

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2025/166**  
**del 24/01/2025**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.D. 73**  
**del 30/01/2025**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

**Dirigente: MARENGO Dr. DONATO SALVATORE**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** PERMUTA DI TERRENI UBICATI A REGGIO EMILIA VIA DELLA REPUBBLICA - VIA TEGGI TRA IL COMUNE DI REGGIO EMILIA E LA SOCIETÀ BANCO BPM S.P.A. - ASSUNZIONE DI IMPEGNO DI SPESA PER IMPOSTE DI REGISTRO -TRASCRIZIONE E VOLTURA

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale n. 1480 del 05/12/2024 è stato disposto per le motivazioni ivi contenute e che integralmente si richiamano:

1. di acquistare in permuta i terreni nudi di fabbricati siti in Comune di Reggio Emilia e così censiti al Catasto Terreni del detto Comune di Reggio Emilia:

Foglio 142 Particella 1096 Classamento: Particella con destinazione: REL ENTE UR Superficie: 182 mq.

Foglio 142 Particella 1098 Classamento: Particella con destinazione: REL ENTE UR Superficie: 54 mq.

Foglio 142 Particella 1099 Classamento: Particella con destinazione: REL ENTE UR Superficie: 316 mq.

Foglio 142 Particella 1100 Classamento: Particella con destinazione: REL ENTE UR Superficie: 60 mq.

Proprietà BPM S.P.A. con sede legale in Milano, Piazza F. Meda n. 4 capitale sociale € 7.1000.000.000,00 i.v., codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano -Monza-Brianza-Lodi: 09722490969, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 2109611.

2. di cedere in permuta a BPM S.P.A., i terreni nudi di fabbricati siti in Comune di Reggio Emilia e così censiti al Catasto Terreni del detto Comune di Reggio Emilia:

Foglio 142 Particella 1104 Classamento: Particella con destinazione: RELIT STRAD Superficie: 89 mq.

Foglio 142 Particella 1105 Classamento: Particella con destinazione: RELIT STRAD Superficie: 18 mq.

3. di stabilire che la permuta venga effettuata alla pari attribuendo agli immobili oggetto di permuta, così come determinato dal Comune di Reggio Emilia, l'identico valore di euro 8.000,00 (ottomila,00).

Dato atto che al punto 3 c) del dispositivo della menzionata determinazione dirigenziale n. 1480 del 05/12/2024 è stato disposto, si riporta testualmente:

*«le spese inerenti e conseguenti al presente atto ed al rogito relative alla registrazione – trascrizione e voltura delle aree nella quantificazione che verrà effettuata in sede di rogito e con esclusione delle spese notarili, saranno a carico delle parti in egual misura mentre le spese notarili come da accordi tra le parti sono a carico di Banco BPM spa cui viene riservato la scelta del notaio rogante».*

Dato atto:

- che la Soc. Banco BPM S.p.a. ha incaricato per la stipula dell'atto di permuta lo Studio associato dei notai Luigi Zanichelli e Gino Baja Guarienti - Corso Garibaldi, 14 - Reggio Emilia;
- che le spese relative alla registrazione – trascrizione e voltura del contratto di permuta sono così quantificate ai sensi: a) dell'art. 1 della Tariffa parte I allegata al D.P.R. 26/04/1986 n. 131, così come riformulato dall'art. 10 comma 1 del decreto legislativo n. 23 del 14 marzo 2011, modificato dall'art. 26 comma 1 del decreto-legge 12 settembre 2013 n. 104, convertito con modificazioni dalla legge 8 novembre

2013 n. 128; b) dell'art. 10 comma 2 e comma 3 del medesimo decreto legislativo, quest'ultimo come sostituito dall'art. 26 comma 1 del citato decreto- legge 12 settembre 2013 n. 104; c) della Circolare Agenzia delle Entrate n. 2/E del 21 febbraio 2014; d) dell'art. 43 comma 1 lett. b) del DPR 26/04/1986 n. 131, nell'ammontare complessivo di € 1.100,00 così articolato:

- imposta di registro: trattandosi di terreni non agricoli e non edificabili, come da certificazione urbanistica citata nella menzionata determinazione dirigenziale n. 1480 del 05/12/2024, si applica l'aliquota del 9% da calcolarsi nel caso di specie sull'importo di € 8.000,00 e così per € 720,00; per effetto del citato art. 10 comma 2 decreto legislativo n. 23/2011, l'imposta non può essere inferiore ad € 1.000,00;
  - imposte ipotecaria e catastale: si applica la misura fissa rispettivamente di € 50,00 ed € 50,00.
- che si rende pertanto necessario procedere, in ottemperanza agli accordi intervenuti e recepiti nella menzionata determinazione dirigenziale n. 1480 del 05/12/2024 ed al fine di consentire la registrazione e trascrizione nei termini di legge da parte del notaio incaricato, all'assunzione dell'impegno di spesa nell'importo di € 550,00 pari al 50% della spesa complessiva (di € 1.100,00), di cui al precedente capoverso, fermo restando che il pagamento verrà effettuato a seguito di presentazione da parte del notaio incaricato di fattura debitamente controllata in ordine alla regolarità formale e fiscale e ottemperando a quanto disposto dalla normativa relativa all'obbligo della fatturazione elettronica e della tracciabilità dei pagamenti.

Richiamato il provvedimento n. 330935 di P.G. del 31/12/2024, con cui il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim al Segretario Generale Avv. Donato Salvatore Marengo della responsabilità di direzione del Servizio "Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio", sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/01/2025.

Dato altresì atto che:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 21/01/2025 è stata approvata la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2025-2029;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 – 2027 ed i relativi allegati.

Visti:

- l'art. 59 dello Statuto Comunale;
- il T.U. Dlgs n. 267 del 18.08.2000;
- Il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- il Vigente Regolamento di Contabilità del Comune.

**Atteso** che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

## DETERMINA

1. di impegnare, in attuazione del disciplinare contrattuale di permuta, approvato con determinazione dirigenziale n. 1480 del 05/12/2024, ed al fine di consentire nei termini di legge la registrazione e trascrizione del stipulando atto, la somma di € 550,00 quantificata nei termini indicati in premessa e qui da intendersi integralmente richiamati, dovuta per imposte e tasse a registro, imposte e tasse ipotecarie e catastali, con imputazione alla Missione Programma 01.05 - codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare ex art. 5 e 6 del D.Lgs 118/2011: 01.02.01.02.001 del Bilancio 2025-2027 annualità 2025, al capitolo che nel PEG 2025 verrà iscritto in sede corrispondente al capitolo 9245 del PEG 2024 denominato “Spese amministrative per gestione contratti Patrimonio imposte e spese di registro”, codice prodotto/progetto 2025\_PD\_3802, centro di costo 0120, Contabilità Ambientale non rilevante, codice modalità di gestione conto annuale 001;
2. di dare atto che detto importo verrà corrisposto al notaio rogante (Studio dei notai associati Luigi Zanichelli e Gino Baja Guarienti - Corso Garibaldi, 14 - Reggio Emilia, incaricato da controparte della stipula dell’atto di permuta) e su richiesta del medesimo, al fine di consentire il pagamento a favore dell’Agenzia delle Entrate delle imposte di registro – catastali ed ipotecarie propedeutiche alla registrazione e trascrizione nei termini di legge del contratto, con la precisazione che nessuna somma viene impegnata con il presente atto a fronte di onorari per il servizio notarile essendo tale spesa totalmente a carico di Banco BPM s.p.a. come da punto 3 c) della determinazione dirigenziale n. 1480 del 05/12/2024 in premessa richiamata; il pagamento verrà effettuato a seguito di presentazione di fattura debitamente controllata in ordine alla regolarità formale e fiscale e ottemperando a quanto disposto dalla normativa relativa all'obbligo della fatturazione elettronica e della tracciabilità dei pagamenti;
3. di disporre l’invio del presente atto al Servizio Finanziario ai sensi dell’art. 183, 7° comma, del D. Lgs. 267/00

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

Il Dirigente del Servizio