

Proponente: 40.B
Proposta: 2026/353
del 10/04/2026



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 411
del 13/04/2026

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ACQUISTO UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATA AL C.F. FOGLIO N.
135, PARTICELLA B, SUBALTERNO 2, UBICATA ALL'INTERNO
CHIOSTRI SAN PIETRO - CIG: BB14D68786

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO E LOGISTICA

Premesso che:

- nell'ambito del progetto di recupero e restauro dell'ex complesso benedettino dei SS. Pietro e Prospero, denominato comunemente "Chiostri di San Pietro", al fine della messa in sicurezza correlata, in particolare, alla normativa antincendio, che prevede idonee vie di fuga e a quella inerente i luoghi di pubblico spettacolo, è sorta la necessità per l'Amministrazione di acquisire dalla Parrocchia dei SS. Pietro Ap. e Prospero, soggetto confinante e attuale proprietario, la titolarità di una rampa di scala che conduce dalla zona della sacrestia al piano interrato;
- i contatti ed incontri intercorsi tra le parti sono stati formalizzati nell'atto di accordo approvato dall'amministrazione comunale con Delibera di Giunta n. 206 del 07/12/2018;
- in data 09/01/2019 la Parrocchia ed il Comune di Reggio Emilia, nelle persone dei rispettivi Mons. Tiziano Ghirelli e Arch. Massimo Magnani, hanno sottoscritto l'Accordo per la disciplina degli impegni reciproci tra la Parrocchia dei SS. Pietro Ap. e Prospero ed il Comune di Reggio Emilia, ai fini del trasferimento di diritti reali;

L'accordo di trasferimento di diritti reali prevede l'impegno del Comune di Reggio Emilia ad acquistare dalla Parrocchia dei SS. Pietro Ap. e Prospero la proprietà dell'unità immobiliare – costituita da una rampa di scala che conduce dalla zona della sacrestia al piano terra – individuata in Catasto Fabbricati di Reggio Emilia:

Foglio 135, particella B, subalterno 2

Classamento:

Rendita 86,87 Euro,

Zona censuaria 1,

Categoria C/2, classe 5 , consistenza 29 mq,

Indirizzo VIA EMILIA A SAN PIETRO n. 1/A Piano T,

Dati di superficie 33 mq.

I confini sono i seguenti:

Nord mp. 131;

Est mp. 131;

Sud mp. 131;

Ovest mp. B sub. 1

La planimetria dell'unità immobiliare sopra specificata (allegato 1) forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il corrispettivo per la cessione del diritto di proprietà della rampa di scale è stato concordemente fissato in € 13.700,00, al netto delle imposte, come da stima del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare del 24/05/2017 n. P.G. 51791 (cfr. articolo 5 dell'Accordo citato);

Dato atto che gli Uffici del Patrimonio hanno provveduto ad acquisire il parere di congruità del prezzo di cessione da parte dell'Agenzia del Demanio (in P.G. 189987 del 23/10/2019), così come previsto nell'Accordo;

Dato atto altresì che gli Uffici del Patrimonio hanno acquisito dal Ministero della Cultura l'autorizzazione alla alienazione emessa ai sensi dell'art. 56 del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i con D.C.R. n. 28 del 14/11/2025 (in P.G. 0273748 del 18/11/2025) cfr. allegato 2 che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Considerato che alla luce di quanto sopra esposto devono ritenersi sussistenti i presupposti di fatto e di diritto per procedere all'acquisto della proprietà della rampa di scale sopra specificata;

Considerato inoltre 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 2026-2029, coi relativi allegati parti integranti, tra cui il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026-2028", il cui allegato 1 parte B – "Piano Acquisizioni immobiliari" prevede l'acquisto dell'unità immobiliare come sopra specificata;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19/01/2026 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026 – 2028 ed i relativi allegati;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 29/01/2026 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028 – Assegnazione risorse finanziarie per macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169, c. 1 e 2 del D. Lgs 267/2000;
- che con delibera di Giunta Comunale n.46 del 26/3/2026 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione e relativi allegati, approvato con GC 14 del 29/1/2026 e successivi aggiornamenti.

Visti:

- il "Testo unico degli Enti Locali" 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
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il vigente Regolamento dei contratti del Comune parte II concessioni, locazioni e compravendite immobiliari;
- il provvedimento del Sindaco del Comune di Reggio Emilia, ai sensi degli artt. 50, comma 10; 107 e 109, del D. Lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 13 – Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, di attribuzione all'Arch. Andrea Illari dell'incarico di Dirigente del Servizio Patrimonio e Logistica ad interim, con decorrenza dal 1/9/2025 PG n. 211782 del 26/8/2025;
- il provvedimento del Sindaco di individuazione dei sostituti dei Dirigenti e Coordinatori di Area in caso di assenza o impedimento P.G. n. 310586 del 31/12/2025,

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;

- che il dirigente in essere non ha alcun conflitto di interesse;

- che il responsabile del procedimento è lo stesso dirigente Arch. Andrea Illari;

DETERMINA

1. di procedere all'acquisto per le motivazioni esposte in premessa e che integralmente si approvano, dell'unità immobiliare costituita dalla rampa di scala che conduce dalla zona della sacrestia al piano interrato individuata in Catasto Fabbricati di Reggio Emilia al foglio 135, particella B, subalterno 2, Foglio 135, particella B, subalterno 2, Rendita 86,87 Euro, Zona censuaria 1, Categoria C/2, classe 5 , consistenza 29 mq, Indirizzo VIA EMILIA A SAN PIETRO n. 1/A Piano T, Dati di superficie 33 mq, catastalmente intestato alla PARROCCHIA DEI SS. PIETRO E GIACOMO APOSTOLI (CF 91012490354) sede in REGGIO NELL'EMILIA (RE); I confini sono i seguenti: Nord mp. 131; Est mp. 131; Sud mp. 131; Ovest mp. B sub. 1.
2. di stabilire che l'acquisto avvenga ai seguenti patti e condizioni:
 - a) La parte alienante come sopra identificata cede l'unità immobiliare come sopra individuata al prezzo complessivo di €. 13.700,00 in favore del Comune di Reggio Emilia, assumendo qualsiasi responsabilità di fronte a terzi che pretendessero di far valere eventuali diritti reali su di essa. In particolare l'immobile viene trasferito nello stato di fatto in cui si trova con tutte le relative pertinenze ragioni diritti servitù attive e passive se in quanto legalmente esistenti e costituite; l'unità immobiliare viene comunque garantita dall'alienante al momento della stipula del contratto di vendita, di piena proprietà e disponibilità, libera da privilegi, ipoteche, censi, canoni, livelli, oneri reali, servitù passive non apparenti, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, vincoli di qualsiasi natura, anche tributaria e comunque garantita in caso di evizione totale o parziale;
 - b) 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 sull'immobile volontariamente ceduto.
 - c) Le spese inerenti e conseguenti al presente atto ed al rogito, comprese quelle relative alla registrazione – trascrizione e voltura dell'unità immobiliare sono a carico del Comune di Reggio Emilia quale parte acquirente;
 - d) 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 alienazione, 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 i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere, 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 stessi, nonché nell'individuazione dei confini e denominazione della controparte, alla precisazione di superfici, prezzi e valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso e di diritto dando fin d'ora approvate tali precisazioni ed integrazioni. Le spese contrattuali e notarili graveranno interamente sull'acquirente.

4. di imputare la spesa di € 13.700,00 corrispondente al prezzo di acquisto pattuito (operazione fuori campo IVA) alla Missione 05 Programma 01 Titolo 2 codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.999 del Bilancio 2026 - 2028 annualità 2026, al capitolo 42103/3 del P.E.G. 2026 denominato "ACQUISIZIONI IMMOBILIARI DI AREA CORTILIVA E ALTRE PERTINENZE ADIACENTI CHIOSTRI SAN PIETRO, codice prodotto-progetto 2026_PD_3818, centro di costo 0120, codice modalità di gestione Conto Annuale 001, contabilità ambientale non rilevante;
5. di disporre che il pagamento a favore di parte alienante come sopra identificata, verrà effettuato mediante assegno circolare in tempo utile per la stipula del contratto;
6. 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): BB14D68786 ;
7. di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 183, 7° comma, del D. Lgs. 267/00, 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.

Il Dirigente del Servizio Patrimonio e Logistica
Arch. Andrea Illari