

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2021/1796**

**del 05/11/2021**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.D. 1329**

**del 01/12/2021**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

**Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** ACCORPAMENTO AL DEMANIO STRADALE COMUNALE DI AREA DI PROPRIETÀ PRIVATA COMPRESA NEL TRATTO DI COLLEGAMENTO TRA VIA EMILIA E VIA ZAMBONINI – LOCALITÀ PIEVE MODOLENA - FOGLIO N. 104 MAPPALE N. 82

Premesso che:

- a seguito di accertamenti effettuati dall'Amministrazione Comunale, è emersa l'esistenza di terreno di proprietà privata utilizzato da oltre vent'anni uso pubblico in località Pieve Modolena;
- il terreno, individuato catastalmente al Foglio 104 mappale 82 della superficie di mq. 10, fa parte della viabilità di quartiere, come tratto viario e relative pertinenze d'ingresso alla Zona Peep Pieve Modolena (tratto viabilistico e relative pertinenze – collegamento Strada statale SS. 9 – Via Zambonini- interamente circondato e di fatto quindi incluso, nel mappale n. 149 costituente la viabilità a servizio del peep di Pieve Modolena). Tale area faceva parte del piano per le acquisizione di aree per l'Edilizia economica e popolare (Attuazione P.E.E.P. - Pieve Modolona Sud, compreso nel Programma Pluriennale di Attuazione redatto ai sensi dell'art. 13 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 ed approvato con deliberazione consiliare n. 6260/375 del 29/03/1978; il piano di attuazione relativo al suddetto comparto PEEP di Pieve Modolona Sud, è stato approvato con deliberazione consiliare n. 10746/799 del 20/05/1982, modificato successivamente con deliberazione consiliare n. 14476/1133 del 15/07/1982;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 19079/1454 del 28/09/1982 è stata disposta l'occupazione di urgenza ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9 e segg. della L. n. 865/1971 delle aree facenti parte del comparto PEEP di Pieve Modolena per la realizzazione del programma di edilizia residenziale economica e popolare con relative opere di urbanizzazione; tra queste il mappale 82 del foglio 104 di mq. 10 intestato a ENEL - Ente Nazionale; l'acquisto non risulta a tutt'oggi perfezionato pur essendo il terreno destinato ad uso pubblico.
- con deliberazione di G.M. n. 1004/3119 del 10/10/1991 è stato approvato il collaudo finale delle opere di urbanizzazione del comparto Peep.

Dato atto che:

- l'area in argomento, a tutt'oggi, come detto, di proprietà privata, risulta così individuata al C.T. del Comune di Reggio Emilia:  
Foglio 104 mappale n. 82 – Area urbana di mq. 10 intestata a E-DISTRIBUZIONE S.P.A. con sede in Roma – c.f. /P.I. 05779711000;
- la acquisizione di suddetta area era già prevista nell'ambito del piano per l'edilizia

economica popolare PEEP Pieve Modolena e per tale fine risulta essere stata disposta l'occupazione d'urgenza, come sopra meglio specificato.

Si precisa che il terreno di proprietà privata è stato utilizzato ad uso pubblico ininterrottamente da più 20 anni, quindi con il consenso alla cessione gratuita dei proprietari, si procede con l'accorpamento al demanio stradale, secondo i dettami dell'articolo 31 commi 21 e 22 della legge 28 dicembre 1998 n. 448.

Si precisa altresì che in materia di “acquisizioni opere d'urbanizzazione”, la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 - art. 26 dell'allegato n.1 comma 4 bis prevede: *La realizzazione delle dotazioni territoriali di cui agli articoli A-23 e A-24, eseguita dai soggetti attuatori degli interventi, in attuazione di quanto disposto dal comma 2, lettera b), e dal comma 4 o in caso di interventi diretti, comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti ai sensi dell'articolo 28 della legge regionale n. 31 del 2002 secondo quanto disposto dal RUE e l'acquisizione delle stesse al patrimonio indisponibile del Comune.*

Richiamata la legge 23/12/1998 n. 448, articolo 31 commi 21 e 22:

*“ 21. In sede di revisione catastale, è data facoltà agli enti locali, con proprio provvedimento di disporre l'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari.*

*22. La registrazione e la trascrizione del provvedimento di cui al comma 21 avvengono a titolo gratuito”.*

Dato atto:

– che nella fattispecie sussistono i presupposti richiesti dalla normativa richiamata e precisamente:

Uso pubblico: come precisato il terreno seppur ancora catastalmente intestato a privato, risulta essere sedime del tratto di viabilità ed opere pertinenziali – su cui sussiste l'uso pubblico, costituendo un tratto di collegamento tra la statale SS. 9 (via Emilia) e Via Zambonini nell'ambito dell'intervento PEEP - Pieve Modolena;

Utilizzo al suddetto fine protratto ininterrottamente da oltre vent'anni: la realizzazione della strada è avvenuta in sede di attuazione delle previsioni urbanistiche sopra descritte e che integralmente si richiamano;

Consenso del proprietario: il procedimento di accorpamento è iniziato su istanza di parte e precisamente da parte dell'attuale proprietario – E-DISTRIBUZIONE S.P.A. (già Enel

Distribuzione S.P.A.) - con sede a Roma in via Ombrone 2, C.F./P.I. 05779711000 che, con comunicazione acquisita agli atti al n. 204134 di P.G. del 23/09/2021, ha manifestato il consenso all'accorpamento al demanio stradale del terreno di cui trattasi ai sensi e per gli effetti della citata norma.

Dato atto:

- che con atto n. 174342 di P.G. del 29/10/2020 il Sindaco ha provveduto alla attribuzione al Dr. Alberto Prampolini, dell'incarico dirigenziale, con validità dal 01/11/2020, della responsabilità di direzione ad interim del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 08/04/2021 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2021 - 2023 e la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) ed i relativi allegati tra cui il piano delle acquisizioni e dismissioni approvato con deliberazione di G.C. n. 37 del 06/03/2021, con la seguente precisazione, alla voce "Acquisizioni immobiliari":

## 2. Acquisizioni a titolo gratuito

*a) in relazione agli immobili riconducibili alla voce "opere di urbanizzazione primaria e relative aree di sedime, realizzate nell'ambito di interventi edilizi sottoposti ad atti d'obbligo o a discipline convenzionali ed accorpamenti al demanio stradale ex art. 31, c. 21,22 L. 448/98 (ivi inclusi gli accorpamenti di aree riconosciute come urbanizzazioni dal vigente strumento urbanistico)", si ritiene sufficiente la previsione generica di tale tipologia di acquisizione immobiliare e la quantificazione di un valore complessivo (da contabilizzare in E/U), senza che sia indispensabile la previsione di ciascun immobile da acquisire (con la sua dettagliata descrizione, es. ubicazione, dati catastali, valore, ecc...), in quanto a ciò si provvederà con lo specifico atto dirigenziale di acquisizione.....Inoltre, si può prescindere dall'inserimento degli immobili all'interno del presente Piano nei seguenti casi:*

- .....
- *aree di modesta e ridotta dimensione o valore.*

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 16/04/2021 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione risorse finanziarie 2021/23 per macro obiettivi e allegati.

- che con delibera di Giunta Comunale 2021/133 del 13/07/2021, immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano delle performance 2021-2023, il Piano Esecutivo di Gestione 2021 (art. 169 del d.lgs 267/2000) e relativi allegati.

Visti:

- il d.lgs. n. 267/00 in particolare artt. 107 – 183 e 192;
- gli artt. 56 e 57 dello Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- il vigente Regolamento di contabilità comunale;
- 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 disporre l'accorpamento al demanio stradale comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 commi 21 e 22 della legge n. 448/98, accertata la sussistenza dei presupposti ivi previsti come in premessa esplicitato, del terreno di seguito specificato, così identificato al C.T. del Comune di Reggio Emilia:

Foglio 104 Mappale 82 Area Urbana di mq. 10

Confini:

il mappale confina su tutti i lati con il mappale n. 149 di proprietà del Comune di Reggio Emilia destinato a viabilità (Via Zambonini e relative aree pertinenziali)

proprietario: E-DISTRIBUZIONE S.P.A. con sede in Roma – via Ombrone, 2 – c.f. 05779711000;

2. di dare atto che il proprietario del suddetto terreno ha dato il proprio consenso scritto all'accorpamento, come in premessa esplicitato;
3. di dare mandato all'organo competente di apportare, in sede di registrazione-trascrizione e voltura, fatta salva la sostanza del presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti gli aspetti l'atto stesso, con facoltà di provvedere pertanto, 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 dare altresì mandato all'organo competente di compiere le necessarie volture catastali, registrazione e trascrizione del presente provvedimento, dando atto che, ai sensi dell'art. 31 comma 22 della più volte citata legge n. 448/1998 la registrazione e trascrizione avvengono gratuitamente; si richiede altresì l'esenzione dall'imposta di bollo in base all'art. 1 del DPR 642/1972;
5. di provvedere per le motivazioni espresse al precedente punto 4 al pagamento della sola imposta catastale nella misura fissa di € 200,00 (trattandosi di acquisizione a titolo gratuito);
6. di impegnare la spesa di € 200,00 con imputazione alla Missione 01 Programma 05 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.02.01.02.001 del Bilancio 2021 al capitolo 9245 del P.E.G. 2021 denominato "spese amministrative per gestione contratti patrimonio imposte e spese registro", codice prodotto-progetto 2021 \_PD\_ 3802, centro di costo 120.

**Il pagamento dovrà essere effettuato tramite F 24;**

7. di inserire le aree di cui al presente provvedimento e relative opere su di esse realizzate nell'inventario dei beni immobili comunali;
8. di dare atto che trattandosi di aree soggette all'uso pubblico da oltre 20 anni, l'accorpamento in questione non avrà alcuna ricaduta economica aggiuntiva sul bilancio del Comune, in quanto trattasi di aree di fatto utilizzate a strada comunale e pertinenze con relativi costi di manutenzione già a carico dell'Ente;
9. di procedere, ad avvenuta formalizzazione del presente trasferimento in proprietà, alle necessarie rilevazioni contabili in attuazione e nel rispetto dei vigenti principi;
10. di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 183, 7° comma e 185 -D. Leg. vo n. 267 del 18/08/2000.

Il Dirigente del Servizio

**(Dott. Alberto Prampolini)**

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