

Proponente: 40.B
Proposta: 2026/851

del 31/08/2026



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1040

del 03/09/2026

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ACQUISTO AREA STRADALE UBICATA IN LOCALITÀ FOGLIANO
IDENTIFICATA AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 267, MAPPALE
142 – CIG BCCFC5EFE1

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO E LOGISTICA

Premesso che:

- il Comune di Reggio Emilia utilizza dal 2000, in forza di contratti di locazione successivamente rinnovati e prorogati, un'area privata sita in località Fogliano quale capolinea della linea urbana n. 9 del trasporto pubblico locale, in quanto indispensabile per la sosta e la manovra degli autobus al di fuori della sede stradale;
- in data 20/12/2023 con PG n. 2023/305192, le sig.re (...omissis...) proprietarie dell'area hanno presentato al Comune di Reggio Emilia una formale proposta di vendita dell'area di cui sopra;
- che con mail del 18/03/2024 è stato acquisito dal Servizio Mobilità il seguente parere: l'area in oggetto è fondamentale per garantire la sosta per un capolinea di una linea urbana del bus, che per sua natura deve essere esterna alla carreggiata stradale o quantomeno ai flussi di traffico principali [...], la previsione è che il capolinea di quella linea di trasporto pubblico urbano rimanga in quel punto e con quelle caratteristiche, quindi ne continueremo ad avere necessità anche negli anni futuri. Sarebbe utile che il Comune diventasse proprietario della stessa;
- con nota PG n. 2024/70925 del 21/03/2024 l'Amministrazione ha manifestato la propria disponibilità all'acquisto, formulando un'offerta di € 12.000,00;
- in data 09/04/2024, con PG n. 2024/95893 le sig.re (...omissis...) proprietarie dell'area hanno accettato l'offerta economica formulata dal Comune, rendendo possibile procedere all'acquisto dell'area.

L'area in oggetto è ubicata nella zona sud-est del territorio comunale, al limitare sud della frazione di Fogliano – individuata al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia come segue:

foglio 267, mappale 142,

Particella con destinazione: incolto;

Superficie: 580 mq

I confini attuali sono i seguenti:

a nord: mappali 72 e 191;

ed est: mappale 66;

a sud-ovest: Via Enrico Fermi (Strada Provinciale 467 per Scandiano);

Destinazione urbanistica: Il vigente PUG2030, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 08/05/2023, classifica l'area come: CITTA' PUBBLICA – Sistema delle reti - infrastrutture grigie (art.3.3.2) – *“Aree stradali”*.

Nel documento Allegato A, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, sono riportati i dati personali dei proprietari che nel presente atto sono oscurati con la locuzione “(..omissis..)”, ciò ai sensi del Regolamento europeo n. 679/2016 in materia di privacy;

Nel documento Allegato B, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, è riportata la mappa catastale dell'area in oggetto;

Nel documento Allegato C, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, è allegato il certificato di destinazione urbanistica.

Il corrispettivo per la cessione del diritto di proprietà dell'area stradale in oggetto è stato concordemente fissato in € 12.000,00, al netto delle imposte.

Visto il parere di congruità e convenienza all'acquisto a trattativa privata dell'area in oggetto al prezzo di € 12.000,00 espresso dal Tecnico del Servizio Patrimonio e Logistica in PG 2026/0176477 del 16/07/2026, confermando l'offerta in precedenza formulata con nota PG n. 2024/70925 del 21/03/2024;

Dato atto che l'acquisizione riguarda esclusivamente la proprietà del terreno sul quale insiste un capolinea del trasporto pubblico locale già esistente e funzionante, senza previsione di lavori, ampliamenti, manutenzioni o ulteriori interventi, e non rientra pertanto in un progetto di investimento pubblico, si dà atto che, ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 3/2003 e sulla base del chiarimento fornito dal Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica (DIPE) con nota prot. DIPE-0010036-P del 06/08/2026, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale - Allegato D, non sussiste l'obbligo di acquisizione del CUP;

Considerato che alla luce di quanto sopra esposto devono ritenersi sussistenti i presupposti di fatto e di diritto per procedere all'acquisto della proprietà dell'area stradale 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);
- 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;
- il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026-2028 – Allegato 1, Parte B, "Piano acquisizioni immobiliari" (approvato con Deliberazione della Giunta comunale ID n. 285 del 16/12/2025 e successivamente recepito quale parte integrante degli allegati alla Deliberazione del Consiglio comunale ID n. 13 del 19/01/2026 di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2026-2028; da ultimo modificato con Deliberazione della Giunta comunale ID n. 137 del 16/07/2026 e successivamente recepito quale parte integrante degli allegati alla Deliberazione del Consiglio comunale ID n. 176 del 27/07/2026) prevede l'acquisto dell'area sopra descritta;

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 PG 2026/0152937 del 18/06/2026;

Dato atto che:

- non sussistono conflitti d'interesse in capo al dirigente firmatario del presente atto;
- che il responsabile del procedimento è lo stesso dirigente Arch. Andrea Illari;

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 all'acquisto, per le motivazioni esposte in premessa e che integralmente si approvano, dell'area individuata in Catasto Terreni di Reggio Emilia al foglio 267, mappale 142, qualità incolto, superficie 580 mq, catastalmente intestata alle sig.re (...omissis...), ciascuna per la quota di proprietà del 50%. I confini attuali sono i seguenti: a nord: mappali 72 e 191; ad est: mappale 66; a sud-ovest: Via Enrico Fermi (Strada Provinciale 467 per Scandiano);
2. di stabilire che l'acquisto avvenga ai seguenti patti e condizioni:
 - a) le parti alienanti, ciascuna per la quota di proprietà di propria spettanza, cedono il terreno sopra individuato al Comune di Reggio Emilia al prezzo complessivo di **€ 12.000,00**, pari a **€ 6.000,00 per ciascuna comproprietaria**, assumendo qualsiasi responsabilità di fronte a terzi che pretendessero di far valere eventuali diritti reali su di esso. In particolare, il terreno viene trasferito nello stato di fatto in cui si trova con tutte le relative pertinenze, ragioni, diritti e servitù attive e passive, se e in quanto legalmente esistenti e costituite; il terreno viene comunque garantito dalle alienanti, al momento della stipula del contratto di vendita, di piena proprietà e disponibilità, libero da privilegi, ipoteche, censi, canoni, livelli, oneri reali, servitù passive non apparenti, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, vincoli di qualsiasi natura, anche tributaria, e comunque garantito in caso di evizione totale o parziale;
 - b) il corrispettivo, come sopra convenuto, sarà dal Comune di Reggio Emilia corrisposto alle parti alienanti, ciascuna per la quota di € 6.000,00, a completa tacitazione di ogni diritto o pretesa delle stesse, le quali rimarranno obbligate a soddisfare ogni eventuale diritto reale di terzi sul terreno volontariamente ceduto;
 - c) 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;

- d) le parti alienanti rinunciano all'ipoteca legale che possa competere loro in dipendenza della trascrizione dell'atto pubblico di trasferimento, con esonero da ogni responsabilità del Conservatore dei Registri Immobiliari;
 - e) Le parti danno atto che tra il Comune di Reggio Emilia e la parte alienante è in essere il contratto di locazione avente ad oggetto il terreno sopra descritto, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia anno 2011 serie 3T n. 3635. Le parti convengono che il predetto contratto di locazione si intenderà risolto consensualmente e cesserà definitivamente di produrre ogni effetto dalla data di stipula del rogito di compravendita, senza necessità di ulteriori atti, comunicazioni, preavvisi o disdette. Resta inteso che, dalla medesima data, nessuna delle parti avrà più nulla a pretendere dall'altra in relazione al rapporto locatizio, fatti salvi esclusivamente i diritti, i crediti e gli obblighi già maturati anteriormente alla stipula del presente atto.
- 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 impegnare la spesa complessiva di € 12.000,00, corrispondente al prezzo di acquisto pattuito (operazione fuori campo IVA), alla Missione 01 Programma 05 Titolo 2 codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.000 del Bilancio 2026-2028, annualità 2026, al capitolo 42105/5 del P.E.G. 2026 denominato "Acquisizione Area per svolta autobus linea 9 – capolinea Fogliano - catasto terreni di Reggio Emilia al foglio 267, mappale 142 di mq 580", codice prodotto-progetto 2026_PD_3818, centro di costo 0120, codice modalità di gestione Conto Annuale 001, contabilità ambientale non rilevante, mediante **n. 2 distinti impegni di spesa di € 6.000,00 ciascuno**, a favore delle due proprietarie dell'area, come meglio individuate nell'Allegato A al presente atto;
 - 5. di disporre che il pagamento del corrispettivo di acquisto venga effettuato a favore delle due parti alienanti, ciascuna per l'importo di € 6.000,00, mediante n. 2 assegni circolari di € 6.000,00 cadauno, in tempo utile per la stipula del contratto di compravendita, in corrispondenza dei rispettivi impegni di spesa assunti con il presente atto;
 - 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): BCCFC5EFE1;
 - 7. di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D. Lgs. 267/2000, dando atto che si provvederà a richiedere l'emissione di due distinti mandati di pagamento, ciascuno dell'importo di €

6.000,00, a favore delle rispettive parti alienanti, con le procedure di cui all'art. 185 del D. Lgs. n. 267/2000, una volta fissata la data di stipula del contratto.

Il Dirigente del Servizio Patrimonio e Logistica
Arch. Andrea Illari

ANDREA
ILLARI
03.09
.2026
09:23:50
UTC

A small, stylized digital signature or stamp, possibly representing the official seal or a digital signature of the official.