

**Proponente: 38.A**  
**Proposta: 2018/585**  
**del 30/03/2018**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 577**  
**del 14/04/2018**

**GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** ACQUISIZIONE EX ART. 42 BIS DPR 327/2001 DI AREA UBICATA IN VIA SPAGNI- LOC. PRATOFONTANA (REGGIO EMILIA) INTERESSATA DALLA REALIZZAZIONE DI PISTA CICLO – PEDONALE – FOGLIO N. 27 MAPPALE 569

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 37366/320 del 30/12/2013 è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo “Ciclabili e riqualificazione di Pratofontana – pista ciclo-pedonale in Via Spagni e Via Don Leuratti”;
- con determinazione dirigenziale n. 16785 del 14/05/2014, a seguito della procedura di gara, è stato approvato il verbale e l'aggiudicazione definitiva, per la realizzazione dei lavori in oggetto;
- con determinazione dirigenziale n. 27605 del 07/08/2014 si è provveduto a rideterminare il quadro economico di progetto, con specifica previsione di stanziamento a fronte di acquisizioni aree interessate dall'intervento;
- con nota Prot. AI/3204 del 27/11/2014 il Servizio “Servizi di ingegneria” comunicava: *“in fase di sviluppo del progetto preliminare si era valutato il potenziamento delle connessioni ciclopedonali interne alla Villa e agli spazi pubblici esistenti; in particolare si prevedeva di collegare a via Spagni un percorso ciclo-pedonale esistente realizzato nell'area verde del Piano Particolareggiato denominato Ti3-44, mediante un tratto di percorso della lunghezza di m. 40 circa, da realizzare su area di proprietà privata, destinata a verde pubblico (Foglio catastale 27 mappale 432). ....durante l'esecuzione dei lavori si è riscontrata la disponibilità dei proprietari del condominio di Via Spagni, 24 alla realizzazione del collegamento ciclo-pedonale sul tratto di area verde di loro proprietà individuato catastalmente su parte del mapp. 432 al F. 27.”*;
- con la menzionata nota è stato quindi richiesto al Servizio di Gestione del Patrimonio Immobiliare di procedere all'acquisizione della porzione di area di proprietà privata interessata dalla realizzazione della pista ciclo-pedonale in quanto, pur essendo i lavori stati realizzati previo sopralluogo con le parti interessate, non si era addivenuti a formale trasferimento della proprietà;
- l'area in argomento è ubicata in Via Spagni - frazione di Pratofontana, posta nella zona nord del territorio comunale. La porzione occupata dalla pista ciclo-pedonale consiste in una striscia di terreno di collegamento della Via Spagni con un'area di verde pubblico di proprietà dell'Amministrazione Comunale, alberata ed arredata con panchine e giochi bimbi. La realizzazione dell'opera ha interessato una porzione di

tale terreno avente una larghezza di ml 2,80 circa per tutta la lunghezza (in senso est-ovest) del mappale, individuata sul foglio n. 27 con il mappale n. 432/parte di proprietà di:

- CATTABIANI LUCIANA- prop. 8323/100000
  - DI FIORE ELISA - prop. 2963075/100000000
  - FERRARI MARENA CARLA - prop. 65144/1000000
  - FERRARINI MARCO - prop. 163623/2000000
  - FERRETTI MANUELA - prop. 80021/2000000
  - FILOMENA FERNANDO - propr. 80249/1000000
  - FONDAZIONE REGGIO TRICOLORE - propr. 4253/100000
  - FONTANESI LAURA - propr. 145623/1000000
  - GRULLI MANUELA - propr. 36176/1000000
  - MAZZALI MONTANARI LAURA - propr. 163623/2000000
  - MEZZANOTTE LORENA - propr. 157094/1000000
  - RIGHETTI MARCO - propr. 80021/2000000
  - RUSSO ALESSANDRO - propr. 2963075/100000000
  - SASSI DAVIDE - propr. 36177/1000000
  - ZAMPOLINI PAOLO REMO - propr. 39961/1000000
- l'area risulta pavimentata in conglomerato bituminoso e recintata su entrambi i lati lunghi con recinzione a maglie metalliche plasticate posata su paline in ferro;
- dalla consultazione degli strumenti urbanistici vigenti PSC e RUE, approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5167/70 del 05/04/2011 e successive varianti, la destinazione dell'area risulta essere la seguente:

P.S.C. :

Territorio Urbanizzato – Città consolidata: AUC – tessuti di buona o discreta qualità insediativa (artt. 4.2 e 5.4 Norme Tecniche PSC).

R.U.E.

DOTAZIONI TERRITORIALI, DI QUARTIERE E INFRASTRUTTURE – aree per attrezzature e spazi collettivi e per servizi generali (capo 3 Norme tecniche RUE): Spazi aperti attrezzati a verde (coordinato capo 3.2) – dotazioni territoriali e di quartiere non acquisite;

- con comunicazione del 2 febbraio 2017 prot. n. 27 è stata prospettata da parte dell'Amministrazione comunale ai proprietari del terreno, tramite l'amministratore condominiale, la possibilità di addivenire all'acquisizione del bene mediante provvedimento acquisitivo ex art. 42 bis DPR 327/2001, ritenendo sussistente le condizioni ivi previste; è stata contestualmente comunicata del valore venale del bene quantificato in € 45,00/mq., come di seguito precisato, a tacitazione di ogni ulteriore pretesa da parte dei proprietari, in ragione dell'occupazione consensuale del terreno, prospettando la sua suddivisione in ragione delle quote millesimali risultanti dai diversi titoli di provenienza.

Dato atto che:

- come emerge dal verbale di assemblea condominiale prot. 268/D – mm/2017 (seduta del 19/06/2017), inviato all'Amministrazione Comunale, da parte dei condomini presenti è stato condiviso il percorso prospettato dall'Amministrazione ed in particolare espresso il consenso alla redazione di frazionamento atto a individuare l'area interessata dall'opera pubblica ed a procedere alla suddivisione dell'importo complessivo quantificato e comunicato, mediante sua suddivisione in ragione delle quote millesimali come proposte dall'Amministrazione comunale e sulla base delle risultanze del frazionamento;
- tale consenso è stato espresso con comunicazioni successive, anch'esse inviate all'Amministrazione Comunale in allegato al verbale di Assemblea di cui al precedente capoverso, anche da parte di due condomini, dei totali sei non presenti in assemblea condominiale;
- ai restanti condomini rappresentanti i 139,28/1000 della proprietà, non presenti in assemblea condominiale e che non hanno formulato anche successivamente alcuna dichiarazione, è stata data ulteriore comunicazione di avvio del procedimento rispettivamente con note nn. 111082 - 111088 - 111066 di P.G. del 25/10/2017; nel termine dei 20 (venti) giorni ivi indicati non sono pervenute osservazioni da parte dei soggetti interessati, anche in merito all'importo da liquidarsi determinato dall'Amministrazione Comunale nei termini di cui sopra;
- il terreno, a seguito di redazione di tipo di frazionamento, risulta così individuato:  
Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:  
foglio n. 27 mappale n. 569 – area urbana di mq. 118.

Si ritiene di procedere all'acquisto di suddetto mappale e ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 42 bis DPR 327/2001, sussistendo le condizioni ivi previste e precisamente:

- il bene è utilizzato dall'Amministrazione Comunale quale tratto di pista ciclo-pedonale di collegamento tra la Via Spagni ed area già di proprietà del Comune adibita a verde pubblico attrezzato;
- il bene è stato modificato a seguito della realizzazione delle opere (pista ciclo – pedonale);
- sussiste l'interesse dell'Amministrazione ad acquisire il bene al fine del mantenimento della percorso ciclo – pedonale; un suo ripristino verrebbe a frustrare il potenziamento delle connessioni ciclopedonali che con l'opera si è voluto attuare. Tale interesse peraltro è prevalente con l'interesse privato come emerge dalla volontà dei diversi condomini manifestata nelle varie sedi (sopralluogo – assemblea condominiale e successive comunicazioni), a voler regolarizzare l'occupazione del bene mediante sua acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale; ciò al fine della necessaria definizione dell'assetto dominicale del bene. Non sussistono peraltro ragionevoli alternative alla localizzazione del collegamento ciclo – pedonale; il tratto di pista ciclo – pedonale realizzato sul terreno oggetto di acquisizione rappresenta, infatti, il naturale collegamento tra la Via Spagni ed il percorso ciclo – pedonale esistente realizzato nell'area verde retrostante costituente parco pubblico, già di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Considerato che:

- con perizia tecnico – estimativa redatta dal Servizio di gestione del Patrimonio Immobiliare in data 26/01/2017, al bene oggetto di acquisizione è stato attribuito il valore di mercato di € 45,00/mq.; detto importo spettante ai singoli condomini in ragione delle rispettive quote condominiali, è stato peraltro comunicato nei termini sopra specificati ai diversi condomini ed oggetto in parte di condivisione ed in parte a non osservazione a seguito di comunicazione di avvio del procedimento, come sopra precisato. L'indennizzo spettante ai privati in ragione della superficie occupata e frazionata è determinato pertanto in complessivi € 45,00/mq x mq. 118 = € 5.310,00.

Dato altresì 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. 193 del 22/12/2017 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2018 -2020 e il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione] nell'ambito del quale è inserito il programma triennale investimenti contenente il Piano delle acquisizioni patrimoniali di cui alla delibera di G.C. n. 198 del 21/11/2017. L'acquisto in argomento rientra tra le operazioni previste in suddetto piano; espressamente viene prevista l'acquisizione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 42 bis DPR 327/2001;
- che con deliberazione di Giunta Comunale del 06/02/2018, n. 21, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione risorse finanziarie dell'esercizio 2018, nel quale sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00.

Visti:

- il d.lgs. n. 267/00 in particolare artt. 107 - 151 comma 4, 179 – 180, 183 e 184;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- il vigente Regolamento di contabilità comunale;
- il DPR 8 giugno 2001 n. 327 “ Testo unico in materia di espropriazione per pubblica utilità” e ss.mm.ii.

**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 dare atto che le premesse fanno parte integrante del presente atto e si intendono integralmente approvate.

2. di disporre, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 42 bis DPR 327/2001 (Testo Unico delle disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità), come introdotto dall'art. 34 comma 1 L. n. 111 del 2011, l'acquisizione del terreno così identificato:

Catasto Fabbricati: foglio n. 27 mappale 569 – area urbana di mq. 118

di proprietà:

- **CATTABIANI LUCIANA**, nata a Reggio Emilia il 4/01/1970 - c.f. CTTLCN70A44H223P - prop. 8323/100000
- **DI FIORE ELISA**, nata a Palermo il 30/10/1989 - c.f. DFRLSE89R70G273M - prop. 2963075/100000000
- **FERRARI MARENA CARLA** nata a Castelnovo né Monti (RE) il 01/04/1953 - c.f. FRRMNC53D41C219Y - prop. 65144/1000000
- **FERRARINI MARCO** nato a Reggio Emilia il 12/06/1961 - c.f. FRRMRC61H12H223Q – prop. 163623/2000000
- **FERRETTI MANUELA** nata a Reggio Emilia il 10/03/1971 - c.f. FRRMNL71C50H223B – prop. 80021/2000000
- **FILOMENA FERNANDO** nato a Maruggio (TA) il 16/03/1959 – c.f.: FLMFNN59C16E995O – propr. 80249/1000000
- **FONDAZIONE REGGIO TRICOLORE** con sede a Reggio Emilia – c.f.: 91140770354 – propr. 4253/100000
- **FONTANESI LAURA** nata a Reggio Emilia il 19/06/1976 – c.f.: FNTLRA76H59H223Q – propr. 145623/1000000
- **GRULLI MANUELA** nata a Reggio Emilia il 7/08/1978, – c.f.: GRLMNL78M47H223I – propr. 36176/1000000
- **MAZZALI MONTANARI LAURA** nata a Reggio Emilia il 05/08/1966 – c.f.: MZZLRA66M45H223G – propr. 163623/2000000
- **MEZZANOTTE LORENA** nata a Castelfranco Emilia (MO) il 15/11/1956 – c.f.: MZZLRN56S55C107K – propr. 157094/1000000
- **RIGHETTI MARCO** nato a Castelnovo di Sotto (RE) il 3/01/1972 – c.f.: RGHMRC72A03C218D – propr. 80021/2000000 –
- **RUSSO ALESSANDRO** nato a Mugnano di Napoli (NA) il 6/03/1980 – c.f.: RSSLSN80C06F799J – propr. 2963075/100000000
- **SASSI DAVIDE** nato a Montecchio Emilia (RE) il 9/03/1985 – c.f.: SSSDVD85C09F463F – propr. 36177/1000000

- **ZAMPOLINI PAOLO REMO** nato a Ramiseto (RE) il 17/08/1955 - c.f. ZMPPRM55M17G654G propr. 39961/1000000

Confinante: a nord mappali nn. 143,147 e 148; ad est Via Spagni; a sud mappale 432; ad ovest mappale 344.

3. di determinare, sulla base della quantificazione effettuata con la relazione in premessa indicata l'importo spettante ai proprietari del terreno in complessivi € (mq. 118 x € 45,00/mq) = € 5.310,00.

4. di disporre il pagamento del suddetto importo nel termine di giorni 30 (trenta ) a favore di ciascuno dei proprietari in ragione delle quote di proprietà, ai sensi e per gli effetti di cui al comma 4 dell'art. 42 bis DPR 327/2001 e precisamente:

- **CATTABIANI LUCIANA**, nata a Reggio Emilia il 4/01/1970 - c.f. CTTLCN70A44H223P - prop. 8323/100000 - **€ 446,00**

- **DI FIORE ELISA**, nata a Palermo il 30/10/1989 - c.f. DFRLSE89R70G273M - prop. 2963075/100000000 - **€ 161,00**

- **FERRARI MARENA CARLA** nata a Castelnovo né Monti (RE) il 01/04/1953 – c.f. FRRMNC53D41C219Y - prop. 65144/1000000 - **€ 350,00**

- **FERRARINI MARCO** nato a Reggio Emilia il 12/06/1961 - c.f. FRRMRC61H12H223Q – prop. 163623/2000000 - **€ 438,00**

- **FERRETTI MANUELA** nata a Reggio Emilia il 10/03/1971 - c.f. FRRMNL71C50H223B – prop. 80021/2000000 - **€ 216,00**

- **FILOMENA FERNANDO** nato a Maruggio (TA) il 16/03/1959 – c.f.: FLMFNN59C16E995O – propr. 80249/1000000 - **€ 430,00**

- **FONDAZIONE REGGIO TRICOLORE** con sede a Reggio Emilia – c.f.: 91140770354 – propr. 4253/100000 - **€ 230,00**

- **FONTANESI LAURA** nata a Reggio Emilia il 19/06/1976 – c.f.: FNTLRA76H59H223Q – propr. 145623/1000000 - **€ 777,00**

- **GRULLI MANUELA** nata a Reggio Emilia il 7/08/1978 – c.f.: GRLMNL78M47H223I – propr. 36176/1000000 - **€ 196,00**

- **MAZZALI MONTANARI LAURA** nata a Reggio Emilia il 05/08/1966 – c.f.: MZZLRA66M45H223G – propr. 163623/2000000 - **€ 438,00**

- **MEZZANOTTE LORENA** nata a Castelfranco Emilia (MO) il 15/11/1956 – c.f.: MZZLRN56S55C107K – propr. 157094/1000000 - **€ 838,00**

- **RIGHETTI MARCO** nato a Castelnuovo di Sotto (RE) il 3/01/1972 – c.f.: RGHMRC72A03C218D – propr. 80021/2000000 - € **216,00**
  - **RUSSO ALESSANDRO** nato a Mugnano di Napoli (NA) il 6/03/1980 – c.f.: RSSLSN80C06F799J – propr. 2963075/100000000 - € **161,00**
  - **SASSI DAVIDE** nato a Montecchio Emilia (RE) il 9/03/1985 – c.f.: SSSDVD85C09F463F – propr. 36177/1000000 - € **197,00**
  - **ZAMPOLINI PAOLO REMO** nato a Ramiseto (RE) il 17/08/1955 - c.f. ZMPPRM55M17G654G propr. 39961/1000000- € **216,00**
5. di notificare il presente provvedimento ai proprietari del terreno oggetto di acquisizione ai sensi e per gli effetti del comma 4 dell'art. 42 bis DPR 327/2001; di dare atto che il presente provvedimento comporta il passaggio del diritto di proprietà sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute come determinate e suddivise al precedente punto 4 ovvero del loro deposito effettuato ai sensi dell'articolo 20 comma 14 DPR 327/2001;
  6. di provvedere ad avvenuta sua notifica alla trascrizione del presente provvedimento presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ai sensi del comma 4 dell' art. 42 bis DPR DPR 327/2001;
  7. di trasmettere il presente provvedimento all'ufficio istituito ai sensi dell'articolo 14 comma 2 del d.p.r. 327/2001, nonché alla sua comunicazione tramite trasmissione in copia integrale alla Corte dei Conti ai sensi dell'art. 42 bis commi 4 e 7 DPR 327/2001;
  8. dare atto che la somma di € 5.310,00 trova imputazione alla Missione 10, Programma 05, Titolo 2, codice del piano dei conti integrato - 2.02.01.09.012 dei RR.PP. 2014, al capitolo 40006/30 del P.E.G. 2018 denominato “Piste ciclabili e riqualificazione frazione Pratofonata”, codice prodotto H\_63901, centro di costo 0124 (quota parte imp. 2014/183/11).

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

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