

Proponente: 40.B
Proposta: 2026/986

del 05/10/2026



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1239

del 08/10/2026

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: LAVORI DI COMPLETAMENTO CICLOVIA 9 E GREENWAY CROSTOLO – COLLEGAMENTO CENTRO-ZONA NORD (CONTRIBUTO BIKE TO WORK 2021) - CUP J89J21013060006 COD. PROG. A_39301 – CIG: BD3A761B91- ACQUISTO AREA INTERESSATA DALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO

Richiamate:

- la Determinazione R.U.D. 1675 del 11/12/2025 avente ad oggetto: “COMPLETAMENTO CICLOVIA 9 E GREENWAY CROSTOLO COLLEGAMENTO CENTRO-ZONA NORD (CONTR. BIKE TO WORK 2021 CUP J89J21013060006 COD. PROG. A_39301 - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO E DETERMINA A CONTRARRE”;
- la Determina Dirigenziale RUD 453 del 22/04/2026 di affidamento dei lavori;
- la Determinazione Dirigenziale RUD 883 del 29/07/2026 avente ad oggetto “COMPLETAMENTO CICLOVIA 9 E GREENWAY CROSTOLO COLLEGAMENTO CENTRO-ZONA NORD (CONTR. BIKE TO WORK 2021 CUP J89J21013060006 COD. PROG. A_39301. APPROVAZIONE DELLA MODIFICA CONTRATTUALE IN CORSO DI ESECUZIONE AI SENSI DELL'ART.120 DEL D.LGS. 36/2023 E RIDETERMINAZIONE DEL QUADRO ECONOMICO” che approva il quadro economico rideterminato sulla base della necessità di provvedere ad una modifica contrattuale in corso di esecuzione ai sensi dell’art. 120 del D.Lgs 36/2023. In particolare, nel corso dell’esecuzione delle lavorazioni, lungo Via dei Gonzaga è stata riscontrata la sopravvenuta opportunità di acquisire dal proprietario del terreno identificato al Foglio 21, mappale 164, la fascia di sedime necessaria all'adeguamento della sezione della nuova infrastruttura ciclopeditonale in modo tale da raggiungere la larghezza minima di legge di 2,50, separata dalla carreggiata stradale da apposito cordolo di 50 cm. Viene così aumentata la sicurezza e fruibilità dove, da progetto esecutivo, era previsto un restringimento puntuale dell’infrastruttura e viene in aggiunta garantito il pieno rispetto delle norme tecniche sulle infrastrutture ciclabili (D.M. 557/99) per l'intero sviluppo del tracciato. Si è pertanto proceduto ad una variante migliorativa comportante elaborazione ed approvazione con la citata determinazione dirigenziale RUD 883 del 29/07/2026 della “TAV_7 VARIANTE – CICLOVIA 9 – TRATTO A - piano particellare delle aree espropriande o da acquisire ai sensi dell'All. I.7, art. 22, c.4, lett. n) del D.lgs. 36/2023” comprendente l’acquisto del terreno di proprietà privata (con relative spese tecniche e notarili).

Dato atto:

- che il terreno nudo di fabbricati di proprietà privata interessato in via permanente dalla realizzazione dei lavori è stato così individuato a seguito di redazione di apposito tipo

di frazionamento approvato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale Reggio Emilia – Territorio protocollo n. 101728 del 21/09/2026:

Foglio 21 mappale 712 REL ENTE URBANO di mq. 90

confini del terreno:

- a nord mappale n. 164
- ad est mappale n. 166
- a sud e ovest: acque (canale tombato).

Il terreno si presenta privo di fabbricati. Prima della realizzazione dell'opera si presentava quale terreno incolto. Il mappale stralciato dal maggior appezzamento ed oggetto di trasferimento al Comune di Reggio Emilia è ubicato a sud della proprietà in prossimità della carreggiata di Via dei Gonzaga della quale costituisce il fronte per tutta la lunghezza di ml. 30 circa; presenta andamento altimetrico pianeggiante ed attualmente corrisponde al sedime della pista ciclabile.

- che con relazione tecnico – estimativa redatta dal Servizio Patrimonio e Logistica ed acquisita agli atti al n. 228011 del 05/10/2026 al bene sopradescritto è stata attribuito il valore di € 6,00/mq e così per complessivi € 540,000;
- che da parte della proprietà così come meglio identificata nell'elaborato allegato al presente atto con la lettera A è pervenuta comunicazione acquisita al Protocollo PG/2026/228044 con la quale è stata dichiarata la disponibilità alla cessione del terreno al prezzo sopra indicato.

Alla luce di quanto sopra esposto devono ritenersi sussistenti i presupposti di fatto e di diritto per procedere all'acquisto del terreno sopra specificato.

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:

- 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);
- 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.;
- 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;
- con CC 2026/176 del 27/07/2026 è stata deliberata dal Consiglio la VARIAZIONE DI ASSESTAMENTO AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2026-2028 E RELATIVI ALLEGATI (tra questi l'allegato H piano delle acquisizioni e dismissioni aggiornato con la delibera di G.C. ID n. ID n. 137 del 16/07/2026) - il suddetto piano Allegato 1, Parte B, "Piano acquisizioni immobiliari" prevede alla voce “Acquisti di immobili per opere stradali e servizi connessi”, il terreno di cui è disposto l'acquisto con il presente atto.

Dato atto che:

- l'intervento in oggetto è stato inserito nel programma triennale dei lavori pubblici III Variazione 2024/2026
 - CUI: L00145920351202200019
 - Cod. Prog. A_39301
 - CUP: J89J21013060006
 - RUP: Ursula Montanari

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, il terreno nudo di fabbricati sito in Comune di Reggio Emilia e così censito al Catasto terreni del detto Comune di Reggio Emilia:

Foglio 21 mappale 712 REL ENTE URBANO di mq. 90

confini del terreno:

- a nord mappale n. 164
- ad est mappale n. 166
- a sud e ovest: acque (canale tombato).

di proprietà privata (la proprietà è identificata nell'elaborato allegato al presente atto sotto la lettera A)

2. di stabilire che l'acquisto avvenga ai seguenti patti e condizioni:
 - a) La parte alienante come sopra identificata cede il terreno sopra individuato al prezzo complessivo di € 540,00 (euro cinquecentoquaranta) 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 il terreno 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; il terreno viene comunque garantito dall'alienante 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 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 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;
4. di imputare la spesa di € 540,00 corrispondente al prezzo di acquisto pattuito (operazione fuori campo IVA, trattandosi di terreni non edificabili in ragione della destinazione nello strumento urbanistico vigente PUG come da certificato di destinazione urbanistica agli atti del 22/09/2026 richiesta agli atti al n 218851 ed

mancanza del requisito soggettivo di parte alienante, 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 40006/85, denominato “Completamento ciclovia 9 e greenway Crostolo – collegamento Centro-Zona Nord (quota fin fondi propri)”, quota parte prenotazione di spesa 2026/2288/2, Codice Progetto A_39301, Centro di Costo 0120, codice Modalità di gestione Conto annuale 001 - codice unico di progetto (CUP) J89J21013060006;

5. di disporre che il pagamento a favore di parte alienante come sopra identificata, venga effettuato con modalità (assegno circolare non trasferibile intestato al venditore o bonifico bancario) atte a garantire che il pagamento stesso avvenga in tempo utile alla 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): BD3A761B91
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;
8. di confermare che il contributo (per la quota di progetto interessata dal cofinanziamento regionale “bike to work”), 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.

ANDREA
ILLARI
08.10
.2026
06:25:13
UTC

Il Dirigente del Servizio

(Arch. Andrea Illari)

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