

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2021/1963**  
**del 01/12/2021**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.D. 1349**  
**del 03/12/2021**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

**Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** ACCORPAMENTO AL DEMANIO STRADALE COMUNALE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 31 COMMI 21 E 22 DELLA LEGGE N. 448/98, DI AREA DI PROPRIETÀ PRIVATA SEDIME DI VIABILITÀ DI QUARTIERE – VIA GUIDO DA SUZZARA, LATERALE DI VIA F.LLI ROSSELLI IN LOCALITÀ MIGLIOLUNGO - FOGLIO 165 MAPPALE 243

Premesso che:

- a seguito di accertamenti effettuati dall'Amministrazione Comunale, è emersa l'esistenza di terreno di proprietà privata utilizzato ad uso pubblico quale sede stradale (Via Guido Da Suzzara), in località Migliolungo – Reggio Emilia;
- il terreno, individuato catastalmente al Foglio 165 mappale 243 della superficie di mq. 513, fa parte della viabilità di quartiere, via Guido Da Suzzara, con ingresso e uscita sulla Via F.lli Rosselli;
- trattasi di area di proprietà della ditta SIPAR Costruzioni srl., creata attraverso frazionamento del mappale n. 9 (estremi frazionamento prot. 110589/1989 del 11/11/1989). La via è parte integrante della viabilità di quartiere Migliolungo ed è in collegamento con via Iginio Bacchi Andreoli. Si precisa che il mappale 243 oggetto di accorpamento ha destinazione urbanistica di cui al capo 3.3 Infrastrutture per la Mobilità - viabilità (Tavola n 165 del R.U.E.);
- dalla relazione redatta dal Servizio Amministrativo Lavori pubblici e Gestione del Patrimonio n. 259477 di P.G. del 01/12/2021 si evince quanto segue:
- la via Guido da Suzzara è stata realizzata in due stralci separati, e più precisamente il primo tratto partendo dalla via Rosselli (ex strada Comunale del Migliolungo) è stato realizzato con una prima lottizzazione (anni 50/60) mentre la realizzazione dell'ultimo tratto stradale, oggetto del presente accorpamento, è iniziato alla fine degli anni "80, con le diverse concessioni ed istruttorie edilizie: concessione edilizia per realizzazione opere d'urbanizzazione P.G. n. 28942/88 rilasciata a Rinaldini Sergio e F.lli; concessione P.G. n. 8403/89 a seguito di richiesta di riesame relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da parte di Rinaldini Sergio e F.lli; concessione P.G. n. 2529/90 a seguito di ulteriore richiesta di riesame; concessione a sanatoria P.G. 26433 del 4/02/1994. Richiesta di collaudo P.G. 21480/95 che risulta avere avuto esito positivo.
- Il terreno interessato dal presente accorpamento è stato ceduto da Rinaldini Sergio e F.lli all'attuale proprietario SIPAR COSTRUZIONI s.r.l. con atto del Notaio Elena Covri del 22/05/2008 n. 22094/5250 di Rep.

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 165 mappale 243 qualità Semin. Arb. - C1 2 - di mq. 513 R.D. 4,09 - R.A. 4,77 intestata a SIPAR COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Reggio Emilia - Via Sant’Ambrogio 61/5 – C.F. /P.I. 01664980354;
- il terreno di proprietà privata è utilizzato ad uso pubblico, quindi con il consenso alla cessione gratuita del proprietario, 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.

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 via Guido da Suzzara, su cui sussiste l’uso pubblico;

Utilizzo al suddetto fine protratto ininterrottamente da oltre vent’anni: la realizzazione della strada è avvenuta in sede di attuazione delle opere di urbanizzazione in forza dei titoli edilizi sopra richiamati 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 SIPAR COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Reggio Emilia - Via Sant’Ambrogio 61/5 – C.F. /P.I. 01664980354 che, con comunicazione acquisita agli atti al n. 144354 di P.G. del 14/09/2020, ha manifestato il consenso all’accorpamento al demanio stradale del terreno di cui trattasi ai sensi e per gli effetti della citata norma.

Vista la relazione del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio Immobiliare n. 259477 di P.G. del 01/12/2021 conservata agli atti.

Visto il referto favorevole espresso dall’Area Sviluppo Territoriale - Struttura di Policy Mobilità Sostenibile del 6/09/2021 allegata alla relazione di cui al precedente capoverso.

Dato infine atto 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.*

Si ritiene di procedere, sussistendone le condizioni, con l'accorpamento al demanio stradale, del terreno sopra indicato, secondo i dettami dell'articolo 31 commi 21 e 22 della legge 28 dicembre 1998 n° 448, considerata l'importanza che riveste l'infrastruttura ed in attuazione dello strumento urbanistico (infrastrutture per la mobilità- capo 3.3 – viabilità);

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 e che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 235 del 29/11/2021 è stata approvata la variazione di Bilancio di Previsione 2021-2023, il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione] ed i relativi allegati tra cui il piano delle acquisizioni e dismissioni; il suddetto piano prevede alla voce “Acquisizioni immobiliari a titolo gratuito e in permuta” la Via Guido da Suzzara nel tratto oggetto del presente accorpamento;
- 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 e qui da intendersi integralmente richiamati, del terreno di seguito specificato, sedime di un tratto di viabilità di quartiere (Via Guido Da Suzzara), in località Migliolungo – Reggio Emilia, così identificato al C.T. del Comune di Reggio Emilia:

Foglio 165 mappale 243 qualità Semin. Arb. - Cl 2 - di mq. 513 R.D. 4,09 R.A. 4,77 intestata a SIPAR COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Reggio Emilia - Via Sant'Ambrogio 61/5 – C.F. /P.I. 01664980354.

Confini:

- a Nord: mappale n. 7 del foglio 165
  - ad Est: primo tratto stradale della via Guido da Suzzara
  - a Sud: mappale n. 264 e mappale n. 400 del foglio 165
  - ad Ovest: mappale 385 del foglio 165
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.