

Settore: RT
Proponente: 38.A
Proposta: 2017/1081

del 20/06/2017



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 620

del 21/06/2017

**RISORSE DEL TERRITORIO
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: PROGETTO DEI LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA VIABILITÀ A SUD – EST DELLA CITTÀ DI REGGIO EMILIA – IV STRALCIO – COLLEGAMENTO TRA LA VARIANTE DI CANALI E BARAGALLA. RETROCESSIONE EX ARTT. 47 – 48 DPR 327/2001, A FAVORE DELLA DITTA FINABE SRL, DI AREA OGGETTO DI ESPROPRIAZIONE, NON INTERESSATA DALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE.

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12251/168 del 19/06/2006 è stato approvato il progetto definito per la realizzazione del IV stralcio della Nuova viabilità a Sud – Est della città di Reggio Emilia – Collegamento tra la variante di Canali e Baragalla e contestualmente approvato il piano particellare di esproprio delle aree di proprietà privata interessate dall'intervento;
- l'approvazione del suddetto progetto ha comportato dichiarazione di pubblica utilità delle opere ai sensi dell'art. 15 Legge Regionale Regione Emilia Romagna n. 37/2002;
- con determinazione dirigenziale n. 154 del 04/01/2008 si è provveduto a determinare in via provvisoria l'indennità di espropriazione da corrispondere alla ditta n. 10 di Piano Particellare Finabe s.r.l. , ai sensi dell'art. 20 D.P.R. n. 327/2001, sulla base della relazione tecnico – estimativa acquisita agli atti al n. 1756 di Prot., di Serv. del 21/12/2007;
- con determinazione dirigenziale n. 4509 del 3 marzo 2008 è stata disposta ai sensi dell'art. 20.14 art. 26 comma 11 ed art. 23 del DPR 327/2001, l'espropriazione degli immobili interessati dai lavori per la realizzazione della nuova viabilità a sud – est della città di Reggio Emilia- IV stralcio- collegamento tra la variante di Canali e Baragalla, tra cui il terreno individuato sul foglio n 210 con il mappale n. 1254 di proprietà della ditta n. 10 di Piano Particellare Ditta Finabe S.r.l.;
- la ditta n 10 di Piano Particellare - Finabe s.r.l. con sede a Reggio Emilia in Via Raffaello Sanzio, 32 c.f. 01203230352, ha richiesto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 47 e 48 DPR 327/2001 la retrocessione di porzione del mappale n. 1254. Tale richiesta si è inserita nell'ambito di più complesso ed articolato accordo comportante anche accettazione dell'indennità proposta e rinuncia alle liti promosse innanzi al giudice amministrativo avverso il procedimento di esproprio da parte della stessa Finabe s.r.l.;
- il Comune di Reggio Emilia già in sede di approvazione dell'accordo menzionato, approvato con determinazione dirigenziale n. 7820 del 3 aprile 2008 e sottoscritto da controparte, ha manifestato il non interesse all'utilizzo del bene per la realizzazione dell'opera pubblica; tale manifestazione di non interesse è da valersi quale dichiarazione di inservibilità del bene ai sensi e per gli effetti di cui al citato art 47 comma 1 DPR 327/2001. A fine lavori, con nota del 27 marzo 2008 n. 2368 di prot. , il Servizio “Servizi di Ingegneria” ha confermato la non utilizzazione della porzione di terreno ai fini della realizzazione dell'opera pubblica programmata.
- il corrispettivo di retrocessione pari ad € 7,38/mq, e così per complessivi € 15.372,00, determinato sulla base del criterio applicato per la espropriazione del bene in argomento, è stato concordato tra le parti con la sottoscrizione dell'accordo citato;
- la volontà delle parti è stata ribadita:

- dalla ditta Finabe srl con nota del 08 novembre 2016 acquisita agli atti al n. 83713 di P.G. del 14 novembre 2016 a firma del legale rappresentante Bedeschi Ing. Denis;
- dal Comune di Reggio Emilia in sede di redazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 58 della L. n. 133 del 6 agosto 2008 e smi con deliberazione di Giunta Comunale n. 39 del 17.09.2017; suddetto piano costituisce allegato al bilancio di previsione 2017-2019 e D.U.P. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale del 11/04/2017, n. 54;
- il terreno oggetto di retrocessione è stato stralciato con apposito tipo di frazionamento dalla maggior superficie espropriata e risulta così individuato:

foglio n 210 mappale n. 1322 di complessivi mq. 2083

porzione A Seminativo Cl. 3 di mq. 1020 R.D. 6,32 RA 8,43

porzione B Seminativo arb. Cl. 2 di mq. 1063 R.D. 9,33 RA 9,88

Dato infine atto:

- che con deliberazione della Giunta Comunale n 65/2015 del 09/04/2015 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 01/06/2015;
- che con atto n. 42178 di P.G. del 02/05/2017, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione al Dr. Roberto Montagnani, dell'incarico dirigenziale ad interim, con validità dal 1 maggio 2017, della responsabilità di direzione del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 11/04/2017 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2017 -2019, il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione] ed i relativi allegati, tra i quali anche il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per gli anni 2017-2019 (di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 39 del 17.09.2017); il suddetto Piano prevede al punto 1) la voce *"Vendita di aree non utilizzate, reliquati diversi e diritti reali del patrimonio disponibileNello specifico, si tratta dei seguenti immobili: retrocessione area non asservita all'uso pubblico. Terreno acquisito con decreto di esproprio a favore del Comune di Reggio Emilia ed a carico di FINABE s.r.l., nell'ambito del progetto dei lavori di realizzazione della nuova viabilità a sud-est della città di R.E. – 4° stralcio - , collegamento tra la variante di Canali e Baragalla. In particolare, vi è una porzione dell'area espropriata che non è stata interessata dalla realizzazione dell'opera e, pertanto, si configura un'ipotesi di retr cessione parziale ex artt. 47 e 48 del D.P.R. 327/2001, considerato che l'ex proprietario ha manifestato interesse al riacquisto del bene. La porzione di terreno da retrocedere è stata frazionata ed ora è censita al catasto terreni al foglio 210, mappale 1322, di mq 2.083"*.
- che con deliberazione di Giunta Comunale del 08/06/2017, n. 87, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2017, nel quale sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00.

Visti:

- il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

- il D. Lgs. 30.03.2001 n. 165 (Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni Pubbliche) ;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Organizzazione del Personale;
- il D.P.R. 08.06.2001 n. 327 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentar in materia di espropriazione per pubblica utilità) così come modificato dal D. Lgs. 27.12.2002 n. 302.

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 disporre a favore di Finabe s.r.l. con sede a Reggio Emilia in Via Raffaello Sanzio, 32 c.f/pi. 01203230352, la retrocessione ai sensi degli artt. 47 e 48 DPR 327/2001, sussistendo i presupposti ivi previsti e per le motivazioni in premessa illustrate, dell'area individuata al catasto terreni del comune di Reggio Emilia sul:

foglio n 210 mappale n. 1322 di complessivi mq. 2083

porzione A Seminativo Cl. 3 di mq. 1020 R.D. 6,32 RA 8,43

porzione B Seminativo arb. Cl. 2 di mq. 1063 R.D. 9,33 RA 9,88

Confini: nord con i mappali 259 – 967-1253 a sud e ad ovest con il mappale 1321

dando atto che:

- il corrispettivo è stato concordato in complessivi € 15.372,00 (fuori campo IVA) ed è stato interamente corrisposto in unica soluzione al Comune di Reggio Emilia da parte di Finabe srl ai sensi e per gli effetti di cui al citato art. 47 DPR 327/2001;
 - l'area oggetto della retrocessione è stata acquisita dal Comune di Reggio Emilia con decreto di esproprio adottato con determinazione dirigenziale n. 4509 del 03.03.2008 ed eseguito in data 28 marzo 2008 ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 23 e 24 DPR 327/2001 (trascrizione reg. n. 11764/6973 del 10/04/2008), nell'ambito del procedimento espropriativo funzionale alla realizzazione del progetto approvato con deliberazione n. 12251/168 del 19/06/2006, comportante dichiarazione di pubblica utilità dei lavori per la realizzazione della nuova viabilità a sud – est della città di Reggio Emilia – IV stralcio – collegamento tra la variante di Canali e Baragalla;
 - l'area viene retrocessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le servitù di fatto esistenti e pertinenti, libero da ipoteche;
2. di disporre la notifica del presente atto alla ditta Finabe srl ed alla sua trascrizione e voltura. Tutte le spese inerenti e conseguenti sono a carico di Finabe s.r.l., alla quale

pertanto verrà richiesto il rimborso di tutte le spese sostenute in anticipazione da parte del Comune di Reggio Emilia a fronte dei suddetti adempimenti;

3. di accertare l'entrata di Euro 15.372,00 regolarizzando la partita pendente n. 7589/2017 di pari importo al Titolo 4 codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare ex art. 5 e 6 del D. Lgs. 118/2011 come modificato dal D.Lgs. 126/2014 4.04.02.01.999 del Bilancio 2017 - al capitolo 9530_1 del P.E.G. 2017 denominato "alienazione beni immobiliari del patrimonio disponibile", codice prodotto/progetto 2017_PD_3820 , centro di costo 0120;
4. di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 151, 4° comma, del D. Lgs. 267/00.

Il Dirigente del Servizio di Gestione
Patrimonio Immobiliare
(Dott. Roberto Montagnani)

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