

Proponente: 40.B
Proposta: 2025/746
del 19/08/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 973
del 21/08/2025

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: MARENGO Dr. DONATO SALVATORE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ACQUISTO DI TERRENI INTERESSATI DALLA REALIZZAZIONE DEL PERCORSO CICLO-PEDONALE LUNGO VIA S. MARCO IN LOCALITÀ CANALI, NEL TRATTO TRA LE VIE BOLOGNA E RUGGIERO DA VEZZANO (CIG B7FD1EEF3B): MODIFICA DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 788 DI R.U.D. DEL 25/08/2015

Premesso che:

- con delibera di G.C. n. 4708/230 dell'11/09/2006 è stato approvato il progetto preliminare per la costruzione della pista ciclo-pedonale in Via San Marco, dalla Chiesa al Centro abitato di Canali; con deliberazione di Giunta Comunale n. 25001/327 del 20/12/2006 è stato approvato il progetto definitivo e con determinazione dirigenziale n. 3801 del 22/02/2008 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento;
- la realizzazione di suddetto percorso ha reso necessaria l'occupazione di porzioni di terreno di proprietà privata, non essendo stato possibile il posizionamento del percorso su aree già in proprietà dell'Amministrazione comunale;
- tra le aree interessate dal progetto sono inclusi terreni di proprietà privata, come di seguito identificati e di cui è stato disposto l'acquisto con determinazione dirigenziale n. 788 di R.U.D. del 25/08/2015:
foglio n. 236 mappale n. 1417 Qualità seminativo Cl. 3 di mq. 11 RD 0,07 – RA 0,09
foglio n. 236 mappale n. 1419 Qualità seminativo Cl. 3 di mq. 44 RD 0,27 – RA 0,36
foglio n. 236 mappale n. 1421 Qualità seminativo Cl. 3 di mq. 38 RD 0,24 – RA 0,31
foglio n. 236 mappale n. 1423 Qualità seminativo Cl. 3 di mq. 134 RD 0,83 – RA 1,11
per complessivi mq. 227 di proprietà di Immobiliare San Marco s.r.l. a socio unico con sede a Reggio Emilia in Viale Montegrappa, 1 – cod. fisc./PI 02171380351 (parte alienante), stabilendo patti e condizioni del disciplinare contrattuale.

Dato atto:

- che suddetti terreni sono ubicati a sud di un comparto interessato dalla realizzazione di un PROGETTO PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO (PPC) di Via San Marco in località Canali, approvato con provvedimento dirigenziale RUAD n. 1965 del 05.12.2018; in data 07/12/2018, con atto Notaio Dott. Giovanni Aricò (Rep. N. 58226, Racc.13095), è stata stipulata la relativa convenzione urbanistica, registrata a Reggio Emilia in data 19/12/2018 al n.19127 ed ivi trascritta in data 20.12.2018 ai nn.27528/18906 di R.G./R.P.;
- che in attuazione di suddetta convenzione urbanistica, del verbale e certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria del PPC, il Comune di Reggio Emilia si accinge a stipulare con la Soc. Immobiliare S. Marco srl atto convenzionale

finalizzato alla cessione gratuita delle aree destinate ad opere di urbanizzazione e verde pubblico;

- che è interesse delle parti, per ragioni di economicità e semplificazione, addivenire in detta sede alla contestuale stipula del contratto di compravendita relativo ai terreni sopra individuati ubicati a sud del suddetto comparto ed esterni allo stesso, dando così attuazione al disposto acquisto ad oggi non perfezionato con stipula del relativo contratto in ragione della presenza di trascrizioni ipotecarie; i terreni si presentano oggi liberi da oneri e trascrizioni pregiudizievoli;
- che non si ravvisano pertanto ostacoli alla stipula del contratto, previamente apportando alcune modifiche alla richiamata determinazione dirigenziale n. 788 di R.U.D. del 25/08/2015, limitatamente all'impegno di spesa, alle modalità di pagamento del corrispettivo pattuito ed al fine di adeguare tali profili ai sopraggiunti interventi normativi di settore, con specifico riferimento alla fatturazione elettronica e alla tracciabilità dei pagamenti.

Si ritiene pertanto di modificare la determinazione dirigenziale n. 788 di R.U.D. del 25/08/2015 limitatamente ai punti 2.c 3. e 4. del dispositivo che vengono così riformulati:

2.c. Il corrispettivo, come sopra convenuto, sarà dal Comune di Reggio Emilia corrisposto alla parte alienante a completa tacitazione di ogni diritto o pretesa della stessa, la quale rimarrà obbligata a soddisfare ogni eventuale diritto reale di terzi sul terreno volontariamente ceduto;

3. di impegnare l'importo di € 3.405,00 oltre ad € 2,00 per imposta di bollo e così per complessivi € 3.407,00 alla Missione 10 Programma 05 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato necessario 2.02.01.09.012 del Bilancio Esercizio 2025-2027 annualità 2025 – al Capitolo 42105 del PEG 2025 denominato “Acquisizioni immobiliari viabilità- circolazione stradale e servizi connessi”, Centro di Costo 0120 -codice progetto 2025_PD_3818 e per effetto di disporre la registrazione dell'economia della somma di € 3.405,00 (impegno n. 2015/4433), causa mancato perfezionamento del contratto nel corso de relativo esercizio finanziario (2015) e trovando lo stesso il suo perfezionamento con relativo pagamento come da successivo punto 4. nel corrente anno e con le modalità ivi previste;

4. di disporre che il pagamento verrà effettuato in tempo utile per la stipula del contratto 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.

In conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 L. 136/2010 come modificato con D.L. 187/2010 convertito in legge 217/2010 e nel rispetto di quanto previsto dalla Delibera ANAC n. 584 del 19/12/2023 con riferimento alla fattispecie di appalto pubblico ex art. 56 comma 1 lett. e) del d.lgs. n. 36/2023 (codice dei contratti), al presente contratto di acquisto è stato attribuito il Codice Identificativo di Gara (CIG): B7FD1EEF3B.

Richiamato il provvedimento PG / 2025 / 0170479 del 30/06/2025, 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 far data dal 01/07/2025 fino al 31/08/2025.

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 co 1 e 2 d.lgs. 267/2000;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 30 del 13/02/2025 è stata approvata la variazione d'urgenza al Bilancio di Previsione 2025-2027 (art. 175 comma 4 D.Lgs n. 267/2000) per iniziative di Servizi diversi;
- che con delibera di Giunta Comunale n.63 del 31/3/2025 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione e relativi allegati, approvato con GC 12 del 30/1/2025 e successivi aggiornamenti;

- che con delibera di Giunta Comunale n. 65 del 10/04/2025 è stata approvata la 2^ variazione d'urgenza al Bilancio di Previsione 2025 - 2027 (art. 175 comma 4 D.Lgs n. 267/2000) per referendum e progetti assegnatari di contributi da altri Enti;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 123/2025 del 26/05/2025 è stata deliberata la "3^ variazione al Bilancio di previsione finanziario 2025/2027 e relativi allegati";
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 2025/165 del 21/07/2025 è stata deliberata la "Variazione di assestamento al Bilancio di Previsione finanziario 2025-2027 e relativi allegati" – Verifica degli equilibri Bilancio ai sensi dell'art. 193 D. Lgs. n. 267/2000;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 63 del 31/03/2025 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) e relativi allegati, approvato con G.C. 12 del 30/01/2025 e successivi aggiornamenti;
- che con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 2024/196 del 26/09/2024 è stata approvata la nuova macrostruttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia;
- che con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 2025/8 del 23/01/2025 sono state approvate integrazioni e modifiche alla macrostruttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, l'avvio al percorso di riorganizzazione e proroga di alcuni incarichi ex art. 110, 1° e 2° comma del TUEL
- che con delibera di Giunta Comunale n. 133 del 26/06/2025 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il 1^AGGIORNAMENTO PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2025 E Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027 alle sezioni 2.2 "Performance" e 2.3 "Anticorruzione".

Visti:

- il T.U. D. Lgs n. 267 del 18.08.2000;
- il vigente Statuto Comunale;
- il Vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune e
- il Vigente Regolamento di Contabilità;
- il Vigente Regolamento dei contratti del Comune parte II concessione – locazione e compravendite immobiliari approvato con deliberazione di C.C. del 29/10/2018 n. 110 I.D.

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.

D E T E R M I N A

1. di procedere, per le motivazioni in premessa esposte e che si intendono qui integralmente richiamate, all'acquisto disposto con determinazione dirigenziale n. 788 del 25/08/2015, dei terreni così identificati:

foglio n. 236 mappale n. 1417 Qualità seminativo Cl. 3 di mq. 11 RD 0,07 – RA 0,09

foglio n. 236 mappale n. 1419 Qualità seminativo Cl. 3 di mq. 44 RD 0,27 – RA 0,36

foglio n. 236 mappale n. 1421 Qualità seminativo Cl. 3 di mq. 38 RD 0,24 – RA 0,31

foglio n. 236 mappale n. 1423 Qualità seminativo Cl. 3 di mq. 134 RD 0,83 – RA 1,11

per complessivi mq. 227, interessati dai lavori di realizzazione del percorso ciclo – pedonale in località Canali – Via S. Marco, di proprietà di Immobiliare San Marco s.r.l. a socio unico con sede a Reggio Emilia in Viale Montegrappa, 1 – cod. fisc./PI 02171380351 (parte alienante)

Confini mappali nn. 1421 e 1423 costituenti unico lotto: a nord mappali 2189 e 1424; ad est mappale 1389; a sud Via S. Marco ; ad ovest mappale 1387

Confini mappali nn. 1417 e 1419 costituenti unico lotto: a nord mappali 1418 e 1420; ad est mappale 1383; a sud Via S. Marco ; ad ovest mappale 1381

2) di modificare la determinazione dirigenziale n. 788 di R.U.D. del 25/08/2015 limitatamente ai punti 2.c – 3 e 4 del dispositivo che vengono così riformulati:

2.c. Il corrispettivo, come sopra convenuto, sarà dal Comune di Reggio Emilia corrisposto alla parte alienante a completa tacitazione di ogni diritto o pretesa della stessa, la quale rimarrà obbligata a soddisfare ogni eventuale diritto reale di terzi sul terreno volontariamente ceduto.

3. di impegnare l'importo di € 3.405,00 oltre ad € 2,00 per imposta di bollo e così per complessivi € 3.407,00 (operazione fuori campo IVA, trattandosi di terreni non edificabili in ragione della destinazione nel PUG (Piano Urbanistico Generale) a Infrastrutture grigie (aree stradali) normate dall'art. 3.3.2 degli indirizzi disciplinari del PUG SQ_D1,) alla Missione 10 Programma 05 Titolo 2 codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare 2.02.01.09.012

del Bilancio 2025 -2027 – annualità 2025 – al Capitolo 42105 del PEG denominato “Acquisizioni immobiliari viabilità- circolazione stradale e servizi connessi”, Centro di Costo 0120 -codice progetto 2025_PD_3818, contabilità ambientale non rilevante e per effetto di disporre la registrazione dell’economia della somma di € 3.405,00 (impegno n. 2015/4433), in ragione del mancato perfezionamento del contratto nel corso del relativo esercizio finanziario (2015) e trovando lo stesso il suo perfezionamento con relativo pagamento come da successivo punto 4. nel corrente anno e con le modalità ivi previste;

4. di disporre che il pagamento verrà effettuato in tempo utile per la stipula del contratto 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. In conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 L. 136/2010 come modificato con D.L. 187/2010 convertito in legge 217/2010 e nel rispetto di quanto previsto dalla Delibera ANAC n. 584 del 19/12/2023 con riferimento alla fattispecie di appalto pubblico ex art. 56 comma 1 lett. e) del d.lgs. n. 36/2023 (codice dei contratti), al presente contratto di acquisto è stato attribuito il Codice Identificativo di Gara (CIG): B7FD1EEF3B.

3) Di stabilire che l’acquisto avvenga ai patti e condizioni di cui alla determinazione dirigenziale n. 788 di R.U.D. del 25/08/2015 il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato con le modifiche apportate con il presente provvedimento e di cui al precedente punto 2).

4) Di disporre l’invio della presente determinazione dirigenziale al Servizio Finanziario per le procedure di cui all’art. 183, comma 7 del D.Lgs. 267/2000.

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

Il Dirigente del Servizio
(Dott. Donato Salvatore Marengo)