

**Proponente: 40.B**  
**Proposta: 2026/220**  
**del 03/03/2026**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.D. 243**  
**del 10/03/2026**

**PATRIMONIO E LOGISTICA**

**Dirigente: ILLARI Arch. Andrea**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** PNRR - M2C2 - I4.1 - REALIZZAZIONE SUPERCICLABILE STAZIONE MEDIOPADANA - CONFINE COMUNALE – INTERAMENTE FINANZIATO NELL'AMBITO DEL PNRR – NEXT GENERATION EU, CUP-J89J22002400001 CODICE PROGETTO A\_43201- ACQUISTO AREE INTERESSATE DALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO

CODICE PROGETTO: A\_43201

CUP: J89J22002400001

CIG: BAA997E328

RUP: Ing. Ursula Montanari

Premesso che:

- con Deliberazione di Giunta comunale ID n. 51 del 24/03/2022 sono stati approvati, ai sensi dell'art. 3 comma 10 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 16 gennaio 2018 n. 14, i progetti di fattibilità tecnico economica delle opere di competenza del servizio Ingegneria edifici, Cura della Città e dell'Area programmazione territoriale e progetti speciali, tra cui l'intervento per la "Realizzazione superciclabile stazione Mediopadana confine comunale" P.G. progetto 2022/71666 del 21/03/2022;
- con DM 257 del 24.08.2022 del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile si dispone il finanziamento degli interventi per il rafforzamento della mobilità ciclistica e in particolare per la costruzione di km aggiuntivi di piste ciclabili urbane a valere sulle risorse del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, misura M2C2 - intervento 4.1 "Rafforzamento mobilità ciclistica" - sub-investimento "Ciclovie urbane". L'elenco dei comuni beneficiari dei finanziamenti, con indicazione del corrispondente importo, dei CUP degli interventi e dei km. da realizzare secondo le tempistiche del PNRR, è riportato nell'Allegato 1) al decreto;
- l'intervento in oggetto: PNRR-M2C2-I4.1 "REALIZZAZIONE SUPERCICLABILE STAZIONE MEDIOPADANA-CONFINE COMUNALE CUP J89J22002400001 Codice obiettivo A\_43201 " è risultato interamente finanziato mediante risorse PNRR;
- con Determinazione Dirigenziale R.U.D. n. 1159 del 27/10/2023 sono stati approvati il progetto definitivo ed il progetto esecutivo, ai sensi dell'art. 17, comma 1 del D. Lgs. 36/2023 dell'intervento in oggetto, per un importo di Euro 1.600.000,00 IVA di legge inclusa, interamente finanziato da risorse PNRR;

- con Determinazione Dirigenziale R.U.D. n. 731 del 25/06/2025 sono stati approvati la variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera b) del D.Lgs 36/2023 e la rideterminazione del Quadro Economico; al fine di aumentare la sicurezza e fruibilità si è proceduto altresì all'aggiornamento dell'elaborato A.02.23BIS AGGIORNAMENTO PIANO PARTICELLARE - PLANIMETRIA E TABELLE - ALL. 1.7 codice contratti art. 6 comma 7 lett. t. "Piano particellare delle aree espropriande o da acquisire ex art. 6 comma 7 lett. t)", comprendente l'acquisto di terreni di proprietà privata (con relative spese tecniche e notarili), per realizzare la tratta finale verso il confine comunale della pista ciclabile maggiormente distanziata dalla strada principale.

Dato atto che:

- l'intervento denominato "PNRR-M2C2-I4.1 "REALIZZAZIONE SUPERCICLABILE STAZIONE MEDIOPADANA - CONFINE COMUNALE" ha :
  - codice obiettivo: A\_43201
  - codice CUP J89J22002400001
  - importo complessivo stimato di Euro 1.600.000,00 interamente finanziato nell'ambito del PNRR con fondi dell'Unione Europea – Next Generation
  - RUP: Ing. Ursula Montanari

Considerato che:

- l'intervento in oggetto prevede la realizzazione di una infrastruttura esclusivamente ciclabile che collega in modo diretto la Stazione Alta Velocità con il limitrofo Comune di Bagnolo posto a nord, con lo scopo di creare un collegamento sicuro tra i due punti d'interesse con particolare riferimento all'utenza ciclistica, dare continuità alla Rete Ciclistica Portante prevista nel BiciPlan (ciclovía 11) e ridurre l'inquinamento atmosferico e acustico;
- i lavori sono iniziati in data 03/04/2024 con verbale di consegna dei lavori della DL Arch. Silvia Bizzarri (conservato al PG 2024/0098357 del 11/04/2024), successivamente sospesi con verbale di sospensione del 17/03/2025 (conservato al PG 2025/85512 del 28/03/2025) e ripresi con verbale di ripresa dei lavori del 26/05/2025 (conservato al PG 2025/144032 del 03/06/2025).

Dato atto:

- che i terreni nudi di fabbricati di proprietà privata interessati dalla realizzazione dei lavori come da elaborato di piano particellare di cui con Determinazione Dirigenziale R.U.D. n. 731 del 25/06/2025 è stato approvato l'aggiornamento, sono di proprietà di OGNIBENE s.p.a. con sede in Reggio Emilia in Via Ing. Enzo Ferrari n. 2 capitale sociale € 5.000.000,00 – numero di iscrizione al registro delle imprese dell'Emilia, codice fiscale e partita IVA 00349780353 – iscritta al REA n. RE -128155;
- che con relazione tecnico – estimativa redatta dal Servizio Servizio Amministrativo Lavori Pubblici ed acquisita agli atti al n. Protocollo PG/2024/0036819, ai beni sopradescritti è stata attribuito il valore di € 7,82/mq;
- che da parte delle sopraindicata ditta proprietaria è pervenuta comunicazione acquisita agli Protocollo PG/2024/0187685 del 10/07/2024 con la quale è stata dichiarata la disponibilità alla cessione dei terreni al prezzo sopra indicato;
- che i terreni di proprietà privata interessati dalla realizzazione dei lavori sono stati così individuati a seguito di redazione ed approvazione di apposito tipo di frazionamento approvato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale Reggio Emilia – Territorio protocollo n. 2026/5021 del 19/01/2026:
  - Foglio 26 mappale 536 seminativo cl. 2 di mq. 434 - R.D. 2,8 - R.A. € 4,03
  - Foglio 26 mappale 531 prato irriguo cl. 2 di mq. 705 - R.D. 6,19 - R.A. € 5,64
  - Foglio 26 mappale 533 prato irr. arb. cl. 2 di mq. 188 - R.D. 1,7 - R.A. € 1,6
  - Foglio 26 mappale 534 prato irr. arb. cl. 2 di mq. 43 - R.D. 0,39 - R.A. € 0,37per complessivi mq. 1.370,00

Alla luce di quanto sopra esposto devono ritenersi sussistenti i presupposti di fatto e di diritto per procedere all'acquisto dei terreni sopra specificati.

Richiamato il provvedimento Protocollo PG/2025/0211782 del 26/08/2025, con cui il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim all'Arch. Andrea Illari 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 01/09/2025.

Dato altresì atto:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 19/01/2026 è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2026-2028;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19/01/2026 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026 – 2028 ed i relativi allegati, tra cui il piano delle acquisizioni e dismissioni (di cui alla delibera di G.C. ID n. 285 del 16/12/2025); il suddetto piano prevede alla voce “Acquisti di immobili per opere stradali e servizi connessi”, i beni immobili di cui è disposto l’acquisto con il presente atto.
- che con delibera di Giunta Comunale n. 14 del 29/01/2026 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell’art. 169 co 1 e 2.

**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 acquistare per le motivazioni in premessa esposte e che integralmente si approvano, i terreni nudi di fabbricati siti in Comune di Reggio Emilia e così censiti al Catasto terreni del detto Comune di Reggio Emilia:

Foglio 26 mappale 536 seminativo cl. 2 di mq. 434 - R.D. 2,8 - R.A. € 4,03

Foglio 26 mappale 531 prato irriguo cl. 2 di mq. 705 - R.D. 6,19 - R.A. € 5,64

Foglio 26 mappale 533 prato irr. arb. cl. 2 di mq. 188 - R.D. 1,7 - R.A. € 1,6

Foglio 26 mappale 534 prato irr. arb. cl. 2 di mq. 43 - R.D. 0,39 - R.A. € 0,37

per complessivi mq. 1.370,00

di proprietà di OGNIBENE s.p.a. con sede in Reggio Emilia in Via Ing. Enzo Ferrari n. 2 capitale sociale € 5.000.000,00 – numero di iscrizione al registro delle imprese dell'Emilia, codice fiscale e partita IVA 00349780353 – iscritta al REA n. RE - 128155.

confini dei terreni:

mappale 536

- a nord mappale n. 534
- ad est mappale 52
- a sud mappale n. 182
- ad ovest mappale 535

mappale 534

- a nord mappale n. 531
- ad est mappale 52
- a sud mappale n. 536
- ad ovest mappale 532

mappale 533

- a nord mappale n. 519
- ad est mappale n. 531
- a sud mappale n. 532
- ad ovest mappale 532

mappale 531

- a nord mappale n. 519
- ad est mappale 52
- a sud mappale n. 534
- ad ovest mappale 530

2. di stabilire che l'acquisto avvenga ai seguenti patti e condizioni:

- a) La parte alienante come sopra identificata cede i terreni sopra individuati al prezzo complessivo di € 10.713,00 in favore del Comune di Reggio Emilia, assumendo

qualsiasi responsabilità di fronte a terzi che pretendessero di far valere eventuali diritti reali su di esso. In particolare i terreni vengono trasferiti nello stato di fatto in cui si trovano con tutte le relative pertinenze ragioni diritti servitù attive e passive se in quanto legalmente esistenti e costituite; i terreni vengono comunque garantiti dall'alienante al momento della stipula del contratto di vendita, di piena proprietà e disponibilità, liberi da privilegi, ipoteche, censi, canoni, livelli, oneri reali, servitù passive non apparenti, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, vincoli di qualsiasi natura, anche tributaria e comunque garantiti in caso di evizione totale o parziale;

- b) La parte alienante dichiara che non esistono soggetti proprietari confinanti coltivatori diretti aventi diritto a prelazione e a riscatto a norma delle leggi 26 maggio 1965 n. 590 e 14 agosto 1971 n. 817 e che più in generale non sussistono diritti di prelazione ai sensi della normativa citata;
  - 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.
  - d) Le spese inerenti e conseguenti al presente atto ed al rogito, comprese quelle relative alla registrazione – trascrizione e voltura dei terreni sono a carico del Comune di Reggio Emilia quale parte acquirente;
  - e) La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale che possa competergli in dipendenza della trascrizione dell'atto pubblico di trasferimento, con esonero da ogni responsabilità del Conservatore dei Registri Immobiliari.
3. Di dare mandato all'organo competente a stipulare il contratto di compravendita, con facoltà di inserire nello stesso, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento, 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 degli immobili oggetto del trasferimento, curando la rettifica di eventuali errori intervenuti nella descrizione catastale degli immobili medesimi 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;
4. di imputare la spesa di € 10.713,00 corrispondente al prezzo di acquisto pattuito (operazione fuori campo IVA, trattandosi di terreni non edificabili in ragione della destinazione nel PUG (Piano Urbanistico Generale) come da certificato di destinazione urbanistica agli atti al n. 19638 di P.G. del 23/01/2026 oltre ad € 2,00

per imposta di bollo e così per complessivi € **10.715,00** alla Missione 10 Programma 05 Titolo 2 codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.012 del Bilancio 2026 - 2028 annualità 2026, al capitolo 40006/97, denominato denominato “PNRR-M2C2-I4.1.2 - A\_43201 Realizzazione superciclabile stazione Mediopadana – confine comunale. CUP J89J22002400001 - fin.Contributo ministeriale nell'ambito del PNRR - Rafforzamento mobilità ciclistica (decreto 509 del 15/12/2021) vegg cap E 9823/2”, quota parte impegno di spesa 2026/2420, Codice Progetto A\_43201, Centro di Costo 0120, codice Modalità di gestione Conto annuale 001 - codice unico di progetto (CUP) J89J22002400001;

5. di disporre che il pagamento a favore di parte alienante come sopra identificata, verrà effettuato mediante liquidazione dirigenziale 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 ed alle linee guida ministeriali relative alla fatturazione PNRR. 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): BAA997E328;
6. di disporre l’invio del presente atto al Servizio Finanziario ai sensi dell’art. 183, 7°comma, del D. Lgs. 267/00, per l’assunzione del sub/impegno per l’importo di cui al punto 4), dando atto che si provvederà a richiedere l’emissione del mandato di pagamento con le procedure di cui all’art. 185 del T.U -D. Leg. vo n. 267 del 18/08/2000, una volta fissata la data di stipula del contratto e nel rispetto delle modalità di cui al precedente punto5);
7. di confermare che il contributo, accertato in quanto sussistono tutti i requisiti di legge, per quanto di conoscenza, è tuttora esigibile e conseguentemente liquidabile. Si precisa che si stanno attivando tutte le procedure necessarie alla riscossione e si proseguirà su tale linea in base alla normativa in materia.

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

Il Dirigente del Servizio  
(Arch. Adrea Illari)