	77			
158	Villaggio Dossetti			211	78			
159	Villaggio Dossetti			211	79			
160	Condominio Belfiore	Abitazione per accoglienza in semiautonomia neomaggiorenni (e pertinenza)	Via Martiri di Belfiore 1, RE.	187	13	8	A/2	110
161	Condominio Belfiore		Via Martiri di Belfiore 1, RE.	187	13	13	C/6	20
173	Palazzina via Rossena	Appartamenti per cittadini con disabilità a diversi livelli di autonomia (e pertinenza)	Via Rossena, 8 - RE	168	132	6	B/1	284,25
174	Palazzina via Rossena		Via Rossena, 8 - RE	168	132	7	C/6	35
175	Largo Biagi	Appartamenti per cittadini con disabilità a diversi livelli di autonomia (e pertinenze)	Largo Biagi, 4 - RE	129	189	53	C/6	23
176	Largo Biagi		Largo Biagi, 4 - RE	129	189	65	C/2	7
177	Largo Biagi		Largo Biagi, 4 – RE	129	189	67	C/2	4
178	Largo Biagi		Largo Biagi, 4 – RE	129	189	68	C/2	4
179	Largo Biagi		Largo Biagi, 4 – RE	129	189	85	A/2	75
180	Largo Biagi		Largo Biagi, 4- RE	129	189	86	A/2	75

181	Largo Biagi		Largo Biagi, 4 – RE	129	189	87	A/2	80
182	Largo Biagi		Largo Biagi, 4 – RE	129	189	88	A/2	80
183	Largo Biagi		Largo Biagi, 4 – RE	129	189	69	C/2	4
184	Uffici Via Lusenti	Uffici e deposito materiale ufficio	via Lusenti 1/1 – RE	154	323	3	A/2	102
185	Uffici Via Lusenti		via Lusenti 1/1 –RE	154	323	4	A/2	99
186	Uffici Via Lusenti		via Lusenti 1/1 – RE	154	323	25	C/6	12
187	Uffici Via Lusenti		via Lusenti 1/1 – RE	154	323	31	C/6	12
188	Struttura La Cava	Centro socio riabilitativo residenziale per Disabili (e pertinenze)	via Salimbene da Parma, 39 – RE	46	192	1	B/1	945
190	Struttura La Cava		via Salimbene da Parma, 39 – RE	46	503		C/6	11
192	Struttura La Cava		via Salimbene da Parma, 39 – RE	46	502		C/6	11
193	Struttura La Cava		via Salimbene da Parma, 39 – RE	46	501		C/6	79
189	Struttura La Cava	Centro socio riabilitativo Diurno Disabili (e pertinenze)	via Salimbene da Parma, 39 – RE	46	451	2	B/1	465
191	Struttura La Cava		via Salimbene da Parma, 39 – RE	46	500		C/2	62
195	Via Pindemonte	Abitazione per progetti di cohousing, per famiglie provenienti da situazioni di instabilità abitativa (e pertinenze)	Via Pindemonte 23, RE	169	178	4	A/7	472
196	Via Pindemonte		Via Pindemonte 23, RE	169	178	2	C/6	31
197	Via Pindemonte		Via Pindemonte 23, RE	169	178	3	C/6	22

Gli immobili indicati ai punti 48 e 49 siti in Via Colletta appartengono al patrimonio disponibile, provenienti dal patrimonio di RETE, da tempo non locati e per i quali era già stato completato l'iter autorizzativo per l'alienazione ancora prima della trasformazione da IPAB ad ASP. Successivamente, ed in particolare dopo l'allagamento dell'archivio nell'interrato della Casa di Riposo Omozzoli Parisetti, avvenuto nel dicembre 2020, l'immobile è stato destinato ad essere ristrutturato per ospitare l'archivio aziendale.

In tal senso si è espresso il Piano Programmatico 2025-2026-2027, che indica di rimodulare il programma delle alienazioni riferito al triennio 25-26-27, escludendo gli immobili per i quali si prevede un utilizzo istituzionale (Immobile di Via Colletta da ristrutturare ad uso archivio).

In tal senso si è espresso il Piano degli Investimenti 2025-2026-2027, che contiene l'indicazione dell'intervento e le relative fonti di finanziamento.

La realizzazione di tale opera, consentirà un riordino complessivo del materiale di archivio, compreso quello temporaneamente custodito degli uffici di Via Lusenti (indicati ai punti da 184 a 187).

La scelta è confermata anche nella proposta di **Piano Programmatico 2026-2027-2028** e di **Piano degli Investimenti 2026-2027-2028**.

Un immobile iscritto al patrimonio indisponibile su cui è opportuno soffermarsi è l'ex Colonia di Pietrachetta (Elenco fabbricati n. 194) Immobile vetusto in stato fatiscente

4.2 Beni destinati a reddito

In questo gruppo sono riepilogati i beni immobili, che, in considerazione delle loro caratteristiche di pregio, di tipo commerciale o in quanto suscettibili di utilizzazione imprenditoriale o agricola, vengono destinati a reddito in modo da garantire sostegno economico-finanziario alla gestione dei servizi o al sostegno economico di altre iniziative sociali. (I numeri progressivi sono I medesimi indicati negli Elenchi Fabbricati e Terreni dei paragrafi 3.1 e 3.2.)

N	DENOMINAZIONE	DESTINAZIONE D'USO	UBICAZIONE	FG	MAPP	SUB	CAT.	SUPERFICIE	CUBATURA	DISPONIBILE/ INDISPONIBILE LOCATO/NON LOCATO	VINCOLO SOPRINTENDENZA
9	Condominio Torre 5 Via Melato	Abitazione	Via Melato 11 – RE	156	201	16	A/2	106		Disponibile Locato	
10	Condominio Torre 5 Via Melato	Abitazione	Via Melato 11 – RE	156	201	17	A/2	43		Disponibile non locato	
11	Condominio Torre 5 Via Melato	Autorimessa	Via Melato 11 – RE	156	201	63	C/6	15		Disponibile non locato	
12	Condominio Torre 5 Via Melato	Autorimessa	Via Melato 11 – RE	156	118	10	C/6	13		Disponibile non locato	
13	Condominio Torre 5 Via Melato	Abitazione	Via Melato 11 – RE	156	201	22	A/2	63		Disponibile non locato	
14	Condominio Betulla 27 Via Corradini	Abitazione	Via Corradini 62 – RE p.	22	273	8	A/2	59		Disponibile locato	
15	Condominio Betulla 27 Via Corradini	Abitazione	Via Corradini 62 – RE	22	273	9	A/2	52		Disponibile locato	
16	Condominio Betulla 27 Via Corradini	Abitazione	Via Corradini 30 - RE	22	271	8	A/2	56		Disponibile locato	
17	Condominio Betulla 27 Via Corradini	Abitazione	Via Corradini 30 - RE	22	271	9	A/2	49		Disponibile locato	
18	Condominio Enrica Wagner via	Abitazione	Via Wagner 11 – RE	130	15	1	A/2	33		Disponibile locato	
19	Condominio Enrica Wagner via	Abitazione	Via Wagner 11/1 – RE	130	15	19	A/2	45		Disponibile locato	

20	Palazzo Ancini	Commerciale	via Farini, 1 – RE	125	348	32	C/1	211		Disponibile locato	SI
21	Palazzo Ancini	Cantina	via Farini, 1 – RE	125	348	31	C/2	10		Disponibile locato	SI
22	Palazzo Ancini	Rimessa	via Del Consorzio, 3 – RE	125	348	11	C/6	26		Disponibile non locato	SI
23	Palazzo Ancini	uffici	via Del Consorzio, 3 – RE	125	348	33	B/4	67		Disponibile locato	SI
24	Palazzo Ancini	Abitazione	via Del Consorzio, 3 – RE	125	348	13	A/4	92		Disponibile non locato	SI
25	Palazzo Ancini	Abitazione	via Del Consorzio, 3 – RE	125	348	15	A/3	200		Disponibile non locato	SI
26	Palazzo Ancini	Uffici	via Farini, 1 – RE	125	348	17	B/4	1490		Disponibile locato	SI
27	Palazzo Ancini	Uffici	via Farini, 1 – RE	125	348	18	B/4	335		Disponibile locato	SI
28	Palazzo Ancini	Uffici	via Farini, 1 – RE	125	348	19	A/4	145		Disponibile locato	SI
30	Palazzo Ancini	Uffici	via Del Consorzio, 3 – RE	125	348	24	A/10	26		Disponibile non locato	SI
31	Palazzo Ancini	Uffici	via Del Consorzio, 3 – RE	125	348	26	A/10	62		Disponibile non locato	SI
32	Palazzo Ancini	Magazzino	via Del Consorzio, 1 – RE	125	348	28	C/2	1		Disponibile non locato	SI
33	Palazzo Ancini	Magazzino	via Del Consorzio, 3/a – RE	125	347	1	C/2	49		Disponibile locato	SI
34	Palazzo Ancini	uffici	via Del Consorzio, 1/b – RE	125	347	2	C/2	38		Disponibile locato	SI
35	Palazzo Ancini	Abitazione	via Del Consorzio, 3 - RE	125	347	3	A/4	73		Disponibile non locato	SI
36	Palazzo Ancini	Abitazione	via Del Consorzio, 3 – RE	125	347	4	A/4	59		Disponibile non locato	SI
37	Palazzo Ancini	Abitazione	via Del Consorzio, 3 – RE	125	347	5	A/4	51		Disponibile non locato	SI
38	Palazzo Ancini	Abitazione	via Del Consorzio, 3 – RE	125	347	6	A/4	121		Disponibile non locato	SI
40	Palazzo Ancini	commerciale	via Don Minzoni 1/d - RE	125	348	3	C/3	15		Disponibile locato	SI

41	Palazzo Ancini	commerciale	via Don Minzoni 1/b - RE	125	348	4	C/3	16		Disponibile non locato	SI
42	Palazzo Ancini	commerciale	via Don Minzoni 1/a – RE	125	348	5	C/3	38		Disponibile non locato	SI
43	Palazzo Ancini	commerciale	Via Farini, 1/n-a – RE	125	348	6	C/1	77		Disponibile locato parte	SI
44	Palazzo Ancini	commerciale	Via Farini, 1/e-m – RE	125	348	7	C/1	51		Disponibile non locato	SI
45	Palazzo Ancini	commerciale	Via Farini, 1/h – RE	125	348	8	C/1	34		Disponibile locato	SI
46	Palazzo Ancini	commerciale	Via Farini, 1/f – RE	125	348	9	C/1	20		Disponibile non locato	SI
47	Caserma di Anzola Emilia	Sede Caserma Carabinieri	Via X Settembre 1943 n. 29 - Anzola Emilia (BO)	49	656		D/8	1396,88		Disponibile locato	
54	Condominio via Davoli	Autorimessa	Via O. Davoli, 6 - RE	173	5	1	C/6	15,86		Disponibile locato	
55	Condominio via Davoli	Autorimessa	Via O. Davoli, 6 - RE	173	5	4	C/6	15,86		Disponibile non locato	
56	Condominio via Davoli	Autorimessa	Via O. Davoli, 6 - RE	173	5	5	C/6	15,86		Disponibile locato	
57	Condominio via Davoli	Autorimessa	Via O. Davoli, 6 - RE	173	5	6	C/6	15,86		Disponibile locato	
58	Condominio via Davoli	Abitazione	Via O. Davoli, 6 - RE	173	5	7	A/2	102,94		Disponibile locato	
59	Condominio via Davoli	Abitazione	Via O. Davoli, 6 - RE	173	5	9	A/2	102,94		Disponibile locato	
60	Condominio via Davoli	Abitazione	Via O. Davoli, 6 - RE	173	5	10	A/2	102,94		Disponibile locato	
61	Condominio via Davoli	Abitazione	Via O. Davoli, 6 - RE	173	5	11	A/2	102,94		Disponibile locato	
64	Palazzo Via Mazzini 6	Negozi	Via Mazzini 4/H -RE	133	90	30	C/1	217		Disponibile locato	
67	Palazzo Via Mazzini 6	Negozi	Via Mazzini 6 – RE	133	90	31	C/1	117		Disponibile locato	
68	Palazzo Via Mazzini 6	Magazzino	Via Mazzini 6 - RE	133	90	34	C/2	19		Disponibile locato	
69	Palazzo Via Mazzini 6	Uffici	Via Mazzini 6 - RE	133	90	60	A/10	601		Disponibile locato	

70	Palazzo Via Mazzini 6	Cantina	Via Mazzini 6 - RE	133	90	64	C/2	28		Disponibile locato
71	Palazzo Via Mazzini 6	Uffici	Via Mazzini 6 - RE	133	90	61	A/10	599		Disponibile locato
72	Palazzo Via Mazzini 6	Uffici	Via Mazzini 6 - RE	133	90	62	A/10	587		Disponibile locato
73	Palazzo Via Mazzini 6	Cantina	Via Mazzini 6 - RE	133	90	65	C/2	47		Disponibile locato
74	Palazzo Via Mazzini 6	Uffici	Via Mazzini 6 - RE	133	90	63	A/10	282		Disponibile locato
75	Palazzo Via Mazzini 6	Cantina	Via Mazzini 6 - RE	133	90	66	C/2	58		Disponibile locato
76	Palazzo Via Mazzini 6	Uffici	Via Mazzini 6 - RE	133	90	56	A/10	256		Disponibile locato
77	Palazzo Via Mazzini 6	Uffici	Via Mazzini 6 - RE	133	90	41	A/10	225		Disponibile non locato
78	Palazzo Via Mazzini 6	Magazzino	Via Mazzini 6 - RE	133	90	49	C/2	6		Disponibile non locato
79	Palazzo Via Mazzini 6	Magazzino	Via Mazzini 6 - RE	133	90	50	C/2	8		Disponibile non locato
80	Palazzo Via Mazzini 6	Magazzino	Via Mazzini 6 - RE	133	90	51	C/2	9		Disponibile non locato
81	Palazzo Via Mazzini 6	Magazzino	Via Mazzini 6 - RE	133	90	52	C/2	9		Disponibile non locato
83	Palazzo Via Mazzini 6	Abitazione	Via Mazzini 6 - RE - interno 16	133	90	42	A/2	83		Disponibile non locato
84	Palazzo Via Mazzini 6	Abitazione	Via Mazzini 6 - RE - interno 15	133	90	43	A/2	77		Disponibile non locato
85	Palazzo Via Mazzini 6	Abitazione	Via Mazzini 6 - RE - interno 14	133	90	44	A/2	104		Disponibile non locato
86	Palazzo Via Mazzini 6	Abitazione	Via Mazzini 6 - RE - interno 13	133	90	45	A/2	66		Disponibile non locato
88	Palazzo Via Mazzini 6	Abitazione	Via Mazzini 6 - RE - interno 21	133	90	47	A/2	137		Disponibile non locato
89	Palazzo Via Mazzini 6	Abitazione	Via Mazzini 6 - RE - interno 20	133	90	48	A/2	120		Disponibile locato

90	Palazzo Via Mazzini 6	Autorimessa	Via Mazzini 6 - RE	133	91	1	C/6	10		Disponibile locato
91	Palazzo Via Mazzini 6	Autorimessa	Via Mazzini 6 - RE	133	91	2	C/6	15		Disponibile non locato
92	Palazzo Via Mazzini 6	Autorimessa	Via Mazzini 6 - RE	133	91	3	C/6	15		Disponibile locato
93	Palazzo Via Mazzini 6	Autorimessa	Via Mazzini 6 - RE	133	91	4	C/6	15		Disponibile non locato
94	Palazzo Via Mazzini 6	Autorimessa	Via Mazzini 6 - RE	133	91	5	C/6	23		Disponibile locato
95	Palazzo Via Mazzini 6	Autorimessa	Via Mazzini 6 - RE	133	91	6	C/6	17		Disponibile locato
96	Palazzo Via Mazzini 6	Autorimessa	Via Mazzini 6 - RE	133	91	7	C/6	16		Disponibile locato
97	Palazzo Via Mazzini 6	Autorimessa	Via Mazzini 6 - RE	133	91	8	C/6	17		Disponibile locato
98	Palazzo Via Mazzini 6	Autorimessa	Via Mazzini 6 - RE	133	91	9	C/6	10		Disponibile locato
99	Condominio Via San Pietro Martire	Uffici	Via Guido da Castello 13, RE	133	433	55	B/4	1208		Disponibile locato
100	Condominio Via San Pietro Martire	Cantina	Via Guido da Castello 13, RE	133	433	67	C/2	10		Disponibile locato
101	Kennedy Center	Uffici	Via Kennedy 15 e 17, RE	107	215	102	A/10	2040		Disponibile parte locato e parte concesso in comodato d'uso ad altra PA
102	Asilo nido Rivieri	Asilo nido comunale	Via Honorè de Balzac 2 - RE	149	170		B/5	775		Disponibile locato
103	Asilo nido Sole	Asilo nido comunale	Via Caravaggio 2, RE	174	336		B/5	767		Disponibile locato
104	Condominio Orchidea	Abitazione	Via Antonio Cascino 8, RE	154	392	5	A/3	121		Disponibile locato
105	Scuola Balducci	Scuola comunale dell'infanzia	Via della Canalina 36, RE	211	586		B/5	1374		Disponibile locato
106	Centro Servizi Agricoltura	Ristorante Selfservice	Via Gualerzi (angolo Via Filangeri) - RE	72	427	14	D/8	1088		Disponibile locato

107	Condominio Attici	Uffici	Via Mameli 15, RE	153	115	308	A/10	442		Disponibile locato
108	Condominio Attici	Uffici	Via Mameli 15, RE	153	115	33	A/10	121		Disponibile non locato
109	Condominio Attici	Autorimessa	Via Mameli 17, RE	153	115	142	C/6	25		Disponibile non locato
110	Condominio Attici	Posto auto	Via Mameli 17, RE	153	115	166	C/6	15		Disponibile non locato
111	Condominio Madonna di Nebbiara	Negozi	Via Martiri della Bettola 47, RE	183	248	1	C/1	222		Disponibile locato
112	Condominio Madonna di Nebbiara	Uffici	Via Martiri della Bettola 47, RE	183	248	10	A/10	196		Disponibile locato
113	Condominio Madonna di Nebbiara	Posto auto	Via Martiri della Bettola 47, RE	183	248	14	C/6	18		Disponibile locato
114	Condominio Madonna di Nebbiara	Posto auto	Via Martiri della Bettola 47, RE	183	248	15	C/6	18		Disponibile locato
115	Condominio Madonna di Nebbiara	Posto auto	Via Martiri della Bettola 47, RE	183	248	24	C/6	13		Disponibile non locato
116	Condominio Madonna di Nebbiara	Posto auto	Via Martiri della Bettola 47, RE	183	248	25	C/6	13		Disponibile non locato
117	Condominio Madonna di Nebbiara	Posto auto	Via Martiri della Bettola 47, RE	183	248	26	C/6	13		Disponibile non locato
118	Condominio San Rocco	Uffici	Via San Rocco 8, RE	125	191	7	A/10	517		Disponibile non locato
119	Condominio Bainsizza	Autorimessa	Via Bainsizza 20, RE	123	199		C/6	11		Disponibile locato
120	Condominio Bainsizza	Magazzino	Via Bainsizza 20, RE	123	200	3	A/3	37		Disponibile locato
121	Condominio Bainsizza	Magazzino	Via Bainsizza 20, RE	123	200	10	C/1	30		Disponibile locato
122	Condominio Cagnoli	Abitazione	Via Cagnoli 4, RE	156	50	5	A/3	66		Disponibile locato
123	Condominio Le Corti	Negozi	Via Sante Mussini 6, Correggio (RE)	34	332	80	C/1	87		Disponibile locato
124	Galleria Politeama	Negozi	Galleria Politeama 26,	39	17	12	C/1	222		Disponibile locato

			Correggio (RE)								
125	Condominio Torricelli	Autorimessa	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	2	C/6	15		Disponibile locato	
126	Condominio Torricelli	Autorimessa	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	3	C/6	15		Disponibile locato	
127	Condominio Torricelli	Autorimessa	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	4	C/6	15		Disponibile Occupato	
128	Condominio Torricelli	Autorimessa	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	5	C/6	15		Disponibile locato	
129	Condominio Torricelli	Autorimessa	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	6	C/6	15		Disponibile Occupato	
130	Condominio Torricelli	Autorimessa	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	7	C/6	15		Disponibile locato	
131	Condominio Torricelli	Autorimessa	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	8	C/6	15		Disponibile locato	
132	Condominio Torricelli	Autorimessa	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	9	C/6	15		Disponibile locato	
133	Condominio Torricelli	Autorimessa	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	10	C/6	15		Disponibile locato	
134	Condominio Torricelli	Autorimessa	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	11	C/6	15		Disponibile locato	
135	Condominio Torricelli	Autorimessa	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	12	C/6	15		Disponibile locato	
136	Condominio Torricelli	Autorimessa	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	13	C/6	15		Disponibile locato	
137	Condominio Torricelli	Abitazione	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	14	A/2	83		Disponibile locato	
138	Condominio Torricelli	Abitazione	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	15	A/2	83		Disponibile locato	
139	Condominio Torricelli	Abitazione	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	16	A/2	85		Disponibile Occupato	

140	Condominio Torricelli	Abitazione	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	17	A/2	70		Disponibile locato	
141	Condominio Torricelli	Abitazione	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	18	A/2	93		Disponibile Occupato	
142	Condominio Torricelli	Abitazione	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	19	A/2	74		Disponibile locato	
143	Condominio Torricelli	Abitazione	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	20	A/2	75		Disponibile locato	
144	Condominio Torricelli	Abitazione	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	21	A/2	63		Disponibile locato	
145	Condominio Torricelli	Abitazione	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	22	A/2	92		Disponibile locato	
146	Condominio Torricelli	Abitazione	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	23	A/2	74		Disponibile locato	
147	Condominio Torricelli	Abitazione	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	24	A/2	74		Disponibile locato	
148	Condominio Torricelli	Abitazione	Via Don Barbieri 6, Bagnolo in P. (RE)	29	345	25	A/2	63		Disponibile locato	
149	Condominio Monticelli	Abitazione	Vicolo Monticelli 3, Bologna (BO)	203	434	5	A/3	138		Disponibile locato	SI
150	Condominio Monticelli	Abitazione	Vicolo Monticelli 3, Bologna (BO)	203	434	6	A/3	77		Disponibile non locato	SI
151	Condominio Monticelli	Abitazione	Vicolo Monticelli 3, Bologna (BO)	203	434	11	A/3	109		Disponibile locato	SI
152	Condominio Monticelli	Abitazione	Vicolo Monticelli 3, Bologna (BO)	203	434	12	A/3	75		Disponibile locato	SI
153	Condominio Monticelli	Abitazione	Vicolo Monticelli 3, Bologna (BO)	203	434	14	A/3	75		Disponibile locato	SI
154	Condominio Monticelli	Abitazione	Vicolo Monticelli 3, Bologna (BO)	203	434	15	A/3	138		Disponibile locato	SI
155	Mazzini Bologna	Abitazione	Via Mazzini 87/3, Bologna (BO)	238	141	7	A/4	75		Disponibile locato	

156	Villaggio Dossetti	Residenza collettiva e altro	Via Martiri della Bettola 51 - RE	211	75	4	B/1	9432		Indisponibile – Locato parte	
162	Condominio Fossetta	Abitazione	Via Alcide Cervi 1, RE	87	79	20	A/2	121		Indisponibile locato	
163	Condominio Fossetta	Autorimessa	Via Alcide Cervi 1, RE	87	79	10	C/6	13		Indisponibile locato	
165	Direzionale BOMA	Autorimessa	Via P. Verri 26, Mantova (MN)	25	131	334	C/6	173		Disponibile locato	
166	Direzionale BOMA	Archivio	Via P. Verri 26, Mantova (MN)	25	131	335	D/8	708		Disponibile locato	
167	Direzionale BOMA	Uffici	Via P. Verri 26, Mantova (MN)	25	131	339	D/8	851		Disponibile locato	
168	Direzionale BOMA	Uffici	Via P. Verri 26, Mantova (MN)	25	131	344	D/8	207		Disponibile locato	
169	Direzionale BOMA	Uffici	Via P. Verri 26, Mantova (MN)	25	131	349	D/8	925		Disponibile locato	
170	Direzionale BOMA	Cabina Elettrica	Via P. Verri 26, Mantova (MN)	25	144	5	D/1			Disponibile locato	
171	Direzionale BOMA	Cabina Elettrica	Via P. Verri 26, Mantova (MN)	25	144	7	D/1			Disponibile	
172	Direzionale BOMA	Cabina Elettrica	Via P. Verri 26, Mantova (MN)	25	144	8	D/1			Disponibile	

Nell'ambito dell'elenco soprastante si pone l'attenzione su due immobili utilizzati da pubbliche amministrazioni con occupazioni post o pre contrattuali per i quali ASP incassa una indennità di occupazione:

- Il Direzionale BOMA (identificato ai numeri da 165 a 172) è attualmente occupato dall'Agenzia delle Entrate, al termine di un contratto di locazione scaduto nel 2018 per il quale era prevista la corresponsione di una indennità di occupazione in caso di ritardato rilascio dell'immobile. Al termine del sessennio contrattuale Agenzia delle Entrate pubblicò una manifestazione di interesse per la sottoscrizione di un nuovo contratto. ASP partecipò, ma la procedura si concluse negativamente nel 2023 a causa degli esiti del documento di vulnerabilità sismica dell'edificio. Una successiva manifestazione di interesse pubblicata da Agenzia delle Entrate si indirizzava verso un immobile con caratteristiche differenti da quello di proprietà di ASP. Non si ha contezza dell'esito di questa ulteriore indagine di mercato. Permane l'attenzione costante alle determinazioni dell'Agenzia, in quanto da questo immobile proviene all'ASP il maggior introito annuo per locazione (Euro € 253.244,28).
- La Caserma di Anzola Emilia (identificata al numero 47) è un immobile di proprietà di ASP dal 2007, occupato dall'Arma dei Carabinieri e per il quale la Prefettura di Bologna corrisponde ad ASP una indennità di occupazione pre contrattuale. Il lungo iter per la sottoscrizione del contratto di locazione andrà a completarsi nel 2026 con la sottoscrizione del contratto di locazione verso un canone annuo pari ad Euro 100.300,00, come autorizzato dal Consiglio di Amministrazione con Deliberazione n. 2025/60 del 22.12.2025.

Diverse porzioni dell'elenco soprastante, che risultano attualmente non locate, necessitano di lavori di manutenzione, quando non di ristrutturazione.

Per favorire un più agevole inquadramento di quanto affermato si riportano di seguito alcune tabelle di sintesi dei principali asset immobiliari (abitazioni, uffici e negozi) in cui le porzioni non locate sono analizzate sotto il profilo delle necessità di manutenzione/ristrutturazione:

Tabella 1	In totale	Di cui		
Abitazioni	47	Locate	33	
				Di cui necessitano di manutenzione/ristrutturazioni
		Non Locate	14	13

La Tabella 1, invariata rispetto al precedente Piano, evidenzia che delle 14 unità abitative attualmente non locate, 13 necessitano di significative manutenzioni/ristrutturazioni per potere essere reimmesse sul mercato degli alloggi.

In particolare 6 di queste ultime unità abitative (identificate ai numeri 24-25-35-36-37-38 della tabella principale) sono comprese nel Palazzo Ancini; Palazzo Ancini è un complesso immobiliare situato nel pieno centro storico di Reggio Emilia, tutelato in quanto di interesse storico architettonico, composto da locali commerciali, depositi, uffici, compresi alcuni fra i principali uffici comunali, spazi abitativi da tempo dismessi. Nel 2024 ASP ha affidato un incarico per un'analisi strategica del contesto immobiliare finalizzata allo sviluppo di un percorso di valorizzazione dell'immobile. La relazione finale dell'analisi già a inizio 2025 è stata messa a disposizione dei principali ruoli istituzionali del Comune di Reggio Emilia, al fine di avviare riflessioni ed interlocuzioni sull'intero complesso immobiliare.

ASP conferma l'intendimento ad armonizzare la gestione del patrimonio agli indirizzi del Comune di Reggio Emilia, socio di maggioranza.

Garantire il diritto alla casa, una sfida per il futuro della città.

- *Aumentare il numero di alloggi disponibili di edilizia pubblica e convenzionata*
- *Ripristinare nel minor tempo possibile gli alloggi di proprietà pubblica attualmente non locati e quelli rilasciati da parte degli assegnatari.*
- *Aumentare l'offerta di alloggi a canone calmierato dell'Edilizia Residenziale Sociale (ERS), alloggi con canoni più bassi del libero mercato e sostenibili per la fascia di popolazione con redditi medi e medio-bassi che non accedono alle graduatorie ERP e che non riescono allo stesso tempo a sostenere i costi delle abitazioni a libero mercato.*
- *Supportare la realizzazione di student housing a canone calmierato e sostenibile, per gli studenti nelle zone prossime a sedi e dipartimenti universitari, ovvero la città storica e i quartieri Stazione e Santa Croce*
- *Supportare la realizzazione di alloggi arredati con contratti di locazione a breve termine per i lavoratori dei servizi pubblici (società di trasporto, Forze dell'Ordine, settore Sanità e Scuola) e delle imprese che necessitano di soluzioni temporanee nella fase di avvio al lavoro;*

ASP, pertanto, in assonanza con le linee programmatiche del Comune, conferma per il Triennio 2026 –2027-2028 l’impegno per rendere nuovamente disponibili al mercato delle locazioni, in particolari quelle di carattere abitativo, il maggior numero di appartamenti possibile.

Per la sola unità abitativa disponibile e non locata (unità abitativa sita in Palazzo Mazzini inserita in Elenco fabbricati al n. 88), già oggetto, con esito negativo, di una procedura ad evidenza pubblica per la locazione, si andrà a programmare nuova procedura.

Delle restanti 6, compatibilmente con la necessità di operare previamente la specifica manutenzione e conseguire le certificazioni impiantistiche ove mancanti, ASP si impegna a dedicare:

- una o più unità abitative di Palazzo Mazzini 6, alla locazione a studenti , trattandosi di immobile prossimo alle sedi universitarie
- una unità immobiliare, arredata, di Palazzo Mazzini 6 a contratti di locazione a breve termine per i lavoratori dei servizi pubblici (società di trasporto, Forze dell’Ordine, settore Sanità e Scuola, assistenza)

ASP si impegna inoltre a mantenere una unità immobiliare per l’offerta di alloggi a canone concordato (unità n. 17 via Corradini 30 ora nella disponibilità di ACER) sottraendola, almeno temporaneamente, all’elenco delle alienazioni.

Per quanto riguarda le altre unità abitative che si renderanno man mano disponibili sul territorio di Reggio Emilia e Bagnolo, si procederà attraverso procedure ad evidenza pubblica, previa attivazione dell’iter per la locazione finalizzata a ridurre il disagio abitativo previsto dalla Legge 8 febbraio 2001 n. 21.

Di seguito si riporta la 2° tabella di sintesi dei principali asset immobiliari (abitazioni, uffici e negozi) relativa agli Uffici :

Tabella 2	In totale	Di cui		
Uffici	22	Locati	17	
				Di cui necessitano di manutenzione/ristrutturazioni
		Non Locati	5	4

In Tabella 2 resta invariato il numero degli uffici non locati (5) mentre viene aggiornato in aumento ,rispetto al Piano approvato con Deliberazione n. 2025/15 del 11.03.2025, il numero di uffici non locati che necessitano di importanti manutenzioni/ristrutturazioni (da 3 passano a 4).

Infatti agli uffici compresi nel complesso di Palazzo Ancini e Mazzini, si aggiungono gli uffici di Via San Rocco 8 - Elenco fabbricati n. 118.

Per questi locali erano state avviate interlocuzioni istituzionali con il Comune di Reggio Emilia per una locazione nello stato di fatto in cui si trovava l'immobile.

Successivamente, a fine 2025, il Comune ha pubblicato una manifestazione di interesse, cui ASP ha partecipato, contenente specifiche richieste di sistemazione dei locali.

Gli adattamenti richiesti comportano un quadro economico di Euro 200.000,00 che è stato inserito nel Piano Investimenti di ASP 2026-7-8 finanziato con mezzi propri, ma restano da verificare la compatibilità dei tempi di realizzazione rispetto a quelli richiesti dal Comune di Reggio Emilia e la disponibilità dello stesso Comune ad accettare una proposta economica per la locazione che consenta ad ASP di recuperare nel medio periodo l'investimento .

Il restante ufficio libero collocato nel condominio Attici di Via Mameli - Elenco fabbricati n. 108, è stato locato fino a dicembre 2024 ad uso ambulatorio medico ed ora è libero per cessata attività: questi locali non necessitano di significative manutenzioni quanto piuttosto di migliorie sugli impianti di climatizzazione invernale ed estiva che coinvolgono l'intero condominio le cui decisioni sono al momento bloccate dall'assemblea condominiale per il pesante impatto economico preventivato.

Di seguito si riporta la 3° tabella di sintesi dei principali asset immobiliari (abitazioni, uffici e negozi) riferita ai negozi:

Tabella 3	In totale	Di cui	
Negozi	13	Locati	9
			Di cui necessitano di manutenzione/ristrutturazioni
		Non Locati	4
			0

La Tabella 3, invariata rispetto al precedente Piano identifica un totale di 13 negozi di cui 9 locati.

Delle 4 unità commerciali non locate:

- una, situata in Palazzo Ancini Via Farini n 1/f (Elenco fabbricati n. 46), è stata oggetto di 2 aste pubbliche per la locazione (entrambe deserte la prima esperita nei primi mesi del 2025 e la seconda a dicembre 2025)

- le altre 3 unità (Elenco fabbricati n. 41-42-44) unite in un solo grande negozio affacciato su Via Farini sono libere dal novembre 2024 , come indicato nel precedente Piano approvato con Deliberazione n. 2025/15 del 11.03.2025 nelle more dell'attivazione di procedure ad evidenza pubblica per la locazione a canoni di mercato sono state utilizzate come Temporary store per il progetto Bottega Osare (atelier creativo dei servizi di ASP) sia per le festività natalizie 2024 che per quelle 2025 e da soggetti terzi (Club Alpino Italiano, Guardia di Finanza, Emergency...)in occasione di iniziative culturali diffuse nella città (Fotografia Europea, Festival di Emergency...). Anche queste unità immobiliari sono state oggetto di un'asta pubblica esposta a dicembre 2025 con esito negativo

Le azioni da mettere in campo, in prospettiva, terranno conto:

- In primis delle necessità di ASP in ordine al proseguimento dell'esperienza del Temporary store, con la possibilità di avere una vetrina durante l'anno per l'esposizione dei prodotti e manufatti dei servizi, e qualora disponibile uno spazio più grande per la realizzazione del temporary nel periodo natalizio
- secondariamente delle valutazioni ed orientamenti che il Comune di Reggio Emilia, socio di maggioranza dell'ASP, andrà ad esprimere sull'intero complesso di Palazzo Ancini, anche a esito della relazione finale dell'analisi commissionata da ASP e messa a disposizione dei principali ruoli istituzionali del Comune di Reggio Emilia e alla valutazione complessiva del valore dell'immobile;
- In subordine delle interlocuzioni avviate dal medesimo Comune di Reggio Emilia, non confliggenti con le precedenti, finalizzate a definire un accordo per la messa a disposizione del Comune dei soli immobili destinati ad uso commerciale di proprietà di ASP e collocati nel quadrante urbano che si articola tra la Piazza Prampolini, la Piazza San Prospero e la via Farini, identificate quali aree fondamentali per favorire lo sviluppo dell'Hub urbano del Centro Storico cui la stessa ASP ha aderito con la deliberazione n. 11 dell'11/03/2025 MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AD ADERIRE ALL'ACCORDO DI PARTENARIATO PER LA COSTITUZIONE DELL'HUB URBANO DEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA;
- In subordine con l'obiettivo di messa a reddito delle unità immobiliari a destinazione commerciale, proseguendo attraverso procedure ad evidenza pubblica che tengano conto di basi d'asta non più desunte dai precedenti canoni locativi, che le procedure già effettuate ed andate deserte hanno dimostrato non essere appetibili , quanto piuttosto allineate ai nuovi valori che la stessa Agenzia delle Entrate ha rideterminato per il Centro storico di Reggio Emilia
- Infine nelle more dell'attivazione delle azioni indicate , così come in caso di esiti negativi di procedure ad evidenza pubblica, i locali potranno essere resi disponibili per contratti temporanei, anche con previsione di canoni ridotti o rimborsi spese, in particolare per rivitalizzare tali spazi in occasione

dei periodi in cui la città è interessata a festività o iniziative culturali diffuse (es. Festività natalizie, Fotografia Europea, periodo estivo...), a meno di specifici patrocini da parte dell'Amministrazione comunale di Reggio Emilia e della Provincia di Reggio Emilia .

Fra i beni suscettibili di essere destinati a reddito vi sono diversi immobili accatastati come autorimesse (garages, posti auto...)

Tabella 4	In totale	Di cui	
Autorimesse/posti auto	37	Locati	27
		Non Locati	10

Per quelli liberi, non collegati ad abitazioni o esercizi commerciali nel 2026 si andranno ad esperire procedure ad evidenza pubblica per la locazione

Fra i beni destinati a reddito vi è anche il Podere Villa Sesso

N	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE TOTALE LORDA HA . ARE . CA	DISPONIBILE/ INDISPONIBILE	LOCATO/NON LOCATO
7	Podere Villa Sesso	Via Salimbene da Parma - Reggio Emilia	46	1	02.80	Disponibile	Locato
8	Podere Villa Sesso	Via Salimbene da Parma - Reggio Emilia	46	5	2.91.50	Disponibile	Locato
9	Podere Villa Sesso	Via Salimbene da Parma - Reggio Emilia	46	7	4.45.52	Disponibile	Locato
10	Podere Villa Sesso	Via Salimbene da Parma - Reggio Emilia	46	8	3.73.03	Disponibile	Locato
11	Podere Villa Sesso	Via Salimbene da Parma - Reggio Emilia	46	266	63.72	Disponibile	Locato

Il Podere di Villa Sesso, in passato era stato proposto per l'alienazione. L'iter si era interrotto in carenza di parere favorevole da parte del Comune di Reggio Emilia, interessato ad una porzione del medesimo. Conseguentemente il fondo è stato mantenuto a reddito attraverso la stipula di contratti agrari di durata annuale. Quello attuale andrà a scadere il 10.11.2026; in caso di conferma della volontà di procedere ad alienazione, nelle more del completamento dell'iter, il Podere verrà mantenuto a reddito, anche per periodi superiori all'annualità agraria e previa effettuazione di procedure ad evidenza pubblica.

4.3 Immobili destinati a bisogni abitativi, attività sociali, attività svolte da soggetti senza fine di lucro

In questo gruppo sono esposti beni immobili che, tenendo conto delle problematiche dell'ambito territoriale di riferimento, sono destinati a bisogni abitativi, ad attività sociali coerenti con i settori di attività svolti dalle ASP, ad attività svolte da soggetti senza fini di lucro, prevedendone e distinguendone le tipologie e i relativi canoni di utilizzo.

Essi si aggiungono agli immobili che parimenti assolvono alle finalità del presente paragrafo ma che sono stati già ricompresi negli elenchi del paragrafo 4.1 (perchè utilizzati direttamente da ASP come ad esempio l'immobile di Via Pindemonte n. 195-197 per progetti di co-housing) o del paragrafo 4.2 perchè già oggetto di contratti di locazione (ancorchè a canone concordato come l'unità abitativa n. 17 via Corradini 30 ad ACER) .

Qui di seguito (esposti con I numeri progressivi indicati negli Elenchi Fabbricati e Terreni dei paragrafi 3.1 e 3.2.) si riportano le indicazioni di immobili che ospitano realtà associative, educative, culturali, sportive, o soggetti del privato sociale e che possono essere utilizzati per rispondere a necessità espresse della programmazione di servizi alla popolazione nell'ambito distrettuale o per assolvere a funzioni religiose o culturali.

Per utilizzare porzioni di patrimonio disponibile per gli scopi ritenuti coerenti con le finalità sopraindicate, sono utilizzati gli strumenti del comodato gratuito o della locazione a canoni anche inferiori a quelli di mercato; nel caso di patrimonio indisponibile le forme utilizzate sono quelle della concessione amministrativa onerosa o non onerosa.

Attualmente le porzioni del patrimonio che assolvono a queste finalità sono le seguenti:

N	DENOMINAZIONE	DESTINAZIONE D'USO	UBICAZIONE	FG	MAPP	SUB	CAT.	SUPERFICIE	CUBATURA	DISPONIBILE/ INDISPONIBILE LOCATO/NON LOCATO	VINCOLO SOPRINTENDENZA
29	Palazzo Ancini	Sede Associazione ANPI (Associazione Nazionale Partigiani d'Italia)	via Farini, 1 – RE	125	348	20	A/10	172		Locato ANPI	SI
39	Palazzo Ancini	Sede Associazione Circolo Berneri Federazione Anarchici italiana	via Don Minzoni 1/e - RE	125	348	2	C/3	47		Locato rappresentante Federazione Anarchica	SI
62	Asilo Franchetti	Scuola dell'infanzia	via Tassoni n. 116 - RE	236	93		B/5	350,6	1753	Utilizzato Libera scuola	

		Libera scuola Steiner-Waldorf Coop. Sociale e Associazione								Steiner-Waldorf	
63	Oratorio Franchetti	Come sopra, con diritto di accesso per celebrazioni al Parroco di Canali	via Tassoni n. 116 - RE	236	94					Utilizzato	
65	Palazzo Via Mazzini 6	Comune di Reggio Emilia Progetti PNRR riferiti alla Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale" – Investimento 1.2 - Percorsi di autonomia per persone con disabilità" in partenariato con enti del terzo settore ai fine della co-progettazione e realizzazione di percorsi di autonomia a favore delle persone con disabilità	Via Franchetti 2D, 2E, 2F, 2G, 2H -RE	133	90	58	C/1	46		Comodato gratuito al Comune di Reggio Emilia, previa ristrutturazione fondi PNRR	
66	Palazzo Via Mazzini 6		Via Franchetti 2C, RE	133	90	57	C/1	40			
87	Palazzo Via Mazzini 6		Via Mazzini 6 – RE - interni 19 e 22	133	90	46	A/2	189			
101	Kennedy Center	Comune di Reggio Emilia Progetti PNRR :progetto "Centro Servizi-stazione di posta" afferente la Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale" – Investimento 1.3 - Housing temporaneo e stazioni di posta " finalizzato ad offrire attività di presidio sociale e sanitario e di accompagnamento per	Via Kennedy 15 e 17, RE (parte)	107	215	102	A/10	2040		Comodato gratuito al Comune di Reggio Emilia, previa ristrutturazione fondi PNRR	

		persone in condizione di deprivazione materiale, di marginalità anche estrema e senza dimora									
156	Villaggio Dossetti	Palestra in concessione ad Az. Spec. FCR. Per la realizzazione di attività motorie a favore di persone con disabilità nell'ambito del Contratto di Servizio per il conferimento di servizi socio-assistenziali, socio-educativi e sociosanitari	Via Martiri della Bettola 51 – RE (parte)	211	75	4	B/1	9432		Concessione Amministrativa onerosa a Azienda Speciale F.C.R.	
157	Villaggio Dossetti			211	77						
158	Villaggio Dossetti			211	78						
159	Villaggio Dossetti	Campo da calcio e spogliatoi concessi in via non esclusiva a U.S. REGGIO CALCIO Associazione Sportiva Dilettantistica Area cortiliva e locali d'appoggio a CNGEI (Corpo Nazionale Giovani Esploratori)		211	79					Concessione temporanea e non esclusiva con oneri manutentivi, a U.S. REGGIO CALCIO Associazione Sportiva Dilettantistica Concessione d'uso precaria gratuita con rimborso spese forfettizzato a CNGEI (Corpo Nazionale Giovani Esploratori)	
198	Podere Odoardina	Centro socio-riabilitativo semi-residenziale per disabili adulti in concessione a Coop. Sociale Lo Stradello	Via Salimbene da Parma 9 - RE	23	367	1	B/1	1024		Concessione amministrativa onerosa, oneri manutentivi, previsti dal sistema di remunerazione a tariffa definito dalla Regione Emilia-Romagna, per le strutture accreditate	

199	San Lorenzo	Chiesa Vescovile	Via Martiri della Bettola 51	211	A		E/7	483,94		Concessione d'uso gratuito a tempo indeterminato, con oneri manutentivi, in uso a Diocesi di Reggio Emilia	
200	San Lorenzo		stessa u.i.u. riga precedente	211	75	3					

Taluni degli utilizzi sopraindicati sono consolidati e poggiano su contratti a lunga scadenza (locazioni ANPI e Circolo Berneri, comodati Comune per progetti PNRR), altri sono esito di scelte coerenti con le finalità istituzionali delle IPAB/ASP di provenienza del patrimonio, ad esempio la Concessione a tempo indeterminato alla Diocesi di Reggio Emilia della Chiesa vescovile di San Lorenzo o la collocazione della Scuola Steineriana nei locali dell'ex Asilo Franchetti, per la quale si conferma l'intendimento a proseguire con gli attuali interlocutori portando a conclusione l' iter per la sottoscrizione di contratto di locazione.

Vi sono spazi oggetto di concessioni temporanee o precarie che si armonizzano con la realtà in cui sono collocate (ad esempio US Reggio Calcio e CNGEI presso il Villaggio Dossetti), utilizzi che si reputano coerenti con le linee programmatiche 2024-2029 di cui si riporta un breve stralcio :

Promuovere la cultura dello sport e della salute.

- Lo Sport nei Quartieri. Sostegno e promozione dell'attività motoria e sportiva di base all'interno dei quartieri, mappatura e riqualificazione degli impianti sportivi minori, progetti di presidio e animazione degli spazi pubblici con iniziative e cartelloni di eventi in collaborazione con gli Enti di Promozione Sportiva, i Servizi Educativi Territoriali (vedi Cantieri sportivi) e le Case di Quartiere.*
- Accessibilità allo Sport. Promozione di un tavolo politico con Regione e Governo per la richiesta di contributi strutturali e non, per il sostegno alla compartecipazione ai costi per le famiglie con basso reddito e per le persone più fragili. Per quanto riguarda le persone con disabilità intellettuale e fisica*

Tratto dal programma di mandato del Comune di Reggio Emilia 2024-2029

scelte che si intende confermare, fatto salvo che l'utilizzo dei medesimi spazi si renda necessario per la realizzazione di servizi o per progettazioni non onerose per Enti del Terzo Settore ai sensi del D.Lgs. 117/2017 per la realizzazione di percorsi all'interno degli spazi e dei servizi per minorenni, anziani e disabili di ASP, per le quali è pubblicato un bando aperto .

Vi sono poi scelte più recenti quali la Palestra del Villaggio Dossetti concessa a Az. Spec. F.C.R. con scadenza al 31.12.2027 e la struttura Odoardina concessa alla Coop. Sociale Lo Stradello con scadenza al 31.12.2026. L'utilizzo di questi immobili è incardinato e finalizzato al sostegno di politiche e programmi pubblici, alla realizzazione dei servizi alla cittadinanza compresi nel Contratto di Servizio e/o funzionali alla programmazione distrettuale dei servizi alla non autosufficienza.

Per tali immobili si conferma l'indicazione, già presente nel Piano approvato con Deliberazione n. 2025/15 del 11.03.2025 e più in generale negli atti programmatori di ASP di un utilizzo o una messa a disposizione coerente e conforme con gli atti dei soggetti istituzionali sovraordinati e/o dei soggetti istituzionalmente competenti

- **per quanto riguarda la Palestra** mantenendo la durata e le condizioni della concessione allineate a quanto sarà previsto nel Contratto di Servizio anche dopo il 31.12.2027, si apre inoltre la possibilità di arricchire l'offerta di servizi alla cittadinanza non escludendo l'accoglimento di progettazioni di Enti del Terzo settore, coerenti con le finalità di ASP e la vocazione dell'immobile
- **per quanto riguarda l'"Odoardina"** confermando la disponibilità di indicare l'immobile come immobile pubblico destinato all'accreditamento di servizi come "centro socio-riabilitativo semi-residenziale per disabili adulti" da affidare a soggetti gestori private, come da indicazione del soggetto istituzionalmente competente, a condizioni non inferiori a quelle minime previste dal sistema di remunerazione a tariffa definito dalla Regione Emilia-Romagna

Con riferimento alle attività svolte da soggetti senza fine di lucro, rileggiamo alcuni passaggi che il programma di mandato del Comune di Reggio Emilia dedica alla valorizzazione dei luoghi della cultura, e che già erano stati considerati nel Piano approvato con Deliberazione n. 2025/15 del 11.03.2025:

Valorizzare i luoghi (della cultura e con la cultura).

Il rapporto tra luoghi e cultura è fondamentale. Da un lato i luoghi dove tradizionalmente si fa cultura rappresentano un patrimonio fondamentale da valorizzare, dall'altro in città si diffondono nuovi luoghi a vocazione culturale che agiscono come attrattori di attività educative, spazi di aggregazione sociale e di sperimentazione artistica. La cultura che può valorizzare e rigenerare molti luoghi che attualmente hanno necessità di essere riattivati. È importante mettere a sistema questi luoghi indipendenti che possono diventare il piano narrativo per una nuova strategia culturale urbana.

***La via della cultura.** La linea della Cultura comincia dal Museo del Tricolore, passa per Via Farini dove è situata la Biblioteca Panizzi, sfocia in Corso Garibaldi, con Palazzo Magnani, prosegue verso piazza Gioberti e la zona retrostante il parcheggio Zucchi, con lo Spazio Gerra. Tocca Piazza della Vittoria e Parco del Popolo con l'Università, la Galleria Parmeggiani, la Biblioteca delle Arti, i tre Teatri (Ariosto, Valli e Cavallerizza) e Palazzo dei Musei, poi scende verso via Roma e via Dante coinvolgendo l'Istituto superiore di Studi Musicali "Peri-Merulo", Palazzo da Mosto e i Chiostrini di San Pietro. Da lì, risale verso via Eritrea, via IV Novembre e Via Turri, attraversando la piazza Domenica Secchi e il Caffè Reggio, fino ad arrivare al Binario49, per poi risalire verso il Parco Innovazione, oltre la linea Ferroviaria e concludersi presso il centro Malaguzzi e padiglione Caffarri con la sede di REMIDA e gli Atelier. Tutti questi luoghi devono essere messi in dialogo fra loro affinché una proposta culturale di alto livello faccia circolare persone, favorire incontri, incentivare la partecipazione. L'obiettivo è rendere le strade che collegano tutti questi luoghi sempre più facilmente attraversabili e sempre più densamente percorse.*

Diversi immobili di proprietà di ASP, hanno un intrinseca potenzialità di divenire protagonisti accoglienti di percorsi o esperienze culturali, intese nella loro accezione più ampia, talvolta anche solo per la loro collocazione nel Centro storico Cittadino o nelle Vie della cultura (ne sono esempio l'immobile identificato al n. 118 **Uffici di Via San Rocco** o i **locali commerciali di Palazzo Ancini affacciati sulla Via Farini**).

Per questi immobili, fermo restando la loro prioritaria destinazione a reddito, si indica in questa sede la disponibilità, in assenza di interesse commerciale o nelle more di effettuazione delle relative procedure per la locazione, a destinarli, in via temporanea ad iniziative di carattere culturale o sociale .

In tal senso si darà priorità alla messa a disposizione ad associazioni o soggetti impegnati in progettazioni con l'Amministrazione Comunale, anche verso canoni locativi inferiori a quelli di mercato e/o fatto salvo il rimborso delle spese, a meno di specifici patrocini da parte dell'Amministrazione comunale di Reggio Emilia e della Provincia di Reggio Emilia , indicazione estensibile anche ad altri immobili, con la medesima logica.

4.4 Beni di tipo agricolo destinati a favorire il ricambio generazionale nel settore o messi a disposizione di soggetti senza fine lucro

Fra i terreni di ASP indicati nell'Elenco Terreni riportato al paragrafo 3.2 **non ne vengono destinati a favorire il ricambio generazionale nel settore e ad agevolare l'imprenditorialità giovanile, nè ne vengono messi a disposizione di soggetti senza scopo di lucro che svolgano finalità di recupero sociale ed assistenza di soggetti deboli.**

La destinazione dei terreni indicata nel **Piano Programmatico 2025-2026-2027** approvato dall'Assemblea dei Soci con deliberazione n. 2025/1 del 18.12.2025, e nella trova come di seguito riepilogato

Il **Podere di Villa Sesso** (identificato con i n. 7-11) resta prioritariamente destinato all'alienazione previo riordino delle porzioni di interesse del Comune di Reggio Emilia e valutazione delle conseguenti modificazioni del valore dell'immobile provvedendo, comunque, alla revisione della stima peritale che risale al 2018 , e nel frattempo ne viene autorizzata la locazione a reddito, , anche per periodi superiori all'annualità agraria e previa effettuazione di procedure ad evidenza pubblica.

Restano destinati all'alienazione anche i **terreni in territorio del comune di Vezzano sul Crostolo** (identificati ai n. 28 e 29) provenienti da lascito ereditario, in comproprietà con A.U.S.L. di Reggio Emilia che su delega di ASP si sta occupando delle procedure di gestione ed alienazione .

Prosegue nel 2026 il percorso di analisi relativa ai vincoli e alle possibilità di utilizzo o alienazione dei seguenti terreni del patrimonio indisponibile: **terreno di Pietrachetta** (identificato al n. 16) e **terreno del Podere Odoardina** (identificato ai numeri 30-31-32-33), estendendo inoltre l'analisi alle **ulteriori porzioni di terreno in zona via Salimbene da Parma** e di terreno adiacente a La Cava.

Si conferma l'intendimento, nel triennio 2026-7-8- di dare avvio ad un'analisi di tutte le porzioni di terreno di proprietà di ASP, anche quelle situate in territori extra provinciali, tenendo conto che l'utilità esprimibile dalle medesime è condizionata anche da percorsi amministrativi di iniziativa pubblica (come ad esempio il Terreno di Folgaria identificato al n. 6 dell'elenco terreni per il quale è stato avviato dal Comune di Folgaria il procedimento espropriativo per la realizzazione di percorso ciclopedonale).

4.5 Beni di interesse storico-artistico

All'interno del patrimonio di ASP vi sono beni che rientrano nella sfera di tutela prevista dal D.Lgs. 42/2004 " *Codice dei beni culturali e del paesaggio* ", il cui Art. 10 recita " *Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico* "

Fra I beni presenti nell'Elenco Fabbricati riportato al paragrafo 3.1, di seguito si riportano i **beni immobili appartenenti al patrimonio storico-artistico** e se ne indicano le **relative modalità di utilizzazione e conservazione**. (I beni sono esposti con I numeri progressivi indicati nell' Elenco Fabbricati del paragrafo 3.1)

N	DENOMINAZIONE	DESTINAZIONE D'USO	UBICAZIONE	FG	MAPP	SUB	CAT.	SUPERFICIE	CUBATURA	DISPONIBILE/INDISPONIBILE LOCATO/NON LOCATO	VINCOLO SOPRINTENDENZA
2	CASA RIPOSO Omozzoli Parisetti	Struttura residenziale collettiva	Via Toschi 24 - RE	135	219	1	B/1	2991		Indisponibile – Utilizzato direttamente	SI
3	CAPPELLA Omozzoli Parisetti	Edificio di culto	Via Toschi 24 - RE	135	219	2	B/1	50		Indisponibile – Utilizzato direttamente	SI
20	Palazzo Ancini	Commerciale	via Farini, 1 – RE	125	348	32	C/1	211		Disponibile locato	SI
21	Palazzo Ancini	Cantina	via Farini, 1 – RE	125	348	31	C/2	10		Disponibile locato	SI
22	Palazzo Ancini	Rimessa	via Del Consorzio, 3 – RE	125	348	11	C/6	26		Disponibile non locato	SI
23	Palazzo Ancini	uffici	via Del Consorzio, 3 – RE	125	348	33	B/4	67		Disponibile locato	SI
24	Palazzo Ancini	Abitazione	via Del Consorzio, 3 – RE	125	348	13	A/4	92		Disponibile non locato	SI
25	Palazzo Ancini	Abitazione	via Del Consorzio, 3 – RE	125	348	15	A/3	200		Disponibile non locato	SI
26	Palazzo Ancini	Uffici	via Farini, 1 – RE	125	348	17	B/4	1490		Disponibile locato	SI
27	Palazzo Ancini	Uffici	via Farini, 1 – RE	125	348	18	B/4	335		Disponibile locato	SI

28	Palazzo Ancini	Uffici	via Farini, 1 – RE	125	348	19	A/4	145		Disponibile locato	SI
29	Palazzo Ancini	Sede Associazione	via Farini, 1 – RE	125	348	20	A/10	172		Disponibile locato	SI
30	Palazzo Ancini	Uffici	via Del Consorzio, 3 – RE	125	348	24	A/10	26		Disponibile non locato	SI
31	Palazzo Ancini	Uffici	via Del Consorzio, 3 – RE	125	348	26	A/10	62		Disponibile non locato	SI
32	Palazzo Ancini	Magazzino	via Del Consorzio, 1 – RE	125	348	28	C/2	1		Disponibile non locato	SI
33	Palazzo Ancini	Magazzino	via Del Consorzio, 3/a – RE	125	347	1	C/2	49		Disponibile locato	SI
34	Palazzo Ancini	uffici	via Del Consorzio, 1/b – RE	125	347	2	C/2	38		Disponibile locato	SI
35	Palazzo Ancini	Abitazione	via Del Consorzio, 3 - RE	125	347	3	A/4	73		Disponibile non locato	SI
36	Palazzo Ancini	Abitazione	via Del Consorzio, 3 – RE	125	347	4	A/4	59		Disponibile non locato	SI
37	Palazzo Ancini	Abitazione	via Del Consorzio, 3 – RE	125	347	5	A/4	51		Disponibile non locato	SI
38	Palazzo Ancini	Abitazione	via Del Consorzio, 3 – RE	125	347	6	A/4	121		Disponibile non locato	SI
39	Palazzo Ancini	Sede Associazione	via Don Minzoni 1/e - RE	125	348	2	C/3	47		Disponibile locato	SI
40	Palazzo Ancini	commerciale	via Don Minzoni 1/d - RE	125	348	3	C/3	15		Disponibile locato	SI
41	Palazzo Ancini	commerciale	via Don Minzoni 1/b - RE	125	348	4	C/3	16		Disponibile non locato	SI
42	Palazzo Ancini	commerciale	via Don Minzoni 1/a – RE	125	348	5	C/3	38		Disponibile non locato	SI
43	Palazzo Ancini	commerciale	Via Farini, 1/n-a – RE	125	348	6	C/1	77		Disponibile locato parte	SI
44	Palazzo Ancini	commerciale	Via Farini, 1/e-m – RE	125	348	7	C/1	51		Disponibile non locato	SI
45	Palazzo Ancini	commerciale	Via Farini, 1/h – RE	125	348	8	C/1	34		Disponibile locato	SI
46	Palazzo Ancini	commerciale	Via Farini, 1/f – RE	125	348	9	C/1	20		Disponibile non locato	SI

149	Condominio Monticelli	Abitazione	Vicolo Monticelli 3, Bologna (BO)	203	434	5	A/3	138		Disponibile locato	SI
150	Condominio Monticelli	Abitazione	Vicolo Monticelli 3, Bologna (BO)	203	434	6	A/3	77		Disponibile non locato	SI
151	Condominio Monticelli	Abitazione	Vicolo Monticelli 3, Bologna (BO)	203	434	11	A/3	109		Disponibile locato	SI
152	Condominio Monticelli	Abitazione	Vicolo Monticelli 3, Bologna (BO)	203	434	12	A/3	75		Disponibile locato	SI
153	Condominio Monticelli	Abitazione	Vicolo Monticelli 3, Bologna (BO)	203	434	14	A/3	75		Disponibile locato	SI
154	Condominio Monticelli	Abitazione	Vicolo Monticelli 3, Bologna (BO)	203	434	15	A/3	138		Disponibile locato	SI

L'immobile denominato Omozzoli Parisetti (identificato ai numeri 2 e 3) come già indicato nel paragrafo 4.1 Beni utilizzati per fini istituzionali è attualmente utilizzato come Casa di Riposo, un servizio residenziale per anziani autorizzato al funzionamento ai sensi della DGR 564/2000.

L'immobile, collocato nel centro storico cittadino, è soggetto a vincolo parziale che riguarda la porzione che affaccia su via Toschi e la cappella e nel 2019 è stato oggetto di un intervento di recupero delle parti storiche, della facciata e dell'Oratorio, comprensivo del restauro dei dipinti in esso contenuti.

Nello stesso periodo è stato oggetto di uno studio di fattibilità che prevedeva una riconversione parziale dei posti letto e la realizzazione di un nucleo di Casa Residenza per anziani non autosufficienti.

La diffusione del virus "COVID-19" e la situazione venutasi a creare al termine del periodo emergenziale ha evidenziato un mutato quadro esigenziale che il Consiglio di Amministrazione di ASP ha indicato nell'atto di indirizzo approvato con Deliberazione n. 2024/27 del 24.05.2024, con cui ha dato mandato di affidare un incarico di progettazione.

L'incarico ha riguardato la redazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali ed ha restituito, a fine 2024, alcune ipotesi mirate a fare dell'Omozzoli Parisetti una struttura complessa con diverse tipologie di servizi residenziali multifunzionali per anziani ed adulti autosufficienti o parzialmente autosufficienti, con soluzioni abitative innovative ma anche soluzioni di maggiore indipendenza, quali miniappartamenti di diversa metratura in un contesto sociale allargato vocato alla accoglienza della fragilità e alla prevenzione del decadimento, ed inoltre una riprogettazione del Piano Terra, pensato come uno spazio fruibile sia dai residenti che dalla cittadinanza, aperto su Via Toschi e su Via Navona da dedicare a diverse funzioni, coerenti con la logica dell'incontro, della prevenzione, del supporto, della disponibilità di servizi, con locali per attività culturali ed espositive, uffici o locali di co-working, area dedicata alla ristorazione, giardino fruibile per iniziative culturali estive, un'area dedicata a servizi di prevenzione e riabilitazione, locali di servizio .La cappella, già restaurata e tutt'ora consacrata e dotata di un organo seicentesco, pensata per essere sede di funzioni religiose oltrechè occasionalmente di concerti d'organo e conferenze a tema storico/artistico (anche tenuto conto che per la

valorizzazione ed il restauro del patrimonio pittorico ancora presente nella struttura, ASP è supportata dal sostegno dell'Associazione Amici dell'Omozzoli Parisetti che ha a tal fine destinato un primo contributo economico).

La valenza potenziale del progetto risiede anche nelle potenzialità del Parisetti di divenire un luogo che ha spazi per tutti, per l'accoglienza, il sostegno, la cultura, il lavoro, l'incontro, il tempo libero e che si fa richiamo per iniziative private e volano di nuovi progetti dell'abitare e vivere nel centro storico.

Per questo motivo ASP fin dai primi mesi del 2025 ha attivato interlocuzioni istituzionali con il Comune di Reggio Emilia per condividere la portata del progetto e individuare le forme di finanziamento necessarie alla sua realizzazione, elaborando uno studio incentrato sulle alternative progettuali della ristrutturazione dell'immobile e le corrispondenti alternative sulla modularità e l'intensità dei servizi e delle opportunità da realizzare; il focus veniva poi posto sul costo dell'investimento di ristrutturazione, dimensionato intorno ai 6 Milioni di Euro, senza significative differenze fra le alternative progettuali e di servizi, e, considerato che le per le ASP non sono previsti specifici canali di finanziamento per investimenti, si sottolineava la necessità di aprire una riflessione con la Regione Emilia Romagna e gli Enti sovraordinati e di valutare ipotesi di alienazioni di parte del capitale immobiliare di ASP.

Lo studio fu presentato e discusso con il Sindaco e le figure apicali del Comune in un incontro tenutosi il 9 giugno 2025 e, a seguire, l'Amministrazione comunale comunicò l'intendimento di partecipare all' *AVVISO PUBBLICO RIVOLTO AI COMUNI DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA E ALLE ACER PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE A PARTECIPARE AD UNA NUOVA MISURA REGIONALE PER IL FINANZIAMENTO DI UN PIANO DI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO ERP NON UTILIZZATO E, IN GENERALE, PER, IL RECUPERO E L'INCREMENTO DEL PATRIMONIO ERP E ERS* inserendo nella manifestazione di interesse anche immobili non di proprietà comunale, potenzialmente rientranti in ambiti di finanziamento e riqualificazione fra cui l'immobile Omozzoli Parisetti. Il Consiglio di Amministrazione, con deliberazione 2025/51 del 21.11.2025 ha autorizzato l'inserimento.

In attesa di completare il quadro finanziario necessario per una completa ristrutturazione dell'immobile, nel Piano investimenti 2026-7-8-, allegato B alla Proposta di bilancio pluriennale di previsione 2026-7-8- approvato dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 2026/6 del 27.01.2026, è stato confermato un programma denominato "Ristrutturazione Omozzoli Parisetti" finanziato per Euro 811.803,69 con Donazioni e Contributi in conto capitale già presenti nel bilancio di ASP.

L'immobile denominato Palazzo Ancini (composto di più mappali identificati in tabella ai numeri da 20 a 46) già inserito nel paragrafo 4.2 Beni destinati a reddito è un complesso immobiliare sito a Reggio Emilia ubicato nel centro storico che affaccia sulle tre vie Via Farini, Via Don Minzoni, Via del Consorzio, è un edificio tutelato di interesse storico architettonico, soggetto a vincolo ex D.Lgs. 42/2004 per Decreto della Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna emesso in data 12/12/2005 n. 514 ospita uffici dell'Amministrazione Comunale, locali commerciali, depositi, spazi abitativi da tempo dismessi.

Parte del palazzo è stato interessato nel 2001 da lavori di messa a norma degli impianti, risanamento conservativo, restauro e valorizzazione di superfici architettoniche decorate .

Nel 2005 è stato completato il restauro delle aree cortilive ed accessorie, realizzato grazie ad un finanziamento di Euro 384.000 provenienti dalla ripartizione della quota dell'8xmille a diretta gestione statale.

Negli anni successivi sono stati effettuati interventi manutentivi a carattere straordinario e puntuale (tetto e ripristino copertura, sistemazione pluviali, protezione volatili, rimozione manufatti contenenti amianto, impianto automazione cancello carraio Via del Consorzio).

Attualmente è in corso una seconda progettazione degli interventi necessari al completo ripristino di alcuni locali, locati al Comune, interessati da infiltrazioni di acqua a seguito di evento atmosferico avverso nel 2022 ciò in quanto la prima progettazione affidata ha dovuto essere integrata in base alle indicazioni della competente Soprintendenza .

Come già indicato nel paragrafo 4.2 il Palazzo è attualmente utilizzato per locazioni commerciali a privati e uffici, ma comprende anche diverse porzioni non locate che necessitano di lavori di manutenzione, quando non di ristrutturazione .

Per indagare le possibili opportunità di utilizzo futuro e riconversione degli spazi di un complesso immobiliare avente tali caratteristiche e complessità, valutando le esigenze immobiliari contestualizzate nella realtà cittadina, per rendere l'immobile appetibile al mercato e ottimizzarne il rendimento atteso nel 2024 è stata avviata, attraverso uno specifico affidamento, un'analisi strategico direzionale finalizzata ad individuare azioni per la sua valorizzazione

L'incarico comprendeva fasi di due diligence immobiliare, analisi del mercato immobiliare, identificazione di vincoli e opportunità, individuazione di interlocutori per definire una rappresentazione della sostenibilità del mercato, indicazioni di sviluppo di un possibile percorso di valorizzazione dell'immobile comprensivo di business plan e valutazione di impatto sociale, piano di azione per l'attuazione del percorso di valorizzazione dell'immobile ed ha restituito, a inizio 2025, un report articolato che per ASP rappresenta base di confronto con il Comune di Reggio Emilia.

La relazione finale dell'analisi già ad inizio 2025 era stata messa a disposizione dei principali ruoli istituzionali del Comune di Reggio Emilia, al fine di avviare riflessioni ed interlocuzioni sull'intero complesso immobiliare.

Al riguardo il Consiglio di Amministrazione con Deliberazione n. 2025/56 del 22.12.2025 nell'approvare la **Proposta di Piano Programmatico 2026-7-8** ha indicato fra le *PRIORITÀ' DI INTERVENTO ANCHE ATTRAVERSO L'INDIVIDUAZIONE DI APPOSITI PROGETTI* la definizione di un progetto per lo sviluppo ed il riordino di Palazzo Ancini, progetto che sicuramente non può prescindere dalla volontà e dalle strategie del Comune di Reggio Emilia che, oltre ad essere socio di maggioranza dell'Asp, è anche fruitore di parte del Palazzo in cui sono collocati i principali uffici istituzionali.

In tale dimensione si colloca la disponibilità a studiare, prima, e valutare, poi, anche operazioni immobiliari di ampia portata, che possono spaziare dalla ristrutturazione, alla vendita, alla permuta del Palazzo. A tal fine verrà affidato un incarico per una valutazione del valore immobiliare dell'intero complesso.

Il Condominio Monticelli di Bologna (identificato ai numeri 149-154) è connotato dalla collocazione nel centro della città capoluogo di Regione. Tale immobile è destinato a locazioni abitative per conseguire e mantenere le quali l'impegno di ASP si concentrerà su un proficuo rapporto con l'amministrazione condominiale finalizzato alla valorizzazione delle proprietà immobiliari, su una specifica rivisitazione delle necessità manutentive dell'immobile e, in seguito all'effettuazione degli interventi all'interno dell'unità libera, sull'attivazione di procedure finalizzata alla locazione della porzione attualmente non locata.

5 Valorizzazione del patrimonio

Come indicato all'interno del Piano Programmatico 2025-2026-2027 approvato con Deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 2025/1 del 18.12.2025 , e confermato nella Proposta di Piano programmatico 2026-2027-2028 approvato Consiglio di Amministrazione con Deliberazione n. 2025/56 del 22.12.2025 i temi principali che ASP si propone di affrontare nel triennio in relazione alla valorizzazione del patrimonio e in parte presenti nel Piano degli investimenti sono i seguenti:

- **Condivisione con il Comune di Reggio Emilia del nuovo progetto di trasformazione della Casa di Riposo Omozzoli Parisetti** , di cui già si è detto al precedente paragrafo 4.4.
- Definizione di un **progetto per lo sviluppo ed il riordino di Palazzo Ancini** , partendo dall'analisi già effettuata, di cui si è detto al precedente paragrafo 4.4
- **Azioni per l'efficientamento energetico delle strutture di ASP**: in seguito alle azioni messe in campo a partire dal 2024 per il conseguimento delle attestazioni di prestazione energetica sulle strutture assistenziali, propedeutiche alla ricerca di finanziamenti, ASP ha partecipato al *“Bando per il supporto ad interventi di riqualificazione energetica e miglioramento/adequamento sismico degli edifici pubblici – bando 2025”* approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 568 del 14/04/2025. Su tale bando ha conseguito in data 26.11.2025 un contributo di Euro 570.038,51 che unitamente ad altre risorse già previste nel piano investimenti di ASP ha consentito di finanziare un nuovo programma di investimento per la Riqualificazione energetica e rimozione amianto della struttura Villa Margherita con un quadro economico di Euro 1.010.038,51€. Per rispettare le prescrizioni regionali l'investimento dovrà essere terminato il 31.12.2027, pertanto nel 2026 ASP sarà impegnata nelle fasi di progettazione esecutiva, affidamento lavori e avvio del cantiere e nel 2027 nelle fasi di completamento lavori, collaudo e rendicontazione.
- **Realizzazione interventi di adeguamento strutturale**, in attuazione delle diverse normative di riferimento (sicurezza, autorizzazione al funzionamento, antisismica, prevenzione incendi), o per necessità sopraggiunte.

Il Piano triennale degli investimenti è pensato per rispondere alle esigenze dell'Azienda adeguando costantemente le strutture, gli immobili e le dotazioni, e quando insorgono nuove necessità, viene adattato e rimodulato.

Ne è un esempio quanto avvenuto nel 2024 quando , a seguito dell'intrusione di ignoti malviventi all'interno della CRA “I Girasoli” erano stati avviati lavori di potenziamento della sicurezza e protezione dalle intrusioni delle le strutture per anziani il primo dei quali ha riguardato la CRA I Girasoli con realizzazione di impianto antintrusione radio, videosorveglianza e illuminazione esterna e si è concluso nel mese di febbraio 2025, ma il programma prosegue nel 2026 con il potenziamento di cancelli e recinzioni su altre strutture anche a tutela degli ospiti.

Parimenti nel 2025 il Piano degli investimenti proposto per il triennio 2025-2026-2027 è stato aggiornato per accogliere nuovi investimenti resi possibili dal conseguimento di finanziamenti , come il progetto ZOOM che prevede l’allestimento di uno Spazio Multifunzione per adolescenti presso il Villaggio Dossetti, investimento già in corso di realizzazione che si andrà a completare nel 2026.

- **Implementazione del sistema di sollevatori a binario nelle strutture residenziali per anziani**, al fine di prevenire e ridurre inidoneità lavorative e possibili fenomeni infortunistici . Dopo la prima serie di installazioni effettuate nel 2019 ed utilizzate dall’estate del 2020 che, attrezzando alcuni posti di ogni struttura, avevano portato alla copertura del 17,62% di tutti I posti letto di CRA, le nuove acquisizioni programmate per il 2025 erano state finalizzate a portare alla completa copertura (100%) due interi reparti delle principali strutture (CRA Villa Primula e I Girasoli).

Il programma, la cui attivazione nel 2025 è stata posticipata ai programmi oggetto di finanziamenti esterni divenuti prioritari proprio per consentire il rispetto dei tempi previsti nei bandi, viene, nel 2026, indirizzato alla CRA Villa Primula, reparto Primula, in funzione dell’attivazione di inserimenti individuali di persone con gravissima disabilità acquisita ai sensi della DGR 514/09 e DGR 2068/04.

- **Revisione del piano alienazioni di beni immobili.**

Il piano delle alienazioni per l’anno 2026 resta composto da immobili (Fabbricati e Terreni riportati nelle tabelle sottoindicate) afferenti l’Eredità Pancioli Maria, di cui ASP (ex RETE - Reggio Emilia Terza Età) è comproprietaria unitamente ad Azienda USL di Reggio Emilia, in misura del 50% in virtù di successione testamentaria .

FABBRICATI N	DENOMINAZIONE	DESTINAZIONE D'USO	UBICAZIONE	FG	MAPP	SUB	CAT.	SUPERFICIE	DISPONIBILE/ INDISPONIBILE LOCATO/NON LOCATO
51	Abitazione	Abitazione	Vezzano sul Crostolo (RE)	27	594	2	A/3	133	Disponibile non locato – Proprietà al 50%
52	Magazzino	Magazzino	Vezzano sul Crostolo (RE)	27	595		C/2	41	Disponibile non locato – Proprietà al 50%
53	Abitazione	Deposito	Vezzano sul Crostolo (RE)	27	594	1	C/6	20	Disponibile non locato – Proprietà al 50%

TERRENI N	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE TOTALE LORDA HA . ARE . CA	DISPONIBILE/ INDISPONIBILE	LOCATO/NON LOCATO	N
--------------	---------------	------------	--------	---------	--	----------------------------	----------------------	---

28	Terreno	Vezzano sul Crostolo (RE)	27	251	0.07.35	Disponibile	Non locato	Proprietà al 50%
29	Terreno	Vezzano sul Crostolo (RE)	27	252	0.21.85	Disponibile	Non locato	Proprietà al 50%

L'alienazione degli immobili provenienti dall'Eredità Panciroli fu autorizzata dall'Assemblea dei Soci di RETE Reggio Emilia Terza Età ASP con deliberazione n. 2014/1 del 24.02.2014 (Proposta del Consiglio di Amministrazione n. 2013/43 del 10/10/2013) inoltre, sulla base dell'Intesa sottoscritta tra AUSL di Reggio Emilia e RETE - Reggio Emilia Terza Età, di cui alla Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 17/2013 del 22.04.2013, AUSL provvederà anche per conto di ASP all'espletamento della procedura di alienazione, come già avvenuto per altri immobili afferenti la medesima eredità.

Il piano delle alienazioni di ASP per l'anno 2026 potrà riguardare anche il Podere di Villa Sesso, di cui si è fatto cenno al paragrafo 4.2 che proviene dal patrimonio immobiliare ex O.S.E.A. e, precedentemente, ex SS. Pietro e Matteo, ed è composto dai seguenti terreni siti in Reggio Emilia loc. Sesso, via Salimbene da Parma

N	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE TOTALE LORDA HA . ARE . CA	DISPONIBILE/ INDISPONIBILE	LOCATO/NON LOCATO
7	Podere Villa Sesso	Via Salimbene da Parma - Reggio Emilia	46	1	02.80	Disponibile	Locato
8	Podere Villa Sesso	Via Salimbene da Parma - Reggio Emilia	46	5	2.91.50	Disponibile	Locato
9	Podere Villa Sesso	Via Salimbene da Parma - Reggio Emilia	46	7	4.45.52	Disponibile	Locato
10	Podere Villa Sesso	Via Salimbene da Parma - Reggio Emilia	46	8	3.73.03	Disponibile	Locato
11	Podere Villa Sesso	Via Salimbene da Parma - Reggio Emilia	46	266	63.72	Disponibile	Locato

Il Podere è stato oggetto della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione di ASP n. 2020/9 del 12.2.2020 recante proposta di alienazione da sottoporre all'Assemblea dei Soci previa acquisizione del parere vincolante del Comune di Reggio Emilia.

In luogo del parere richiesto, il Comune di Reggio Emilia inviava proposta di acquisto del Foglio n. 46 mappale 1 su cui insiste una pista ciclabile: si interrompeva così l'iter autorizzativo dell'alienazione.

Nel corso del lungo periodo interessato dall'emergenza sanitaria da Covid 19, ASP è stata prioritariamente impegnata nelle attività di diretta gestione dell'emergenza che ha condizionato anche l'esecuzione di investimenti sulle strutture, in particolare quelli che prevedevano incrementi di posti letto, e non si è proseguito nell'iter.

Per riprendere il procedimento occorre verificare l'attualità dell'interesse del Comune di Reggio Emilia alla porzione di terreno comprendente la pista ciclabile, prevedere il frazionamento del fondo propedeutico all'affidamento di una nuova perizia di stima, che indichi separatamente il valore delle due porzioni di terreno risultanti dal frazionamento, valutare l'effetto economico derivante dal frazionamento del fondo per proporre l'alienazione delle due parti separate.

Il piano delle alienazioni per l'anno 2026 non comprende l'alienazione del seguente immobile sito in Via Corradini 30 a Reggio Emilia di cui si è fatto cenno al paragrafo 4.1.

17	Condominio Betulla 27 Via Corradini	Abitazione	Via Corradini 30 - RE	22	271	9	A/2	49	Disponibile locato
----	--	------------	-----------------------	----	-----	---	-----	----	--------------------

Per tale immobile l'Assemblea dei Soci di RETE Reggio Emilia Terza Età ASP autorizzò l'alienazione con Deliberazione n. 2011/7 del 23.06.2011, furono poi esperiti inutilmente incanti nel 2015 con base d'asta il valore di perizia, nel 2017 con il ribasso del 10% sul valore periziato, nuovamente nel 2017, sulla base di nuova perizia giurata, tutti dichiarati deserti.

In seguito agli esiti negativi degli incanti, ASP, pur mantenendo l'interesse all'alienazione, ne rappresentò il possibile utilizzo ai fini locativi.

Nel 2019 fu trasmesso ad ACER l'elenco del patrimonio immobiliare disponibile di ASP, non locato, comprensivo dell'immobile sopra indicato; su impulso del Comune di Reggio Emilia ed in particolare dell'Assessore alla Casa e dei Presidenti di ACER ed ASP nel 2020 emergeva il comune interesse ad individuare forme di collaborazione per porre a reddito gli immobili ad uso abitativo dell'ASP, anche quelli autorizzati per la vendita, e dopo avere valutato anche mediante sopralluoghi gli immobili disponibili, ACER richiese con urgenza la disponibilità dell'immobile sito in Via Corradini 30, cosa che avvenne con contratto di locazione abitativa agevolata sottoscritto ad inizio 2020.

Pertanto, come già indicato al paragrafo 4.2 per il 2026 l'immobile resta destinato a reddito come unità immobiliare per l'offerta di alloggi a canone concordato sottraendolo, almeno temporaneamente, all'elenco delle alienazioni, fatto salvo l'eventuale interesse di ACER o del Comune di Reggio Emilia.

Il piano delle alienazioni di ASP non comprende più l'immobile di Via Colletta per il quale RETE Reggio Emilia Terza Età I.P.A.B. con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2005/27 del 21.4.2005 autorizzò l'alienazione e poi, essendo stati esperiti diversi tentativi senza esito, ne autorizzò la locazione. Come indicato al paragrafo 4.1, per tale immobile si prevede un utilizzo a fini istituzionali come archivio aziendale.

Il relazione ad una progressiva rimodulazione del Piano delle Alienazioni di ASP, per il triennio 2026-7-8, si proseguirà nell'analisi della redditività dei singoli immobili al fine di individuare quelli con bassa attitudine a produrre reddito cui corrisponda richiesta nel mercato immobiliare e/o valore di vendita utile a finanziare programmi di investimento, anche avviando iter per singole proposte di alienazione.

6 Recupero, conservazione e piano di manutenzione

L'art. 5 della L.R. 26 luglio 2013, n. 12 *Disposizioni ordinamentali e di riordino delle forme pubbliche di gestione nel sistema dei servizi sociali e socio-sanitari. Misure di sviluppo e norme di interpretazione autentica in materia di aziende pubbliche di servizi alla persona* prevede al comma 2 che le ASP programmino gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del proprio patrimonio [...].

Di seguito, a seconda delle varie tipologie di manutenzione, si indicano le modalità di programmazione.

6.1 Piano di manutenzione straordinaria

Nell'ambito della manutenzione straordinaria, che comprende opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti murarie, strutturali, tecnologiche ed impiantistiche degli edifici (a titolo esemplificativo ancorché non esaustivo: sostituzione di serramenti, rifacimento di bagni, demolizioni o realizzazione di nuove pareti divisorie, rifacimento di impianti esistenti), ASP distingue la manutenzione straordinaria incrementativa che si traduce in un miglioramento della capacità produttiva, della sicurezza, della vita stessa del bene. (A titolo esemplificativo ancorché non esaustivo interventi per realizzazione di ampliamenti degli immobili, nuovi impianti, interventi di risparmio energetico, ecc..) e la manutenzione straordinaria non incrementativa che non si traduce in un incremento del valore degli immobili, ma è finalizzata alla loro conservazione.

La manutenzione straordinaria non incrementativa viene imputata ai costi di esercizio ed è finanziata nel Conto Economico dell'anno di riferimento.

Per il 2026 I principali interventi di manutenzione straordinaria non incrementativa riferiti agli immobili del patrimonio disponibile riguarderanno:

- Palazzo Ancini, ripristino dei locali danneggiati dagli eventi atmosferici dell'estate 2022
- Rifacimento bagni, sostituzione caldaie e interventi vari per immobili locate o da locare

mentre I principali interventi di manutenzione straordinaria non incrementativa riferiti agli immobili del patrimonio indisponibile riguarderanno il rifacimento o sostituzione di cancelli e recinzioni delle strutture per anziani-

La manutenzione straordinaria **incrementativa** che si traduce in un incremento di valore degli immobili, viene imputata ai conti dello Stato Patrimoniale ed ammortizzata negli anni seguenti. Gli interventi di manutenzione straordinaria incrementativa sono inseriti nel **Piano Triennale degli Investimenti 2025-2026-2027** (Allegato B al Bilancio pluriennale preventivo 2025-2026-2027 approvato con Deliberazione dell') cui si rimanda.

Per il 2026 I principali interventi di manutenzione straordinaria incrementativa riferiti agli immobili del patrimonio indisponibile sono:

- CRA Villa Margherita rifacimento della linea di fognatura che insiste nel piazzale di accesso.
- Casa di riposo Omozzoli Parisetti monitoraggio e eventuale isolamento acustico dell'impianto elevatore, finanziamento inerente il nuovo progetto di ristrutturazione
- CRA I Girasoli riordino impianti e locali per adeguamento antincendio e autorizzazione al funzionamento, gruppo elettrogeno, rifacimento aree esterne
- CRA Villa Primula installazione nuovo gruppo frigo per la climatizzazione, monitoraggio ed eventuale rimozione amianto copertura reparto Liliium, adeguamento impianti elettrici all'uso di elettromedicali e l'installazione impianti di sollevamento a soffitto per adeguare uno specific reparto ad accoglienza persone con gravissime disabilità acquisite.
- Villaggio Dossetti, completamento dell'allestimento dello spazio dello SPAZIO MULTIFUNZIONE ZOOM relativi al progetto PON desTEENazione sistemazione degli spazi cucine delle comunità residenziali, introduzione di un nuovo contatore dedicato all'approvvigionamento idrico diretto, oltre a miglioramenti delle aree esterne del Vasconi e ad infrastrutture sportive
- interventi trasversali a diverse strutture inerenti impianti elettromedicali, miglioramento dei fabbricati, recinzioni e cancelli e potenziamento degli standard di sicurezza;

Per il 2026 I principali interventi di manutenzione straordinaria incrementativa riferiti riferiti agli immobili del patrimonio disponibile sono:

- Palazzo Mazzini (locali utilizzati dal Provveditorato agli Studi) interventi relativi all'efficientamento energetico ed al miglioramento del benessere microclimatico;
- Edificio di via Colletta completamento della progettazione e l'avvio dei lavori per archivio aziendale
- Centro direzionale BO.MA di Mantova la realizzazione di impianti di climatizzazione, trattamento aria e adeguamento CT
- Immobili locati a utilizzo scuole e scuole dell'infanzia interventi di adeguamento e infissi presso i locali della scuola Steineriana;
- Interventi su altri immobili destinati a locazione a privati.

- Palazzo Ancini (per la categoria Fabbricati di pregio artistico del patrimonio disponibile) un intervento in consolidamento sismico funzionale ad una rivisitazione dell'intero complesso

6.2 Piano di manutenzione ordinaria

Da oltre 10 anni, ASP ha elaborato una specifica **PROCEDURA codificata con la sigla PR.RT.013 relativa agli INTERVENTI DI MANUTENZIONE** all'interno della quale sono codificate, oltre a quelle già descritte al precedente paragrafo 6.1, le seguenti tipologie di intervento:

RIPARAZIONE GUASTO Il guasto consiste in un danno oppure in una rottura che compromette il regolare funzionamento di un impianto, di un macchinario, di una attrezzatura, di una apparecchiatura o di un arredo. La tipologia di manutenzione corrispondente è una riparazione eseguita dopo il verificarsi del guasto e/o a seguito del verificarsi di un sostanziale calo di rendimento del macchinario (o attrezzatura...). A titolo esemplificativo ancorché non esaustivo: spondina di un letto non funzionante, anta di un armadio sganciata, ferro da stiro non funzionante, vaschetta del wc non funzionante, mancanza di segnale alla linea telefonica, cancello o porta di uscita della struttura che non funziona correttamente.

MANUTENZIONE ORDINARIA: Comprende interventi edilizi ed impiantistici che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. A titolo esemplificativo ancorché non esaustivo: ripristino di intonaci, riparazione di serramenti e pavimentazioni, sostituzioni di rubinetti dei sanitari dei bagni o delle cucine, riparazione di una perdita di acqua, ventilconvettore o climatizzatore non funzionante.

MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA : Con questo termine si intendono tutte le manutenzioni di controllo e revisione, ovvero di ispezione su ambienti, impianti e macchinari, dettate da norme di legge e/o da norme tecniche e/o da buone prassi di utilizzo. A titolo esemplificativo ancorché non esaustivo: sui dispositivi antincendio, sugli impianti elettrici, sulle apparecchiature elettromedicali e sugli ascensori, dettate da norme per la sicurezza dei luoghi di lavoro e dei lavoratori e degli utenti.

Per la segnalazione di guasti e/o la richiesta di interventi manutentivi, ASP dispone di un software dedicato, il cui modulo di richiesta è accessibile da tutti I servizi attraverso l'Area Intranet del sito aziendale. Le richieste inoltrate tramite la Request form presente sul sito web vengono valutate e gestite dal Servizio Tecnico Manutentivo per essere risolte dalla Squadra manutenzione interna o da una delle ditte appositamente contrattualizzate per la gestione dei degli ambiti specifici. Nel 2025 il software è stato ulteriormente affinato inserendo una specifica funzionalità che associa gli interventi manutentivi ai singoli cespiti inventariati (compresi mobili ed attrezzature)

Il software è utilizzato per ogni genere di richiesta che riguardi sia il patrimonio disponibile che quello indisponibile, sia gli immobili, che gli impianti e le dotazioni.

I principali contratti attivi con ditte esterne coprono gli ambiti e le tipologie di intervento riportate nella tabella sottostante, prevalentemente riferiti agli immobili del patrimonio indisponibile ed alle strutture utilizzate per I servizi alla persona, compresi gli impianti, le attrezzature e le dotazioni utilizzate per I servizi alla persona. Per le necessità manutentive non comprese nei contratti sottostanti, vengono effettuati specifici affidamenti:

N	CONTRATTO	GUASTI	MANUTENZIONE ORDINARIA	MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA E VERIFICHE
1	Servizio minuta manutenzione edile, idraulico e spurghi, unitamente a serramenti su edifici di proprietà o in uso da ASP	X	X	X
2	Accordo quadro per i lavori e interventi di manutenzione alle impiantistiche elettriche e speciali, per la tenuta del registro dei controlli e per la reperibilità, da eseguire negli edifici di proprietà e/o gestiti da ASP	X	X	X
3	Servizio manutenzione impianti e presidi antincendio nei fabbricati di proprietà o gestiti da ASP	X	X	X
4	Servizio di manutenzione periodica preventiva e correttiva, reperibilità sulle 24 ore giornaliere, degli impianti di sollevamento (ascensori) siti negli immobili di proprietà e/o gestiti da ASP	X	X	X
5	Servizio di esecuzione delle verifiche periodiche biennali e/o straordinarie degli impianti di sollevamento (ascensori-montacarichi-piattaforme elevatrici) e verifiche periodiche agli impianti elettrici di messa a terra installati nelle strutture di proprietà e/o gestiti da ASP		X	X
6	Servizio energia, servizio gestione e manutenzione impianti termici (invernali ed estivi) presso gli immobili di proprietà e/o gestiti da ASP	X	X	X
7	Servizio manutenzione e pulizia aree verdi situate presso gli immobili di proprietà e/o gestiti da ASP e servizio neve	X (Reperibilità per neve e emergenze per rami o alberi caduti)	X (Sfalci verde , salature e spalatura neve)	X (Potature)
8	Servizio di assistenza, manutenzione e riparazione delle attrezzature e degli ausili socio-sanitari in uso presso le strutture di proprietà e/o gestate da ASP	X	X	X
9	Servizio "chiavi in mano" di controllo e prevenzione della legionellosi degli impianti presenti nei fabbricati di proprietà e/o gestiti da ASP	X	X	X

10	Servizio di manutenzione periodica e interventi di manutenzione ordinaria straordinaria e riparativa a guasto delle porte sezionali e dei portoni a libro scorrevoli presso il magazzino generale di ASP	X	X	X
11	Servizio di esecuzione delle verifiche periodiche di sicurezza elettrica e controllo funzionale degli apparecchi elettromedicali, lavapadelle, letti articolati e materassi antidecubito			X
12	Servizio di riparazione e manutenzione di apparecchi elettromedicali e lavapadelle	X	X	
13	Servizio di manutenzione e controlli programmati per la sicurezza dei carrelli elevatori in dotazione	X	X	X
14	Servizio di riparazione e manutenzione degli automezzi aziendali	X	X	X
15	Servizio di riparazione di particolari attrezzature da cucina a carattere industriale in uso negli edifici di proprietà	X		
16	Servizio di manutenzione e riparazione delle macchine da cucire	X		
17	Servizio di manutenzione ordinaria e riparazione di frigoriferi per farmaci	X		

6.3 Conservazione

Sempre nella citata **PROCEDURA PR.RT.013** relativa agli **INTERVENTI DI MANUTENZIONE** è codificata anche la **MANUTENZIONE CICLICA** che consiste in una attività di manutenzione realizzata ciclicamente su base temporale, cioè a scadenze regolari, finalizzata a mantenere in buono stato di conservazione il fabbricato e le sue parti strutturali e impiantistiche. A titolo esemplificativo, ancorché non esaustivo l'esecuzione dei tinteggi dei locali interni, manutenzione del cemento armato, manutenzione periodica dei serramenti e degli arredi da giardino.

Per il finanziamento della manutenzione ciclica vengono appostati specifici accantonamenti al Fondo Manutenzione ciclica dello Stato patrimoniale e vengono condivisi programmi in base alle priorità aziendali, in seguito ai quali, di norma, vengono disposti specifici affidamenti.

Per il 2026 le principali esigenze rilevate sulle strutture per I servizi alla persona si riferiscono, a titolo indicativo, ai seguenti ambiti:

- sostituzione carcasse ed elementi dei ventilconvettori danneggiati e radiatori
- sostituzione "nasi" rilevazione fumi
- interventi di tinteggiatura
- sostituzione porte interne deteriorate e manutenzione serramenti

6.4 Recupero

Il **Piano Programmatico 2025-2026-2027**, approvato dall'Assemblea dei Soci con deliberazione n. 2025/1 del 18.12.2025, nel paragrafo F dedicato alla Valorizzazione del patrimonio, menziona la Colonia di Pietrarchetta (Immobile identificato al n. 194 dell'Elenco Immobili e relativo terreno identificato al n. 16 dell'elenco Terreni) nei termini seguenti :*“ L'ex colonia è in disuso da decenni. Nel 2024 sono state attivate interlocuzioni con il Sindaco del Comune di Villa Minozzo finalizzate alla costruzione di una partnership per l'accesso a fondi regionali per la riqualificazione dell'immobile e l'utilizzo nel contesto montano. Le interlocuzioni non hanno avuto esito positivo. In assenza di progetti di rilancio, condivisi, per questo immobile, nel triennio, si apre alternativamente la strada verso una definitiva dismissione, onerosa anche solo per interventi di chiusura ed inibizione degli accessi.”*, analogamente si esprime la proposta di Piano programmatico 2026-27-28 approvata dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 2025/56 del 22.12.2025 per essere poi sottoposta all'approvazione dell'Assemblea dei Soci.

Le azioni da porre in essere nel 2026 per questo asset immobiliare, si muoveranno in due opposte direzioni, da un lato vi sarà attenzione ad intercettare eventuali nuovi bandi e fonti di finanziamento che possano rappresentare opportunità per un recupero funzionale dell'immobile ed avviarlo ad un nuovo utilizzo, dall'altro si potrà operare con interventi di chiusura, inibizione degli accessi, messa in sicurezza dei parti dell'immobile e degli impianti, e avviare le procedure relative all'inagibilità '

Dei percorsi attivati per l'Omozzoli Parisetti e Palazzo Ancini si è diffusamente trattato al Paragrafo 4.5.

7 Diritti reali e immobiliari

A conclusione del Piano si elencano alcune particolari situazioni da affrontare inerenti I diritti immobiliari.

Due situazioni prendono l'avvio da istanze presentate ad ASP da parte di singoli soggetti privati:

- **la prima riguarda la richiesta di esercizio di diritto di riscatto avanzata al Comune da un proprietario superficario** di un appartamento di Via Palermo 2. Da questa richiesta, poi girata ad ASP, è emerso che l'intestazione della proprietà per l'area è ancora in capo alla disciolta Opera pia della Carità, poi confluita nel Centro Servizi Anziani, divenuto Rete Reggio Emilia Terza Età ed ora ASP. Per proseguire in questa pratica, per la quale da tempo sono state effettuate ricerche d'archivio anche presso ACER, occorre, innanzitutto affidare un incarico per conseguire la corretta intestazione in capo ad ASP, e successivamente verificare quali siano i possibili ulteriori passaggi, considerata la particolare disciplina di questa tipologia di diritti reali di godimento.
- **la seconda riguarda la richiesta di un confinante del Villaggio Dossetti** a che ASP esprima assenso alla permanenza di un manufatto in legno realizzato dal padre circa trent'anni fa , con autorizzazione di OSEA, all'interno dell'area cortiliva di pertinenza e proprietà insistente sul confine sud della proprietà di ASP . La richiesta avanzata nel 2020, cui ASP non aveva consentito, è stata reiterata nel 2022. La relazione a suo tempo presentata non consentiva di valutare eventuali compromissioni dei diritti di ASP. Sulla base delle indicazioni contenute nel Piano di gestione, valorizzazione e utilizzo del patrimonio approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2025/15 del 11.03.2025 è stata richiesta una integrazione della relazione a firma di un tecnico abilitato, comprensiva dei titoli abilitativi comunali in possesso, la rappresentazione grafica del manufatto, per verificare dimensioni e distanze dal confine.

L'orientamento già espresso dal Consiglio, fatte le citate verifiche e considerata l'ampiezza dell'area verde del Villaggio Dossetti, era di consentire, a meno che emergessero ulteriori implicazioni che suggerissero di riesaminare la questione. Orientamento che si conferma, fermo restando il rispetto dei limiti imposti dal Regolamento Comunale di Edilizia, cui comunque ASP non ha titolo a derogare.

Rispetto alla disamina effettuata nel Piano di gestione, valorizzazione e utilizzo del patrimonio approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2025/15 del 11.03.2025, e nonostante l'attività posta in essere, sono purtroppo ancora irrisolte le due situazioni di più ampio rilievo e portata.

Si tratta di operazioni immobiliari relative a due strutture residenziali per anziani di proprietà del Comune di Reggio Emilia che rientrano fra gli immobili indicati dal soggetto istituzionalmente competente alla programmazione dei servizi rivolti alla non autosufficienza come necessari al gestore pubblico (ASP) per assicurare tali servizi in regime di accreditamento.

VILLA ERICA:

Villa Erica è un immobile sito in Via Samoggia n. 38 a Reggio Emilia , autorizzato al funzionamento come Casa residenza Anziani per n. 66 ospiti non autosufficienti.

La struttura è di proprietà del Comune di Reggio Emilia, concessa in Diritto d'uso a RETE (ora ASP) per 29 anni ormai scaduto al 31.01.2026.

Per la copertura della perdita di RETE (ora ASP) conseguita nell'esercizio 2010, il Comune di Reggio Emilia in quanto socio di maggioranza dell'azienda, decise il ripiano attraverso il conferimento della nuda proprietà di Villa Erica (Delibera CC n. 200 del 28.11.2011).

Per il valore di tale operazione risulta iscritto nell'Attivo di Stato Patrimoniale un credito di Euro 1.007.370,65, che trova corrispondenza negli atti del Comune di Reggio Emilia.

L'intendimento di ASP era che tale operazione andasse a perfezionarsi nell'anno 2025, riunendo nuda proprietà e diritto d'uso e assicurando ad ASP la disponibilità della struttura per la gestione dei servizi accreditati di Casa Residenza per anziani non autosufficienti.

Nonostante diversi contatti istituzionali ed interlocuzioni con i competenti uffici comunali, ASP non ha avuto notizia di atti o orientamenti adottati dal Comune in ordine alla definizione di tale operazione.

Ciò apre ora uno scenario doppiamente complesso:

- sotto il profilo immobiliare essendo spirato il termine del diritto d'uso il 31.1.2026, ora ASP occupa i locali di Villa Erica senza un titolo giudico sottostante, e tale condizione contrasta con quanto richiesto dalla disciplina regionale dell'accreditamento che prevede che il soggetto gestore abbia la disponibilità dell'immobile, oltre che condizionare gli atti di spesa che ASP possa adottare per interventi sulla struttura
- sotto il profilo del rapporto con il Socio di maggioranza, Comune di Reggio Emilia, resta in sospeso la copertura della Perdita RETE anno 2010 per un controvalore di Euro 1.007.370,65

VILLA LE MIMOSE :

Villa Le Mimose è un immobile sito in Via Guinizzelli n. 35 a Reggio Emilia , autorizzato al funzionamento come Casa residenza Anziani per n. 64 ospiti non autosufficienti .

La struttura fu costruita da Azienda Speciale F.C.R. su terreno di proprietà dell'ASP in cambio del diritto d'uso gratuito fino al luglio 2015.

In seguito furono stipulati atti di diritto d'uso a titolo oneroso fino al 2020 verso un corrispettivo annuo di Euro 130.000,00, ritenuto congruo dalle parti in quanto determinato sulla base degli elementi costituenti il costo degli immobili, utilizzati dalla Regione Emilia Romagna nella composizione della tariffa prevista per le Case Residenza Anziani nell'ambito del sistema di remunerazione dei servizi accreditati di cui alle D.G.R. 2110/2009, 1336/2010, 292/2014.

Successivamente il Comune di Reggio Emilia subentrò ad Azienda Speciale F.C.R nella proprietà della struttura dando avvio all'istruttoria per la sottoscrizione di atto di concessione onerosa ventennale verso la corresponsione del medesimo onere che attualmente ASP corrisponde mediante versamenti trimestrali, che vengono liquidati singolarmente con specifici atti amministrativi, in carenza di un titolo definito.

L'intendimento di ASP espresso nel Piano di gestione, valorizzazione e utilizzo del patrimonio approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 2025/15 del 11.03.2025 era che tale operazione andasse a perfezionarsi nell'anno 2025, ma anche in questo caso nonostante diversi contatti istituzionali ed interlocuzioni con i competenti uffici comunali, ASP non ha avuto notizia di atti o orientamenti adottati dal Comune in ordine alla definizione di tale operazione.

In relazione al perfezionamento delle due operazioni immobiliari sopra indicate ASP aveva previsto gli opportuni stanziamenti sia nel Bilancio Preventivo 2025 che nel **Piano triennale degli investimenti 2025-2026-2027 (Allegato B al Bilancio pluriennale 2025-2026-2027)**, infatti fra le *Immobilizzazioni immateriali* era stato inserito anche il costo pluriennale che ASP sarebbe andata a sostenere per la costituzione del diritto d'uso su Villa Le Mimose, e per il passaggio, dal Comune ad ASP della nuda proprietà della CRA Villa Erica.

A conclusione del presente aggiornamento al Piano di gestione, valorizzazione e utilizzo del patrimonio è su queste due strutture Villa Erica e Villa le Mimose che si concentra l'attenzione di ASP , per la necessità di definirne il titolo di utilizzo entro la scadenza dell'attuale proroga del Sistema di accreditamento (31.12.2026) e prima di affrontare una nuova stagione di autorizzazioni ed accreditamento dei servizi alla persona, con le incertezze legate alla sospensione della nuova disciplina regionale (DGR n.1110 del 7 LUGLIO 2025, N. 1110 "Sospensione dell'efficacia della DGR 1638/2024 in attuazione delle norme di cui all'articolo 36 della Legge 16 dicembre 2024, n. 193. Indicazioni operative") in attesa del legislatore nazionale.