

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2022/633**  
**del 13/04/2022**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.D. 352**  
**del 20/04/2022**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

**Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** ACCORPAMENTO AL DEMANIO STRADALE COMUNALE DI AREA DI PROPRIETÀ PRIVATA COSTITUENTE PERTINENZA DI VIA B. PASCAL, LATERALE SS N°63 IN LOCALITÀ RIVALTA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 31 COMMI 21 E 22 DELLA LEGGE N. 448/98 – FOGLIO N. 209 MAPPALI 1371 -1373.

Premesso che:

- a seguito di accertamenti effettuati dall'Amministrazione Comunale, è emersa l'esistenza di terreni di proprietà privata utilizzati da oltre vent'anni ad uso pubblico in località Rivalta;
- i terreni hanno forma regolare a rettangolo allungato verso il nord, con andamento pianeggiante ed in normale stato di manutenzione; detti terreni, individuati catastalmente al Foglio 209 mappale 1371 della superficie di mq. 51 e mappale n. 1373 di mq. 105, fanno parte della viabilità di quartiere, come tratto viario (Via Pascal) con ingresso/uscita sulla S.S. n° 63; più precisamente la Via Pascal è parte integrante della viabilità secondaria di Rivalta, che inizia a valle e finisce a monte della S.S. 63 (denominata via Della Repubblica);
- i terreni oggetto di accorpamento erano inclusi in un più esteso ambito individuato dagli strumenti urbanistici, vigenti *ratione temporis*, per allargamento della via Pascal quali aree di urbanizzazione del P.P.I.P. autorizzato con licenza edilizia n° 12657/69. Non tutta la superficie prevista fu utilizzata come sede stradale;
- i proprietari degli immobili del PPIP, visto che l'allargamento della via B. Pascal non fu mai effettuata secondo la previsione originaria, con istanza P.G. n.18354/2012 richiesero all'Amministrazione Comunale una variante grafica al fine di stralciare la sola porzione di area effettivamente utilizzata a viabilità e relativa area di pertinenza (esterna alla recinzione delimitante la restante proprietà privata); detta variante fu accolta ed inserita nelle norme di attuazione del RUE. Attualmente i mappali 1371 e 1373 oggetto di accorpamento ed esterni alla recinzione, hanno la destinazione urbanistica di cui capo 3.3 (Infrastrutture per la Mobilità), viabilità (cfr. Tavola n. 209 del R.U.E.);
- con comunicazioni acquisite agli atti al n. 129374 di P.G. del 08/06/2021 (relativa al mappale n. 1371) e n. 129390 del 08/06/2021 (relativa al mappale 1373), i rispettivi proprietari hanno manifestato il consenso all'accorpamento al demanio stradale dei terreni di cui trattasi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 commi 21 e 22 della Legge n. 448/9;
- i terreni, a tutt'oggi, come detto, di proprietà privata, risultano così individuati al C.T. del Comune di Reggio Emilia:

Foglio **209** Particella **1373** Redditi: dominicale Euro 0,81 agrario Euro 1,08 Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 3 Superficie: 105 mq intestato a FERRETTI SANDRA (CF FRRSDR65C65B156P) nata a BRESCELLO (RE) il 25/03/1965 - Diritto di: Proprietà per 1/4

INCERTI MIRETTO - (CF NCRMTT61D27H223I) nato a REGGIO NELL'EMILIA (RE) il 27/04/1961 Diritto di: Proprietà per 3/4

**Foglio 209** Particella **1371** Redditi: dominicale Euro 0,40 agrario Euro 0,53 Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 3 Superficie: 51 mq intestato a

MUSSINI GERMANA (CF MSSGMN41D47H223O) nata a REGGIO

NELL'EMILIA (RE) il 07/04/1941 Diritto di: Proprietà per 1/2

SALVARANI OSTILIO (CF SLVSTL41B19D450W) nato a FABBRICO (RE) il 19/02/1941 Diritto di: Proprietà per 1/2

Si precisa che i terreni sopra descritti, ancorché di proprietà privata, sono stati utilizzati 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.

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 i terreni seppur ancora catastalmente intestati a privati, risultano essere sedime del tratto di viabilità (Va B. Pascal) e relativa pertinenza quale quale area di urbanizzazione del P.P.I.P. autorizzato con licenza edilizia n° 12657/69.

Utilizzo al suddetto fine protrato 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 degli attuali proprietari come sopra individuati che con comunicazioni acquisite agli atti al n. 129374 di P.G. del 08/06/2021 (mappale n. 1371) e n. 129390 (mappale 1373), hanno manifestato il consenso all'accorpamento al demanio stradale dei terreni 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. 47655 di P.G. del 22/02/2022 conservata agli atti.

Dato infine atto che:

- in materia di “acquisizioni opere d'urbanizzazione”, il legislatore è intervenuto con l'approvazione della Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 (Art. 9 comma 1 e art. 49) e con l'Atto di Coordinamento Tecnico “*Approvazione atto di coordinamento tecnico sulle Dotazioni Territoriali*” ( articolo 49 L.R. n. 24/2017)”, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 110 del 28/01/2021 cui integralmente si rinvia (cfr. in particolare art. 19 “*Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali*”).

Si ritiene di procedere, sussistendone le condizioni, con l'accorpamento al demanio stradale, dei terreni sopra indicati, 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. 45 del 29/03/2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2022 - 2024 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. 24 del 22/02/2022; il suddetto piano prevede alla voce “Acquisizioni immobiliari a titolo gratuito e in permuta” la Via Pascal nel tratto oggetto del presente accorpamento;
- che con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà, ex art. 169 del T.U. n. 267/2000, ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2022.

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, delle aree di seguito specificate, sedime di un tratto di viabilità di quartiere e relative pertinenze (Via B. Pascal) , in località Rivalta – Reggio Emilia, così identificati al C.T. del Comune di Reggio Emilia:

in primo luogo

**Foglio 209 Particella 1373** Redditi: dominicale Euro 0,81 agrario Euro 1,08 Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 3 Superficie: 105 mq intestato a

**FERRETTI SANDRA (CF FRRSDR65C65B156P)** nata a BRESCELLO (RE) il 25/03/1965 - Diritto di: Proprietà per 1/4

**INCERTI MIRETTO - (CF NCRMTT61D27H223I)** nato a REGGIO NELL'EMILIA (RE) il 27/04/1961 Diritto di: Proprietà per 3/4

Confini Mappale 1373 : nord mappale 1371, sud mappale 302, est mappale 238 ed a ovest via B. Pascal.

in secondo luogo

**Foglio 209 Particella 1371** Redditi: dominicale Euro 0,40 agrario Euro 0,53 Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 3 Superficie: 51 mq intestato a

**MUSSINI GERMANA (CF MSSGMN41D47H223O)** nata a REGGIO NELL'EMILIA (RE) il 07/04/1941 Diritto di: Proprietà per 1/2

**SALVARANI OSTILIO (CF SLVSTL41B19D450W)** nato a FABBRICO (RE) il 19/02/1941 Diritto di: Proprietà per 1/2

Confini mappale 1371 : nord mapp. 235, sud mapp. 1373, est mappale 1370 ed a ovest via B. Pascal.

### **Disposizioni comuni**

2. di dare atto che i proprietari dei suddetti terreni hanno 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 per ciascun luogo (trattandosi di acquisizione a titolo gratuito);
6. di impegnare la spesa di € **400,00** con imputazione alla Missione 01 Programma 05 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.02.01.02.001 del Bilancio 2022 al capitolo che nel bilancio 2022 verrà iscritto in corrispondenza del Cap. 9245 del P.E.G. 2021 denominato "spese amministrative per gestione contratti patrimonio imposte e spese registro", codice prodotto-progetto 2022 \_PD\_ 3818, 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.