

Proponente: 40.B
Proposta: 2025/99
del 20/02/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 284
del 21/02/2025

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: MARENGO Dr. DONATO SALVATORE

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: IDENTIFICAZIONE CATASTALE E FORMALIZZAZIONE PER ATTO PUBBLICO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI AGLI ARTT. 1350, 2643 E 2657 C.C., DELLA ALIENAZIONE APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 11697/290 DEL 12/07/1991, DI FABBRICATO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA, UBICATO IN VIA CROCIONI.

Premesso che :

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11697/290 del 12/07/1991 al cui contenuto integralmente si rinvia, è stata approvata l'alienazione a favore del Sig. Grassi Ignazio di fabbricato di proprietà del Comune di Reggio Emilia, sito in via Crocioni – R.E. identificato al C.T. foglio n. 192 mappale n. 101 di mq. 8;
- a seguito di accordo intervenuto tra le parti e recepito nel suddetto atto consiliare il prezzo di alienazione è stato determinato in Lire 3.000.000 oltre ad IVA (aliquota del 19% vigente al momento dell'adempimento della obbligazione), per il complessivo importo di Lire 3.570.000;
- risulta agli atti che le parti hanno dato esecuzione alle reciproche obbligazioni mediante pagamento del prezzo pattuito a favore di parte alienante (quietanza n. 0001744 del 05/06/92 di Lire 3.570.000) e consegna del bene a parte acquirente;
- risulta altresì dall'esame dei documenti agli atti del Comune, che all'adempimento delle reciproche obbligazioni, non è seguita la formalizzazione dell'atto di trasferimento nelle forme e per gli effetti di cui agli artt. 1350, 2643 e 2657 di Cod. Civ.

Dato atto che:

- da parte del Sig. Grassi Ignazio (parte acquirente) è stato richiesto, da ultimo con PEC n. 308592 del 09/12/2024, di procedere alla formalizzazione del trasferimento mediante stipula del relativo contratto;
- richiamato il punto 3) del dispositivo della più volte citata deliberazione consiliare n. 11697/290 del 12/07/1991 con cui è stato disposto, si riporta testualmente, *di dare mandato al Sindaco o chi per esso di stipulare il contratto definitivo di vendita.*

Tutto ciò premesso e considerato altresì l'intervenuto consolidamento della situazione giuridica per effetto dell'adempimento delle reciproche obbligazioni come sopra precisato, non si ravvisano motivi ostativi alla stipula dell'atto notarile di trasferimento del bene in esecuzione della richiamata deliberazione consiliare n. 11697/290 del 12/07/1991; ciò al fine di conferire alla alienazione deliberata con suddetto atto consiliare la forma scritta ab substantiam ed al fine di poter procedere alla trascrizione dell'atto, ai sensi e per gli effetti della normativa sopra richiamata.

Dato altresì atto che a seguito della redazione di Tipo Mappale del 03/10/2024 Pratica n. RE0096767 in atti dal 03/10/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4141963.03/10/2024 presentato il 03/10/2024 (n. 96767.1/2024), il bene è oggi così identificato:

C.T. foglio n. 192, mappale n. 419 di mq. 8 – ENTE URBANO ed al C.F. sul foglio 192 mappale n. 419 – ZC 2 – Cat. D/1 Rendita 5,78

Richiamato il provvedimento n. 37822 di P.G. del 13/02/2025, 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 "Patrimonio e Logistica", sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 06/02/2025.

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;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 30/01/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 commi 1 e 2.

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 procedere, per le motivazioni in premesse espresse e sulla base della ricognizione degli atti e fatti ivi esposti e che si intendono qui integralmente richiamati, alla formalizzazione della alienazione, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11697/290 in data 12/07/1991, del fabbricato come infra individuato, mediante stipula di atto pubblico, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1350, 2643 e 2657 cod. civ., dando atto che :

- l'immobile, a seguito della redazione di Tipo Mappale del 03/10/2024 Pratica n. RE0096767 in atti dal 03/10/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4141963.03/10/2024 presentato il 03/10/2024 (n. 96767.1/2024), è oggi così identificato:
C.T. foglio n. 192, mappale n. 419 di mq. 8 – ENTE URBANO ed al C.F. sul foglio 192 mappale n. 419 – ZC 2 – Cat. D/1 Rendita 5,78;
- l'obbligazione di cui al punto 2)b) della deliberazione consiliare n. 11697/290 del 12/07/1991 (pagamento del prezzo) è stata regolarmente adempiuta da parte acquirente (cfr. quietanza n. 0001744 del 05/06/92 di Lire 3.570.000 comprensivo di IVA);
- la consegna dell'immobile è stata effettuata da parte alienante a parte acquirente che si trova a tutt'oggi nel possesso del bene.

2. di dare mandato all'organo competente a stipulare l'atto di vendita, con facoltà di inserire nello stesso, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento e nella deliberazione di Consiglio comunale n. 11697/290 in data 12/07/1991, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti gli aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione dell'immobile oggetto del trasferimento, curando la rettifica di eventuali errori intervenuti nella descrizione catastale dell'immobile medesimo nonché nella individuazione e denominazione della controparte a precisare e ripartire superfici, prezzi e valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso e diritto dando fin d'ora approvate tali precisazioni ed integrazioni;

3. dare altresì atto le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto sono a carico di parte acquirente come da punto 2)e) del dispositivo della più volte richiamata deliberazione consiliare n. 11697/290 del 12/07/1991 ed al cui contenuto integralmente si rinvia;
4. per quanto non contemplato e/o derogato con il disciplinare contrattuale, le parti fanno espresso riferimento alle norme del Codice Civile;
5. di trasmettere il presente provvedimento, unitamente alla deliberazione di Consiglio comunale n. 11697/290 del 12/07/1991, al notaio rogante individuato da parte acquirente.

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

Il Dirigente del Servizio
(Marengo Dott. Donato Salvatore)