



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 17 DEL 30/04/2026

OGGETTO: VARIAZIONI DI BILANCIO AI SENSI DELL'ART. 175 DEL D. LGS. 267/2000 - SECONDO PROVVEDIMENTO E PARZIALE APPLICAZIONE DELL'AVANZO DI AMMINISTRAZIONE.

L'anno **duemilaventisei** il giorno **trenta** del mese di **aprile** alle ore **21:00** in Casalgrande, nella sede Municipale e nella solita sala delle adunanze. In seguito ad avviso del Presidente del Consiglio, diramato nei modi e nei tempi prescritti dalle disposizioni vigenti, si è riunito il Consiglio Comunale per trattare gli argomenti portati all'ordine del giorno, in seduta pubblica.

Sono presenti i Signori:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
FERRARI LUCIANO	Presidente	Presente
CILLONI PAOLA	Consigliere	Presente
MAIONE ANTONIO	Consigliere	Presente
PANINI FABRIZIO	Consigliere	Presente
BOLONDI GIANCARLO	Consigliere	Presente
VENTURINI GIOVANNI GIANPIERO	Consigliere	Presente
VACONDIO MARCO	Consigliere	Assente
MEDICI RAFFAELLO	Consigliere	Presente
BENASSI MARIAPIA	Consigliere	Presente
BERSELLI GIUSEPPE	Consigliere	Presente
BALESTRAZZI MATTEO	Consigliere	Presente
RUINI CECILIA	Consigliere	Presente
DEBBI PAOLO	Consigliere	Presente
DANIELE PAOLO	Consigliere	Presente
BOTTAZZI GIORGIO	Consigliere	Presente
FARINA LAURA	Consigliere	Assente

Presenti N. **15**

Assenti N. **2**

Hanno giustificato l'assenza i consiglieri: Vacondio Marco, Farina Laura.

Assiste il Vicesegretario Generale del Comune Sig. Curti Jessica.

Assume la presidenza il Sig. Ferrari Luciano.

Il Presidente, constatata per appello nominale la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Vengono designati a fungere da scrutatori i consiglieri Sigg.:



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

I presenti sono n. 15

Sono altresì presenti il vicesindaco Amarossi Valeria e gli assessori Spano Cristina, Cassinadri Marco e Tosi Graziella.

Nella presente delibera non viene riportato il processo verbale della discussione per il quale si fa rinvio alla registrazione della seduta odierna, così come previsto dall'art. 56 comma 1 del vigente regolamento del Consiglio Comunale approvato con delibera consiliare n. 28 del 23/03/2023.

L'integrale trascrizione del dibattito sarà allegata alla deliberazione di approvazione dei verbali della seduta odierna.

Oggetto: VARIAZIONI DI BILANCIO AI SENSI DELL'ART. 175 DEL D. LGS. 267/2000 - SECONDO PROVVEDIMENTO E PARZIALE APPLICAZIONE DELL'AVANZO DI AMMINISTRAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati gli atti sotto indicati:

Delibera di C.C. :

- n. 60 del 19.12.2025 ad oggetto : "Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2026/2028 - Nota di Aggiornamento";
- n. 62 del 19.12.2025 ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2026-2028" e s.m.i.;
- n. ____ in data odierna ad oggetto "Rendiconto della gestione del Comune di Casalgrande relativo all'esercizio 2025";

Delibera di G.C.:

- n. 1 del 09.01.2026 ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027 e assegnazione delle risorse finanziarie ai responsabili di settore";
- n. 13 del 30.01.2026 ad oggetto "Approvazione Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2026-2028";

VISTI:

- l'art. 175 del D.Lgs. 267/2000 in materia di variazioni di bilancio;
- l'art. 187 del D.Lgs. 267/2000 relativo all'utilizzo dell'avanzo di amministrazione;

CONSIDERATO che:

- si intende procedere all'acquisto di un immobile per finalità istituzionali per un importo pari a € 300.000,00 (oltre a oneri e accessori, per complessivi € 346.000,00);
- si rende necessario finanziare interventi di manutenzione straordinaria delle infrastrutture



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA
Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

stradali (€ 1.792.000,00) e investimenti sul patrimonio comunale (€ 174.900,00);

- tali interventi rivestono carattere prioritario per il mantenimento e lo sviluppo del patrimonio dell'Ente;

PRESO ATTO della relazione tecnico estimativa sottoscritta dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici, assunta al prot. num. 7730/2026 e allegata alla presente variazione di bilancio (All. E);

DATO ATTO che la spesa complessiva pari a € 2.312.900,00 viene finanziata mediante applicazione:

- di avanzo di amministrazione disponibile, per € 2.149.768,04;
- di avanzo destinato agli investimenti, per € 163.131,96.

VISTI i prospetti elaborati dal Settore finanziario dell'ente, allegati al presente atto a farne parte sostanziale ed integrante (All. A e B), contenenti le variazioni di bilancio in oggetto, che possono essere così riassunte:

ESERCIZIO 2026

ENTRATA		Importo	Importo
Variazioni in aumento	CO	€ 0,00	
	CA	€ 0,00	
Variazioni in diminuzione	CO		€ 0,00
	CA		€ 0,00
SPESA		Importo	Importo
Variazioni in aumento	CO		€ 2.312.900,00
	CA		€ 2.312.900,00
Variazioni in diminuzione	CO	€ 0,00	
	CA	€ 0,00	
AVANZO APPLICATO ALLA VARIAZIONE		€ 2.312.900,003	€ 0,00
TOTALE A PAREGGIO		€ 2.312.900,00	€ 2.312.900,00

DATO ATTO che le suddette variazioni, operate nel rispetto di quanto disposto dall'art. 175 del decreto legislativo n. 267/2000, garantiscono:

1. il mantenimento degli equilibri di bilancio di competenza di cui all'art. 1, comma 821, della L.145/2018 (Legge di Bilancio 2019), come da prospetto di cui all'allegato C) -



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Equilibri di bilancio;

2. il mantenimento degli equilibri di cassa, come da prospetto di cui all'allegato D) -

Quadro generale riassuntivo;

RICHIAMATE le attestazioni dei Responsabili di Settore, rese ai sensi e per gli effetti dell'art. 187, comma 2, del Tuel, dalle quali emerge che:

- non sussistono debiti fuori bilancio, accertati o in corso di formazione;
- non sussistono situazioni che possano pregiudicare gli equilibri di bilancio;

CONSIDERATO inoltre che:

- l'ammontare del fondo di riserva e il fondo di cassa risultano congrui;
- l'accantonamento nell'avanzo di amministrazione del fondo crediti di dubbia esigibilità, del fondo contenzioso e degli altri fondi rischi e per passività potenziali risulta altresì congruo;

ACQUISITO agli atti il parere favorevole:

- del responsabile del servizio finanziario, in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 (e s.m.i.);
- del responsabile del servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta dei riflessi sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 (e s.m.i.), con riguardo alla verifica della corretta imputazione contabile, della copertura finanziaria e del mantenimento degli equilibri di bilancio, nonché della sostenibilità finanziaria complessiva delle variazioni proposte, restando esclusa qualsiasi valutazione in ordine agli aspetti tecnici ed estimativi degli investimenti previsti, che rimangono integralmente demandati al tecnico responsabile dei Lavori Pubblici ed ai competenti uffici;
- dell'organo di revisione economico finanziaria, reso con verbale n. 7 rilasciato ai sensi dell'articolo 239 del D.Lgs. n. 267/2000 (e s.m.i.);

VISTI:



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi comunali;
- il vigente Regolamento di contabilità;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

Il Presidente sottopone a votazione la proposta di deliberazione che viene approvata con il seguente esito:

Presenti: n. 15 – VOTANTI n. 9 - Astenuti: n. 6 (i gruppi consiliari PD, Voi per Casalgrande e Movimento 5 Stelle)

Voti favorevoli: n. 9

Voti contrari: n. 0

DELIBERA

1. *per le motivazioni espresse in narrativa e qui integralmente richiamate e confermate quale costituenti parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione*

2. di apportare al bilancio di previsione 2026/2028, approvato secondo lo schema di cui al D.Lgs. n. 118/2011, le variazioni di bilancio -ai sensi dell'art. 175 del Tuel- così come indicate negli allegati A), e B) di cui si riportano le seguenti risultanze finali:

ESERCIZIO 2026

ENTRATA		Importo	Importo
Variazioni in aumento	CO	€ 0,00	
	CA	€ 0,00	
Variazioni in diminuzione	CO		€ 0,00
	CA		€ 0,00
SPESA		Importo	Importo
Variazioni in aumento	CO		€ 2.312.900,00
	CA		€ 2.312.900,00
Variazioni in diminuzione	CO	€ 0,00	
	CA	€ 0,00	
AVANZO APPLICATO ALLA VARIAZIONE		€ 2.312.900,003	€ 0,00



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

TOTALE A PAREGGIO	CO	€ 2.312.900,00	€ 2.312.900,00
--------------------------	-----------	----------------	----------------

3. di dare atto che le suddette variazioni, operate nel rispetto di quanto disposto dall'art. 175 del decreto legislativo n. 267/2000, garantiscono:

- il mantenimento degli equilibri di bilancio di competenza di cui all'art. 1, comma 821, della L.145/2018 (Legge di Bilancio 2019), come da prospetto di cui all'allegato D) - *Equilibri di bilancio*;
- il mantenimento degli equilibri di cassa, come da prospetto di cui all'allegato E) - *Quadro generale riassuntivo*;

4. di dare altresì atto che, sulla base di quanto disposto ai punti precedenti, l'avanzo di amministrazione 2025 residuo risulta così composto:

RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE a seguito delle Determinazioni n. 27/2026, 31/2026 e 34/2026 , 39/2026, 88/2026, 145/2026 e 172/2026	(=)			13.425.673,73
Parte accantonata				
Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2025				5.187.499,05
Fondo anticipazioni liquidità				0,00
Fondo perdite società partecipate				0,00
Fondo contenzioso				410.750,36
Fondo obiettivo finanza pubblica				37.441,00
Altri accantonamenti				1.229.957,21
Totale parte accantonata B)				6.865.647,62
Parte vincolata				
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili				1.214.990,54
Vincoli derivanti da trasferimenti				801.866,62
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui				0,00
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente				224.188,14
Altri vincoli				0,00
Totale parte vincolata C)				2.241.045,30
Parte destinata agli investimenti				
Totale destinata agli investimenti D)				0,00
Totale parte disponibile dopo la variazione di bilancio E)				2.006.080,81
Ammontare del risultato di amministrazione				



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

dopo l'applicazione dell'avanzo di cui al presente atto (B+C+D+E)				11.112.773,73
---	--	--	--	---------------

5. di dare altresì atto del parere dell'Organo di revisione espresso con verbale n. 7/2026 - All. F) e F1)-;

6. di dare mandato alla Giunta comunale affinché provveda, con proprio atto, ad apportare le necessarie modifiche al Piano esecutivo di gestione derivanti dal presente provvedimento;

7. di pubblicare la presente deliberazione sul sito istituzionale dell'ente, in *Amministrazione trasparente*.

DELIBERA altresì,

al fine di rendere immediatamente disponibili al Settore interessato le risorse conseguenti alla variazione di bilancio, il Presidente pone in votazione la proposta di dichiarare la presente deliberazione **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000 che viene approvata con il seguente esito:

Presenti: n. 15 – VOTANTI n. 9 - Astenuti: n. 6 (i gruppi consiliari PD, Voi per Casalgrande e Movimento 5 Stelle)

Voti favorevoli: n. 9

Voti contrari: n. 0



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Presidente
FERRARI LUCIANO

IL Vicesegretario
CURTI JESSICA



ELENCO VARIAZIONI PROVVISORIE DI COMPETENZA ESERCIZIO 2026 DAL 01/01/2026 AL 31/12/2026

PARTE I ENTRATA PRP - 377 / 2026

Titolo Tipologia	Descrizione	Stanziamiento Iniziale	Delibera	Variazioni Positive	Variazioni Negative	Stanziamiento Definitivo
	Avanzo di Amministrazione investimenti	0,00		163.131,96	0,00	
				163.131,96	0,00	163.131,96
	Avanzo di Amministrazione non vincolato	0,00		2.149.768,04	0,00	
				2.149.768,04	0,00	2.149.768,04



ELENCO VARIAZIONI PROVVISORIE DI COMPETENZA ESERCIZIO 2026 DAL 01/01/2026 AL 31/12/2026

PARTE I ENTRATA

Riepilogo	Stanziamiento Iniziale	Variazioni Positive	Variazioni Negative	Stanziamiento Definitivo
Titolo 1	12.648.819,16	0,00	0,00	12.648.819,16
Titolo 2	1.389.408,78	0,00	0,00	1.389.408,78
Titolo 3	2.635.456,86	0,00	0,00	2.635.456,86
Titolo 4	4.336.780,85	0,00	0,00	4.336.780,85
Titolo 5	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 6	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 7	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 9	2.622.000,00	0,00	0,00	2.622.000,00
Totale Entrate	23.632.465,65	0,00	0,00	23.632.465,65
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti	204.870,39	0,00	0,00	204.870,39
Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale	1.542.032,40	0,00	0,00	1.542.032,40
Utilizzo Avanzo di Amministrazione	879.787,03	2.312.900,00	0,00	3.192.687,03
	26.259.155,47	2.312.900,00	0,00	28.572.055,47



ELENCO VARIAZIONI PROVVISORIE DI COMPETENZA ESERCIZIO 2026 DAL 01/01/2026 AL 31/12/2026

PARTE II SPESA PRP - 377 / 2026

Missione Programma Titolo	Descrizione	Stanziamiento Iniziale	Delibera	Variazioni Positive	Variazioni Negative	Stanziamiento Definitivo
01052	Servizi istituzionali, generali e di gestione-Gestione dei beni demaniali e patrimoniali-Spese in conto capitale	140.188,60		520.900,00	0,00	
				520.900,00	0,00	661.088,60
10052	Trasporti e diritto alla mobilità-Viabilità e infrastrutture stradali-Spese in conto capitale	1.591.116,84		1.792.000,00	0,00	
				1.792.000,00	0,00	3.383.116,84



ELENCO VARIAZIONI PROVVISORIE DI COMPETENZA ESERCIZIO 2026 DAL 01/01/2026 AL 31/12/2026

PARTE II SPESA

Riepilogo	Stanziamiento Iniziale	Variazioni Positive	Variazioni Negative	Stanziamiento Definitivo
Titolo 1	17.136.574,35	0,00	0,00	17.136.574,35
Titolo 2	6.482.040,92	2.312.900,00	0,00	8.794.940,92
Titolo 3	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 4	18.540,20	0,00	0,00	18.540,20
Titolo 5	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 7	2.622.000,00	0,00	0,00	2.622.000,00
Totale Spese	26.259.155,47	2.312.900,00	0,00	28.572.055,47
Disavanzo di Amministrazione	0,00	0,00	0,00	0,00
	26.259.155,47	2.312.900,00	0,00	28.572.055,47



ELENCO VARIAZIONI PROVVISORIE DI CASSA ESERCIZIO 2026 DAL 01/01/2026 AL 31/12/2026

PARTE I ENTRATA

Riepilogo	Stanziamiento Iniziale	Variazioni Positive	Variazioni Negative	Stanziamiento Definitivo
Titolo 1	12.711.449,58	0,00	0,00	12.711.449,58
Titolo 2	1.940.941,17	0,00	0,00	1.940.941,17
Titolo 3	3.123.602,99	0,00	0,00	3.123.602,99
Titolo 4	7.631.848,20	0,00	0,00	7.631.848,20
Titolo 5	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 6	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 7	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 9	3.209.953,87	0,00	0,00	3.209.953,87
Totale Entrate	28.617.795,81	0,00	0,00	28.617.795,81
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo di Cassa	7.726.653,05	0,00	0,00	7.726.653,05
Utilizzo Avanzo di Amministrazione	0,00	0,00	0,00	0,00
	36.344.448,86	0,00	0,00	36.344.448,86



ELENCO VARIAZIONI PROVVISORIE DI CASSA ESERCIZIO 2026 DAL 01/01/2026 AL 31/12/2026

PARTE II SPESA

PRP - 377 / 2026

Missione Programma Titolo	Descrizione	Stanziamiento Iniziale	Delibera	Variazioni Positive	Variazioni Negative	Stanziamiento Definitivo
01052	Servizi istituzionali, generali e di gestione-Gestione dei beni demaniali e patrimoniali-Spese in conto capitale	257.584,23		520.900,00	0,00	
				520.900,00	0,00	778.484,23
10052	Trasporti e diritto alla mobilità-Viabilità e infrastrutture stradali-Spese in conto capitale	1.034.970,05		1.792.000,00	0,00	
				1.792.000,00	0,00	2.826.970,05



ELENCO VARIAZIONI PROVVISORIE DI CASSA ESERCIZIO 2026 DAL 01/01/2026 AL 31/12/2026

PARTE II SPESA

Riepilogo	Stanziamiento Iniziale	Variazioni Positive	Variazioni Negative	Stanziamiento Definitivo
Titolo 1	18.837.718,56	0,00	0,00	18.837.718,56
Titolo 2	6.467.372,70	2.312.900,00	0,00	8.780.272,70
Titolo 3	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 4	27.477,83	0,00	0,00	27.477,83
Titolo 5	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 7	3.464.907,25	0,00	0,00	3.464.907,25
Totale Spese	28.797.476,34	2.312.900,00	0,00	31.110.376,34
Disavanzo di Amministrazione	0,00	0,00	0,00	0,00
	28.797.476,34	2.312.900,00	0,00	31.110.376,34



BILANCIO AGGIORNATO

EQUILIBRI DI BILANCIO - Variazioni Provvisorie - Proposta PRP-377/2026

EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO			COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2026	COMPETENZA ANNO 2027	COMPETENZA ANNO 2028
Fondo di cassa all'inizio esercizio			7.726.653,05		
A) Fondo pluriennale vincolato di entrata per spese correnti	(+)		204.870,39	0,00	0,00
AA) Recupero disavanzo di amministrazione esercizio precedente	(-)		0,00	0,00	0,00
B) Entrate Titoli 1.00 - 2.00 - 3.00 <i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i>	(+)		16.673.684,80 0,00	16.591.928,81 0,00	16.571.928,81 0,00
C) Entrate Titolo 4.02.06 - Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti di amministrazioni pubbliche	(+)		0,00	0,00	0,00
D) Spese Titolo 1.00 - Spese correnti di cui: - fondo pluriennale vincolato - fondo crediti di dubbia esigibilita'	(-)		17.136.574,35 0,00 874.751,71	16.591.928,81 0,00 874.751,71	16.571.928,81 0,00 874.751,71
E) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-)		0,00	0,00	0,00
F) Spese Titolo 4.00 - Quote di capitale amm.to dei mutui e prestiti obbligazionari <i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i> <i>di cui Fondo anticipazioni di liquidita'</i>	(-)		18.540,20 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
G) Somma finale (G=A-AA+B+C-D-E-F)			-276.559,36	0,00	0,00
ALTRE POSTE DIFFERENZIALI, PER ECCEZIONI PREVISTE DA NORME DI LEGGE E DA PRINCIPI CONTABILI, CHE HANNO EFFETTO SULL'EQUILIBRIO EX ARTICOLO 162, COMMA 6, DEL TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI					
H) Utilizzo risultato di amministrazione presunto per spese correnti e per rimborso dei prestiti <i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i>	(+)		276.559,36 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili <i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i>	(+)		0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
L) Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(-)		0,00	0,00	0,00
M) Entrate da accensione di prestiti destinate a estinzione anticipata dei prestiti	(+)		0,00	0,00	0,00
EQUILIBRIO DI PARTE CORRENTE					
O=G+H+I-L+M			0,00	0,00	0,00
P) Utilizzo risultato di amministrazione presunto per spese di investimento	(+)		2.916.127,67	0,00	0,00
Q) Fondo pluriennale vincolato di entrata per spese in conto capitale	(+)		1.542.032,40	0,00	0,00
R) Entrate titoli 4.00-5.00-6.00	(+)		4.336.780,85	745.000,00	745.000,00
C) Entrate Titolo 4.02.06 - Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti di amministrazioni pubbliche	(-)		0,00	0,00	0,00
I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(-)		0,00	0,00	0,00
S1) Entrate Titolo 5.02 per Riscossione crediti di breve termine	(-)		0,00	0,00	0,00



BILANCIO AGGIORNATO

EQUILIBRI DI BILANCIO - Variazioni Provvisorie - Proposta PRP-377/2026

EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO			COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2026	COMPETENZA ANNO 2027	COMPETENZA ANNO 2028
S2) Entrate Titolo 5.03 pr Riscossione crediti di medio-lungo termine	(-)		0,00	0,00	0,00
T) Entrate Titolo 5.04 relative a Altre entrate per riduzioni di attivita' finanziaria	(-)		0,00	0,00	0,00
L) Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(+)		0,00	0,00	0,00
M) Entrate da accensione di prestiti destinate a estinzione anticipata dei prestiti	(-)		0,00	0,00	0,00
U) Spese Titolo 2.00 - Spese in conto capitale <i>di cui fondo pluriennale vincolato di spesa</i>	(-)		8.794.940,92 0,00	745.000,00 0,00	745.000,00 0,00
V) Spese Titolo 3.01 per acquisizioni di attivita' finanziarie	(-)		0,00	0,00	0,00
E) Spese Titolo 2.04 - Trasferimenti in conto capitale	(+)		0,00	0,00	0,00
EQUILIBRIO DI PARTE CAPITALE					
Z = P+Q+R-C-I-S1-S2-T+L-M-U-V+E			0,00	0,00	0,00
S1) Entrate Titolo 5.02 per Riscossione crediti di breve termine	(+)		0,00	0,00	0,00
S2) Entrate Titolo 5.03 per Riscossione crediti di medio-lungo termine	(+)		0,00	0,00	0,00
T) Entrate Titolo 5.04 relative a Altre entrate per riduzioni di attivita' finanziaria	(+)		0,00	0,00	0,00
X1) Spese Titolo 3.02 per Concessione crediti di breve termine	(-)		0,00	0,00	0,00
X2) Spese Titolo 3.03 per Concessione crediti di medio-lungo termine	(-)		0,00	0,00	0,00
Y) Spese Titolo 3.04 per Altre spese per acquisizioni di attivita' finanziarie'	(-)		0,00	0,00	0,00
EQUILIBRIO FINALE					
W = O+Z+S1+S2+T-X1-X2-Y			0,00	0,00	0,00
Saldo corrente ai fini della copertura degli investimenti pluriennali:					
Equilibrio di parte corrente (O)			0,00	0,00	0,00
Utilizzo risultato di amministrazione presunto per il finanziamento di spese correnti e del rimborso prestiti (H) al netto del fondo anticipazione di liquidita'	(-)		276.559,36		
Equilibrio di parte corrente ai fini della copertura degli investimenti pluriennali.			-276.559,36	0,00	0,00

QUADRO GENERALE RIASSUNTIVO - Variazioni Provvisorie - Proposta PRP-377/2026

ENTRATE	CASSA ANNO 2026	COMPETENZA ANNO 2026	2027	2028	SPESE	CASSA ANNO 2026	COMPETENZA ANNO 2026	2027	2028
Fondo di cassa all'inizio dell'esercizio	7.726.653,05								
Utilizzo avanzo presunto di amministrazione <i>di cui Utilizzo Fondo anticipazioni di liquidità</i>		3.192.687,03 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	Disavanzo di amministrazione		0,00	0,00	0,00
Fondo pluriennale vincolato		1.746.902,79	0,00	0,00					
Titolo 1 - Entrate correnti di natura tributaria	12.711.449,58	12.648.819,16	12.668.819,16	12.648.819,16	Titolo 1 - Spese correnti <i>- di cui fondo pluriennale vincolato</i>	18.837.718,56	17.136.574,35 0,00	16.591.928,81 0,00	16.571.928,81 0,00
Titolo 2 - Trasferimenti correnti	1.940.941,17	1.389.408,78	1.297.652,79	1.297.652,79	Titolo 2 - Spese in conto capitale <i>- di cui fondo pluriennale vincolato</i>	8.780.272,70	8.794.940,92 0,00	745.000,00 0,00	745.000,00 0,00
Titolo 3 - Entrate extratributarie	3.123.602,99	2.635.456,86	2.625.456,86	2.625.456,86	Titolo 3 - Spese per incremento di attività finanziarie <i>- di cui fondo pluriennale vincolato</i>	0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
Titolo 4 - Entrate in conto capitale	7.631.848,20	4.336.780,85	745.000,00	745.000,00					
Titolo 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00					
Totale entrate finali.....	25.407.841,94	21.010.465,65	17.336.928,81	17.316.928,81	Totale spese finali.....	27.617.991,26	25.931.515,27	17.336.928,81	17.316.928,81
Titolo 6 - Accensione di prestiti	0,00	0,00	0,00	0,00	Titolo 4 - Rimborso di prestiti <i>di cui Fondo anticipazioni di liquidità</i>	27.477,83	18.540,20 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
Titolo 7 - Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	0,00	0,00	Titolo 5 - Chiusura Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 9 - Entrate per conto di terzi e partite di giro	3.209.953,87	2.622.000,00	2.622.000,00	2.622.000,00	Titolo 7 - Spese per conto terzi e partite di giro	3.464.907,25	2.622.000,00	2.622.000,00	2.622.000,00
Totale Titoli.....	28.617.795,81	23.632.465,65	19.958.928,81	19.938.928,81	Totale Titoli.....	31.110.376,34	28.572.055,47	19.958.928,81	19.938.928,81
TOTALE COMPLESSIVO ENTRATE	36.344.448,86	28.572.055,47	19.958.928,81	19.938.928,81	TOTALE COMPLESSIVO SPESE	31.110.376,34	28.572.055,47	19.958.928,81	19.938.928,81
Fondo di cassa finale presunto	5.234.072,52								

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

DEL COMUNE DI CASALGRANDE

Verbale n. 7 Data 22.04.2026	OGGETTO: parere su proposta di delibera n. 377/2026 ad oggetto: <i>“VARIAZIONI DI BILANCIO AI SENSI DELL'ART. 175 DEL D. LGS. 267/2000 - SECONDO PROVVEDIMENTO E PARZIALE APPLICAZIONE DELL'AVANZO DI AMMINISTRAZIONE”</i>
---	---

Il Collegio dei Revisori del Comune di Casalgrande, Dott. Guido Carbonaro, Dott. Marco Barile e Dott. Davide Cetti, riunitosi telematicamente;

Esaminata la proposta di deliberazione consiliare n. 377/2026 di cui all'oggetto, sottoscritta dal Responsabile Finanziario dell'Ente;

Richiamati:

- l'art. 239 del D.Lgs. 267/2000 (TUEL);
- l'art. 12 del D.L. 98/2011, convertito nella L. 111/2011;
- l'art. 97 della Costituzione;
- i principi contabili applicati di cui al D.Lgs. 118/2011;

Preso atto che con la variazione proposta, oltre a finanziare in massima parte investimenti relativi alla manutenzione di infrastrutture stradali, si intende acquisire al patrimonio comunale l'immobile sito in Casalgrande, via Canale n. 2, censito al NCEU foglio 13, mappale 177 sub. 1 e 2;

Vista la relazione istruttoria tecnica ed economica redatta dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio e sottoscritta in data 20/04/2026 unitamente alla perizia allegata;

Premesso che:

- l'operazione di acquisto è finalizzata alla realizzazione di servizi di interesse pubblico (spazi di aggregazione, palestra sociale e alloggio per nuclei in difficoltà);
- è stata accertata l'assenza di soluzioni alternative più convenienti mediante utilizzo del patrimonio comunale o ricorso alla locazione;
- l'immobile risulta ubicato in posizione strategica ed idoneo alle finalità istituzionali;

Preso atto che:

- il prezzo di acquisto pari a € 300.000 risulta inferiore sia al valore di perizia (€ 397.000) sia ai valori OMI di riferimento, come indicato nella relazione;

- la congruità del prezzo è adeguatamente motivata e documentata;
- l'immobile risulta, allo stato delle verifiche preliminari, conforme sotto il profilo urbanistico-edilizio e privo di vincoli o gravami;

Considerato che:

- l'operazione è finanziata mediante utilizzo dell'avanzo disponibile e destinato agli investimenti del risultato di amministrazione 2025 e non comporta ricorso all'indebitamento;
- la stessa, secondo gli utilizzi indicati nella relazione, risulta compatibile con gli equilibri di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica;
- la gestione futura dell'immobile è orientata a modalità atte a contenere l'impatto sulla spesa corrente;

Rilevato che, sotto il profilo finanziario:

- gli oneri di gestione degli spazi destinati ad attività collettive risulta che saranno trasferiti ai soggetti affidatari;
- per l'unità abitativa destinata a nuclei in condizioni di disagio sociale permangono in capo all'Ente gli oneri relativi a utenze e manutenzione ordinaria, stimati in circa € 3.000 – € 5.500 annui;
- tali oneri risultano contenuti, non espansivi e coerenti con le finalità istituzionali dell'Ente;

Dato altresì atto che il Collegio esprime il proprio parere limitatamente ai profili contabili e finanziari, sulla base degli elementi istruttori disponibili, facendo affidamento sulle valutazioni tecniche, estimative e urbanistiche rese dal Responsabile del Settore competente, non rientrando nelle proprie attribuzioni la verifica nel merito delle stesse;

Preso atto che la variazione di bilancio prevede altresì l'applicazione di € 1.966.900,00 di avanzo disponibile destinato in particolar modo al finanziamento di investimenti per la manutenzione straordinaria della viabilità comunale e manutenzione del patrimonio e che la variazione è così riassunta:

ANNUALITA' 2026

ENTRATA		Importo	Importo
Variazioni in aumento	CO	€ 0,00	
	CA	€ 0,00	
Variazioni in diminuzione	CO		€ 0,00
	CA		€ 0,00
SPESA		Importo	Importo
Variazioni in aumento	CO		€ 2.312.900,00
	CA		€ 2.312.900,00
Variazioni in diminuzione	CO	€ 0,00	
	CA	€ 0,00	
AVANZO DISPONIBILE APPLICATO ALLA VARIAZIONE		€ 2.149.768,04	
AVANZO DESTINATO AGLI INVESTIMENTI APPLICATO ALLA VARIAZIONE		€ 163.131,96	
TOTALE A PAREGGIO COMPETENZA	CO	€ 2.312.900,00	€ 2.312.900,00

Preso atto che a seguito della variazione di bilancio in oggetto, l'avanzo disponibile ammonta a € 2.006.080,81;

Preso atto altresì del parere favorevole del Responsabile del Settore Finanziario dell'Ente;

ESPRIME

parere favorevole sulla proposta di variazione di bilancio, a condizione che venga approvato il Rendiconto di gestione 2025 previsto al punto precedente dell'ordine del giorno nella stessa seduta prevista per il 30.04.2026, dando atto che la variazione proposta, nel suo complesso (acquisizione dell'immobile e finanziamento degli investimenti su viabilità e patrimonio), rispetta:

- gli equilibri di bilancio;
- gli equilibri di cassa, con fondo finale non negativo;
- i vincoli di finanza pubblica;

con le seguenti raccomandazioni, con riguardo all'acquisto dell'immobile previsto:

1. di definire puntualmente, in sede di progettazione, il quadro economico degli interventi di ristrutturazione;

2. di monitorare nel tempo gli effetti finanziari dell'operazione, con particolare riferimento agli oneri connessi all'alloggio sociale.
3. di disciplinare con atti formali le modalità di affidamento della gestione, garantendo il rispetto dei principi previsti dalla normativa vigente.

Il Collegio dei Revisori

Dott. Guido Carbonaro

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Dott. Davide Cetti

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Dott. Marco Barile

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

DEL COMUNE DI CASALGRANDE

Verbale n. 7 Data 22.04.2026	OGGETTO: parere su proposta di delibera n. 377/2026 ad oggetto: <i>“VARIAZIONI DI BILANCIO AI SENSI DELL'ART. 175 DEL D. LGS. 267/2000 - SECONDO PROVVEDIMENTO E PARZIALE APPLICAZIONE DELL'AVANZO DI AMMINISTRAZIONE”</i>
---	---

Il Collegio dei Revisori del Comune di Casalgrande, Dott. Guido Carbonaro, Dott. Marco Barile e Dott. Davide Cetti, riunitosi telematicamente;

Esaminata la proposta di deliberazione consiliare n. 377/2026 di cui all'oggetto, sottoscritta dal Responsabile Finanziario dell'Ente;

Richiamati:

- l'art. 239 del D.Lgs. 267/2000 (TUEL);
- l'art. 12 del D.L. 98/2011, convertito nella L. 111/2011;
- l'art. 97 della Costituzione;
- i principi contabili applicati di cui al D.Lgs. 118/2011;

Preso atto che con la variazione proposta, oltre a finanziare in massima parte investimenti relativi alla manutenzione di infrastrutture stradali, si intende acquisire al patrimonio comunale l'immobile sito in Casalgrande, via Canale n. 2, censito al NCEU foglio 13, mappale 177 sub. 1 e 2;

Vista la relazione istruttoria tecnica ed economica redatta dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio e sottoscritta in data 20/04/2026 unitamente alla perizia allegata;

Premesso che:

- l'operazione di acquisto è finalizzata alla realizzazione di servizi di interesse pubblico (spazi di aggregazione, palestra sociale e alloggio per nuclei in difficoltà);
- è stata accertata l'assenza di soluzioni alternative più convenienti mediante utilizzo del patrimonio comunale o ricorso alla locazione;
- l'immobile risulta ubicato in posizione strategica ed idoneo alle finalità istituzionali;

Preso atto che:

- il prezzo di acquisto pari a € 300.000 risulta inferiore sia al valore di perizia (€ 397.000) sia ai valori OMI di riferimento, come indicato nella relazione;

- la congruità del prezzo è adeguatamente motivata e documentata;
- l'immobile risulta, allo stato delle verifiche preliminari, conforme sotto il profilo urbanistico-edilizio e privo di vincoli o gravami;

Considerato che:

- l'operazione è finanziata mediante utilizzo dell'avanzo disponibile e destinato agli investimenti del risultato di amministrazione 2025 e non comporta ricorso all'indebitamento;
- la stessa, secondo gli utilizzi indicati nella relazione, risulta compatibile con gli equilibri di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica;
- la gestione futura dell'immobile è orientata a modalità atte a contenere l'impatto sulla spesa corrente;

Rilevato che, sotto il profilo finanziario:

- gli oneri di gestione degli spazi destinati ad attività collettive risulta che saranno trasferiti ai soggetti affidatari;
- per l'unità abitativa destinata a nuclei in condizioni di disagio sociale permangono in capo all'Ente gli oneri relativi a utenze e manutenzione ordinaria, stimati in circa € 3.000 – € 5.500 annui;
- tali oneri risultano contenuti, non espansivi e coerenti con le finalità istituzionali dell'Ente;

Dato altresì atto che il Collegio esprime il proprio parere limitatamente ai profili contabili e finanziari, sulla base degli elementi istruttori disponibili, facendo affidamento sulle valutazioni tecniche, estimative e urbanistiche rese dal Responsabile del Settore competente, non rientrando nelle proprie attribuzioni la verifica nel merito delle stesse;

Preso atto che la variazione di bilancio prevede altresì l'applicazione di € 1.966.900,00 di avanzo disponibile destinato in particolar modo al finanziamento di investimenti per la manutenzione straordinaria della viabilità comunale e manutenzione del patrimonio e che la variazione è così riassunta:

ANNUALITA' 2026

ENTRATA		Importo	Importo
Variazioni in aumento	CO	€ 0,00	
	CA	€ 0,00	
Variazioni in diminuzione	CO		€ 0,00
	CA		€ 0,00
SPESA		Importo	Importo
Variazioni in aumento	CO		€ 2.312.900,00
	CA		€ 2.312.900,00
Variazioni in diminuzione	CO	€ 0,00	
	CA	€ 0,00	
AVANZO DISPONIBILE APPLICATO ALLA VARIAZIONE		€ 2.149.768,04	
AVANZO DESTINATO AGLI INVESTIMENTI APPLICATO ALLA VARIAZIONE		€ 163.131,96	
TOTALE A PAREGGIO COMPETENZA	CO	€ 2.312.900,00	€ 2.312.900,00

Preso atto che a seguito della variazione di bilancio in oggetto, l'avanzo disponibile ammonta a € 2.006.080,81;

Preso atto altresì del parere favorevole del Responsabile del Settore Finanziario dell'Ente;

ESPRIME

parere favorevole sulla proposta di variazione di bilancio, a condizione che venga approvato il Rendiconto di gestione 2025 previsto al punto precedente dell'ordine del giorno nella stessa seduta prevista per il 30.04.2026, dando atto che la variazione proposta, nel suo complesso (acquisizione dell'immobile e finanziamento degli investimenti su viabilità e patrimonio), rispetta:

- gli equilibri di bilancio;
- gli equilibri di cassa, con fondo finale non negativo;
- i vincoli di finanza pubblica;

con le seguenti raccomandazioni, con riguardo all'acquisto dell'immobile previsto:

1. di definire puntualmente, in sede di progettazione, il quadro economico degli interventi di ristrutturazione;

2. di monitorare nel tempo gli effetti finanziari dell'operazione, con particolare riferimento agli oneri connessi all'alloggio sociale.
3. di disciplinare con atti formali le modalità di affidamento della gestione, garantendo il rispetto dei principi previsti dalla normativa vigente.

Il Collegio dei Revisori

Dott. Guido Carbonaro

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Dott. Davide Cetti

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Dott. Marco Barile

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Oggetto: Relazione istruttoria tecnica ed economica per l'acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile sito in Casalgrande, via Canale n. 2, censito al NCEU foglio 13, mappale 177 sub. 1 e 2.

1. Premessa e finalità pubblica

L'immobile, situato nel centro del Comune di Casalgrande, a circa 150 m dalla sede municipale, insiste su un lotto di proprietà di mq 610, con area cortiliva sul fronte strada e sul lato ovest di circa mq 200.

Il fabbricato è così composto:

- **Piano terra** (ex cinema): superficie commerciale mq 419,00, composto da ingresso con biglietteria, locali accessori, servizi igienici, sala, tettoia e centrale termica;
- **Piano primo** (abitazione): superficie commerciale mq 121,74, con accesso indipendente, composto da soggiorno, cucinotto, due camere, bagno e balcone;
- **Sottotetto** ad uso accessorio.

L'edificio presenta struttura mista in muratura e cemento armato, solai e copertura in latero-cemento, con condizioni strutturali complessivamente buone.

Il piano terra risulta dismesso e necessita di interventi di ristrutturazione, mentre l'unità abitativa è in buono stato manutentivo.

Finalità pubblica

L'acquisizione è finalizzata alla realizzazione di:

- spazi di aggregazione per anziani, giovani e fasce fragili (circolo ricreativo);
- palestra per attività motorie e sociali;
- alloggio da destinare a nuclei familiari in condizioni di bisogno.

L'operazione risponde a un'esigenza concreta del territorio, già emersa anche in sede consiliare ed è coerente con gli obiettivi operativi contenuti nel DUP.

La gestione dell'immobile sarà orientata alla valorizzazione delle funzioni sociali, aggregative e sportive previste, mediante affidamento a soggetti esterni.

In particolare, l'Amministrazione comunale potrà procedere all'affidamento:

- a soggetti del Terzo Settore;
- ad associazioni;
- ad altri operatori economici o soggetti qualificati,

nel rispetto della normativa vigente e dei principi di trasparenza, imparzialità, pubblicità e concorrenza, mediante l'espletamento delle procedure previste dalla normativa vigente e la definizione di appositi atti convenzionali.

Oneri di gestione

Nell'ambito delle procedure di affidamento, sarà previsto il trasferimento in capo al soggetto gestore degli oneri di gestione ordinaria relativi agli spazi destinati ad attività collettive, con particolare riferimento a:

- utenze;
- pulizia e custodia;
- manutenzione ordinaria;
- gestione operativa delle attività.

Finalità della scelta gestionale

Tale impostazione è finalizzata a:

- garantire la massima partecipazione e apertura al mercato;
- individuare il soggetto gestore più idoneo in relazione alle finalità pubbliche dell'intervento;
- contenere l'impatto sulla spesa corrente dell'Ente;
- assicurare un utilizzo efficiente e continuativo dell'immobile.

Per quanto riguarda l'unità abitativa, la destinazione della stessa a finalità sociali è motivata dalla ormai strutturale carenza di alloggi disponibili sul territorio, in coerenza con le politiche abitative pubbliche e gli interventi di sostegno sociale attivati a livello regionale e comunale, finalizzate a contrastare la difficoltà di accesso alla casa, in particolare per i nuclei familiari in condizioni di maggiore fragilità.

2. Motivazione della scelta

Dall'istruttoria svolta emerge che:

- da indagini e sopralluoghi degli immobili privati posti nel centro di Casalgrande, non sono risultati disponibili immobili in locazione idonei, per caratteristiche e ubicazione, a soddisfare le esigenze dell'amministrazione;
- da monitoraggio sul patrimonio comunale esistente non sono emerse soluzioni utilizzabili per le finalità previste in quanto già occupati da altre attività. Il Comune inoltre non dispone attualmente di immobili di proprietà disponibili o suscettibili di riqualificazione per le finalità previste.

L'acquisto risulta comunque la soluzione più efficiente rispetto alla locazione, in quanto:

- evita costi ricorrenti;
- consente la valorizzazione patrimoniale;
- garantisce stabilità e disponibilità nel lungo periodo.

La scelta dell'acquisto, rispetto ad alternative quali la locazione -alternativa comunque non sussistente nel caso di specie- come sopra specificato, risulta conforme ai principi di economicità e buon andamento di cui all'art. 97 della Costituzione, nonché coerente con gli indirizzi della Corte dei Conti in materia di acquisizioni immobiliari, che richiedono una motivazione rafforzata circa l'assenza di soluzioni alternative più convenienti.

3. Aspetti tecnici e regolarità urbanistica

L'immobile risulta legittimato dai seguenti titoli edilizi:

- Nulla Osta n.15 del 23/01/1965 per la costruzione di edificio destinato a cinema ed abitazione;

- Autorizzazione di Abitabilità n.25 del 14/04/1970;
- Concessione Edilizia n.90 del 18/05/1977 per modifica interna al cinema;
- Concessione Edilizia n.19 del 15/03/1986 per ristrutturazione edificio;
- Licenza di Abitabilità n.5 del 03/04/1987;
- Concessione in Sanatoria prot.n. 747-1196-1609 del 24/05/1993;
- Certificato di Abitabilità prot.n. 747-1196-1609 del 24/05/1993;
- Comunicazione opere interne presentata in data 17/07/1993 prot.6801;
 - Denuncia Inizio Attività prot.4723 del 01/04/2000 per opere di manutenzione straordinaria.

Dal punto di vista urbanistico è classificato come "Sub-ambiti urbani di manutenzione urbanistica" ai sensi dell'art. 21.3 del RUE.

In detti ambiti gli usi ammessi sono i seguenti:

Usi appartenenti alla funzione C:

- C1 – Strutture commerciali di vicinato;
- C4 – Esercizi pubblici;
- C5 – Artigianato di servizio e produzione con vendita diretta;

Usi appartenenti alla funzione D:

- D1 – Intermediazioni monetarie e finanziarie;
- D2 – Attività professionali e imprenditoriali;

Usi appartenenti alla funzione R:

- R1 – Residenza;
- R2 – Residenza collettiva;
- R3 – Residenza turistica;
- R4 – Accessori alla residenza e usi compatibili

Usi appartenenti alla funzione S:

- S1 – Pubblica amministrazione;
- S2 – Istruzione;
- S3 – Sanità ed altri servizi sociali;
- S4 – Organizzazioni associative;
- S5 – Organizzazioni di culto religioso;
- S6 – Attività ricreative e culturali;
- S7 – Attività sportive;
- S8 – Difesa e protezione civile;

- S9 – Sanità ed altri servizi sociali;
- S10 – Impianti per le telecomunicazioni;
- S11 – Attrezzature cimiteriali
- S12 – Attrezzature per la mobilità;
- S13 – Fruizione del verde;
- S14 – Spettacoli e manifestazioni all'aperto;
- S15 – Parcheggio pubblico;

Usi appartenenti alla funzione S:

- T1 – Alberghi;
- T2 – Residenze turistiche alberghiere;
- T3 – Ostelli;

Usi appartenenti alla funzione S:

- Z1 – Usi in atto;
- Z3 – Attrezzature private di pertinenza;
- Z4 – Autorimesse non pertinenziali.

Sono state effettuate verifiche preliminari dalle quali risulta:

- assenza di vincoli storico-artistici;
- assenza di gravami, ipoteche e pignoramenti;
- conformità urbanistico-edilizia sulla base della documentazione disponibile, fatto salvo l'esito delle verifiche di dettaglio propedeutiche alla stipula dell'atto di compravendita.

4. Valutazione economica e congruità del prezzo

Il prezzo richiesto pari a € 300.000 risulta:

- inferiore al valore di perizia di stima (€ 397.000) del 16/04/2026 regolarmente acquisita agli atti, a firma dell'arch. Salvatore D'Amico, Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Casalgrande;
- inferiore ai valori OMI Osservatorio Mercato Immobiliare (pari ad € 451.562 per immobili analoghi considerando prudenzialmente i valori minimi, dato dalla somma del valore delle due unità immobiliari, ex-cinema €./mq 700,00 x 419,00 mq. = €. 293.300, abitazione €./mq 1.300,00 x 121,74 mq. = €. 158.262).

La banca dati delle quotazioni immobiliari dell'anno 2025, semestre 2, per la zona Centro-Bogliani, Codice B2, riporta i seguenti valori:

- destinazioni Commerciali da min. €./mq. 700,00 a max. €./mq. 1.400,00;
- destinazioni Residenziale da min. €./mq. 1.300,00 a max. €./mq. 1.700,00;

L'operazione presenta pertanto un margine positivo rispetto ai valori di mercato, tale da attestare la congruità e convenienza economica dell'acquisto.

La congruità del prezzo è attestata in conformità ai principi di cui all'art. 12 del D.L. 98/2011, anche alla luce dei valori di mercato e della perizia estimativa disponibile, secondo quanto richiesto dalla prassi contabile e dalla giurisprudenza contabile.

La stima del valore di mercato è stata elaborata mediante criteri estimativi riconosciuti dalla pratica professionale (metodo comparativo e riferimento ai valori OMI), sotto la

responsabilità del medesimo e sulla base delle informazioni disponibili al momento dell'istruttoria

5. Costi di ristrutturazione e quadro economico complessivo

Per la riqualificazione del piano terra (ex cinema) si stima un costo compreso tra € 800,00 - € 900,00/mq, trattandosi di stima preliminare suscettibile di affinamento in sede di progettazione definitiva/esecutiva (derivante da ricognizione costi medi per ristrutturazione totale di immobili simili), per un importo complessivo tra € 330.000 e € 370.000.

L'investimento complessivo (acquisto + ristrutturazione) è stimato in circa € 630.000 – € 670.000, valore:

- inferiore ai valori OMI per immobili in stato ottimale (circa € 721.000);
- coerente con un intervento di valorizzazione patrimoniale dell'Ente.

6. Copertura finanziaria

L'operazione è coerente con gli obiettivi operativi contenuti nel DUP e non richiede il ricorso all'indebitamento in quanto il tutto è finanziato con l'avanzo disponibile nel risultato di amministrazione 2025.

7. Gestione dell'immobile e impatti sulla spesa corrente

Si evidenzia che l'Amministrazione comunale intende orientare la futura gestione dell'immobile, come già specificato d'ora innanzi, verso forme di valorizzazione mediante affidamento a soggetti del Terzo Settore, ad associazioni e/o ad altri operatori economici o soggetti qualificati, nel rispetto della normativa vigente e dei principi di trasparenza, imparzialità, pubblicità e concorrenza, mediante l'espletamento di procedure secondo quanto previsto dalla normativa vigente e la definizione di appositi atti convenzionali.

In tale prospettiva, la gestione ordinaria delle attività e degli spazi sarà posta a carico dei soggetti affidatari, secondo modalità da definirsi mediante apposito atto convenzionale, con particolare riferimento a:

- utilizzo e animazione degli spazi;
- attività aggregative e sociali;
- gestione operativa e presidio funzionale.

Si evidenzia che permangono in capo all'Amministrazione comunale le funzioni di indirizzo, programmazione e controllo, finalizzate al perseguimento degli obiettivi di interesse pubblico alla base della presente acquisizione, da esercitarsi anche attraverso la definizione delle condizioni di utilizzo dell'immobile e il monitoraggio delle attività svolte dai soggetti affidatari.

Per quanto riguarda gli aspetti finanziari, resta ferma la competenza dell'Ente in relazione agli interventi di manutenzione straordinaria e agli oneri di natura straordinaria non delegabili, che potranno incidere sul bilancio comunale in misura non ordinaria e non ricorrente.

L'impostazione gestionale sopra descritta è finalizzata a contenere l'impatto dell'operazione sulla spesa corrente strutturale, limitando gli effetti finanziari ordinari sul

bilancio dell'Ente, fatta salva la necessità di verificare, in sede attuativa, la sostenibilità economico-organizzativa delle convenzioni di gestione.

L'operazione è altresì compatibile con i vincoli di finanza pubblica e non determina effetti negativi sugli equilibri strutturali di bilancio, né comporta indebitamento non sostenibile ai sensi dell'art. 204 del TUEL.

Resta fermo che eventuali oneri a carico dell'Ente saranno oggetto di specifica valutazione e copertura nell'ambito dei futuri atti di programmazione.

Unità abitativa

Per quanto riguarda l'unità immobiliare destinata a nuclei familiari in condizioni di disagio sociale, la gestione non rientra nelle convenzioni con i soggetti affidatari, trattandosi di servizio di natura abitativa direttamente riconducibile alle funzioni istituzionali dell'Ente.

Conseguentemente, restano in capo al Comune i seguenti oneri:

- utenze dell'alloggio (energia, acqua, riscaldamento e servizi essenziali);
- manutenzione ordinaria dell'unità abitativa.

Stima dei costi annui a carico del Comune in relazione all'unità abitativa

Sulla base dei consumi medi di unità immobiliari analoghe e dei costi correnti delle utenze, si stima il seguente fabbisogno annuo:

- Utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua, servizi): € 2.000 – € 3.500/anno
- Manutenzione ordinaria (piccole riparazioni, adeguamenti funzionali, manutenzioni impiantistiche leggere): € 1.000 – € 2.000/anno
- Totale stimato annuo: € 3.000 – € 5.500

Tali oneri:

- hanno natura strettamente connessa a servizio abitativo sociale o comunque istituzionalmente riconducibile alle funzioni dell'Ente;
- risultano contenuti e non espansivi;
- non determinano un incremento strutturale significativo della spesa corrente complessiva del Comune;
- sono comunque compatibili con gli equilibri di bilancio, anche in considerazione della loro limitata entità.

Tali oneri sono qualificabili come spesa corrente limitata e non espansiva, connessa all'erogazione di un servizio abitativo di carattere sociale.

Impatto complessivo sulla spesa dell'Ente

Alla luce dell'impostazione gestionale sopra descritta:

- non si determinano oneri di gestione corrente per gli spazi destinati ad attività collettive, integralmente trasferiti ai soggetti affidatari;
- permangono esclusivamente gli oneri correnti relativi all'alloggio sociale, aventi natura circoscritta e direttamente funzionale a finalità istituzionali di assistenza abitativa;
- l'operazione non genera incrementi strutturali significativi della spesa corrente complessiva dell'Ente.

7. Conclusioni

L'operazione è valutata nel rispetto dei principi di cui all'art. 12 del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla L. 111/2011, che impone alle amministrazioni pubbliche la verifica della convenienza economica e della sostenibilità degli acquisti immobiliari.

Si richiama altresì il principio generale di contenimento della spesa pubblica e di razionalizzazione del patrimonio immobiliare, come più volte ribadito dalla giurisprudenza della Corte dei Conti.

Alla luce dell'istruttoria tecnica ed economica svolta, l'acquisizione dell'immobile:

- risponde a un concreto interesse pubblico;
- risulta economicamente conveniente;
- è coerente con gli strumenti di programmazione dell'Ente;
- rispetta i principi di efficacia, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa.

L'operazione risulta pertanto conforme alla normativa vigente in materia di acquisizioni immobiliari da parte degli enti locali, supportata da adeguata istruttoria tecnica ed economica e coerente con i principi di sana gestione finanziaria.

Si attesta inoltre che il presente procedimento è conforme ai principi di economicità, efficacia, imparzialità e buon andamento dell'azione amministrativa.

Costituisce parte integrante della presente relazione la Perizia estimativa,

Casalgrande, 20.04.2026

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Salvatore D'Amico



Comune di Casalgrande

Piazza Martiri della Libertà, 1 – 42013 Casalgrande (RE)

Tel. 0522 998511 Fax 0522 841039

protocollo@comune.casalgrande.re.it Pec: casalgrande@cert.provincia.re.it

www.comune.casalgrande.re.it Cod. fisc. e P. Iva 00284720356

SETTORE LAVORI PUBBLICI
LAVORI PUBBLICI

PERIZIA DI STIMA

**OGGETTO: Valutazione edificio destinato ad ex cinema con
abitazione di pertinenza sito a Casalgrande in via Canale n.2 e n.2/B**



PREMESSA

Il sottoscritto Arch. Salvatore D'Amico, in qualità di Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Casalgrande, redige la stima di un fabbricato destinato ad ex cinema con abitazione di pertinenza il tutto sito a Casalgrande in via Canale n.2 e n.2/B. La presente stima è finalizzata a determinare il più probabile valore di mercato degli immobili in oggetto.

In data 14/04/2026 il sottoscritto ha personalmente eseguito un sopralluogo per verificare l'effettiva consistenza, lo stato manutentivo e le caratteristiche degli immobili.

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Gli immobili sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Casalgrande come segue:

- Foglio 13, Particella 177, Subalterno 1, Categoria D/3, Rendita Euro 3.408,62 (ex cinema);
- Foglio 13, Particella 177, Subalterno 2, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 6 vani, Superficie 132 mq, Rendita Euro 340,86.

LEGITTIMITÀ' EDILIZIA DEGLI IMMOBILI

Gli immobili sono stati legittimati dai seguenti titoli edilizi:

- Nulla Osta n.15 del 23/01/1965 per la costruzione di edificio destinato a cinema ed abitazione;
- Autorizzazione di Abitabilità n.25 del 14/04/1970;
- Concessione Edilizia n.90 del 18/05/1977 per modifica interna al cinema;
- Concessione Edilizia n.19 del 15/03/1986 per ristrutturazione edificio;
- Licenza di Abitabilità n.5 del 03/04/1987;
- Concessione in Sanatoria prot.n. 747-1196-1609 del 24/05/1993;
- Certificato di Abitabilità prot.n. 747-1196-1609 del 24/05/1993;
- Comunicazione opere interne presentata in data 17/07/1993 prot.6801;
- Denuncia Inizio Attività prot.4723 del 01/04/2000 per opere di manutenzione straordinaria.

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA DEGLI IMMOBILI

Gli immobili in oggetto risultano classificati dal vigente Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Casalgrande come "Sub-ambiti urbani di manutenzione urbanistica" disciplinati dall'art.21.3 delle relative norme tecniche di attuazione.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Trattasi di fabbricato commerciale destinato ad ex cinema con abitazione di pertinenza e piccola area cortiliva esclusiva in parte aperta all'uso pubblico. Il fabbricato è composto da: ingresso con biglietteria, ripostiglio, disimpegno, cabina per proiezioni, anti bagni e bagni, sala cinema, tettoia e centrale termica al piano terra; scala interna con ingresso indipendente per l'accesso all'appartamento del primo piano composto da: ingresso, pranzo soggiorno, cucinotto, balcone, disimpegno, due camere da letto e bagno; oltre a due soffitte, stenditoio e lavanderia al secondo piano. Il fabbricato ha: una struttura mista con murature portanti, pilastri in cemento armato, solai e copertura in latero-cemento, manto in tegole laterizie, fronti prevalentemente intonacati e tinteggiati, serramenti misti in parte con telai e vetro camera in alluminio ed in parte con teli e vetro camera in legno e lattoneria in lamiera verniciata. Gli ambienti interni hanno finiture ordinarie quali: pareti intonacate e tinteggiate al civile, pavimenti e rivestimenti in ceramica, porte in legno e sanitari in ceramica. L'edificio nel suo complesso risulta strutturalmente in buono stato manutentivo posto che non sono state riscontrate lesioni o cedimenti che ne compromettano l'utilizzo. Lo stato manutentivo generale interno ed esterno è sufficiente.

DETERMINAZIONE DELLE CONSISTENZE

Per la determinazione della consistenza degli immobili si è fatto riferimento alla superficie commerciale data dalla somma delle superficie principali alle superfici secondarie opportunamente ridotte in relazione alle caratteristiche delle stesse. Il parametro utilizzato è la superficie esterna lorda.

Ex cinema

Superficie principale mq 411,00;

Superficie tettoia e centrale termica mq $40,00 \times 0,2 =$ mq 8,00;

Totale superficie commerciale cinema mq 419,00;

Abitazione

Superficie principale mq 99,20;

Superficie balcone mq $9,00 \times 0,3 =$ mq 2,70;

Soffitta mq $99,20 \times 0,2 =$ mq 19,84

Totale superficie commerciale cinema mq 121,74;

CRITERI DI VALUTAZIONE

La valutazione degli immobili è stata effettuata applicando il metodo comparativo e pertanto gli immobili in oggetto sono stati equiparati a similari per i quali sono noti i valori di

compravendita. Per la determinazione del valore si è fatto riferimento anche all'Osservatorio Immobiliare OMI dell'Agenzia delle Entrate. La banca dati delle quotazioni immobiliari dell'anno 2025, semestre 2, per la zona Centro-Boglioni, Codice B2, riporta i seguenti valori:

- destinazioni Commerciali da min. €/mq. 700,00 a max. €/mq. 1.400,00;
- destinazioni Residenziale da min. €/mq. 1.300,00 a max. €/mq. 1.700,00;

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO

La determinazione del valore di mercato è stata effettuata distinguendo la parte abitativa dalla parte produttiva/commerciale tenendo comunque in considerazione che il compendio, per la sua particolarità, è alienabile solo in unico corpo.

Per la determinazione del valore della parte destinata ad ex cinema si è fatto riferimento ai valori degli immobili produttivi/commerciali stabilendo che il più probabile valore di mercato per mq di superficie commerciale è pari ad euro 600,00.

Pertanto ne deriva un valore per l'ex cinema pari a $\text{mq } 419,00 \times \text{€/mq } 600,00 = \text{€ } 251.400,00$.

Per la determinazione del valore dell'abitazione si è fatto riferimento agli immobili residenziali usati con finiture sufficienti stabilendo che il più probabile valore di mercato per mq di superficie commerciale è pari ad euro 1,200,00,

Pertanto ne deriva un valore per l'abitazione pari a $\text{mq } 121,74 \times \text{€/mq } 1.200,00 = \text{€ } 146.088,00$.

A fronte di quanto fino ad ora esposto si ritiene che il valore complessivo stimato del compendio in oggetto a corpo e non a misura è pari a: € 397.488,00 arrotondabili ad **euro 397.000,00 (diconsi euro trecentonovantasettemila/00)**.

Casalgrande 16/04/2026

IL TECNICO

Arch. Salvatore D'Amico



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Settore SETTORE FINANZIARIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 377/2026 ad oggetto: VARIAZIONI DI BILANCIO AI SENSI DELL'ART. 175 DEL D. LGS. 267/2000 - SECONDO PROVVEDIMENTO E PARZIALE APPLICAZIONE DELL'AVANZO DI AMMINISTRAZIONE si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Note:

Casalgrande lì, 24/04/2026

Sottoscritto dal Responsabile
(GHERARDI ALESSANDRA)
con firma digitale