

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2022/1294**  
**del 29/07/2022**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.D. 791**  
**del 04/08/2022**

**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 DELLA VIABILITÀ DI QUARTIERE – VIA BECCHI E COLLEGAMENTO CON PALAZZO DUCALE DI RIVALTA - FOGLIO 234 MAPPALE 1204

Premesso che:

- a seguito della esigenza segnalata da parte degli uffici dell'Area Programmazione Territoriale e progetti speciale di realizzazione di collegamento fognario su terreno identificato al C.T. del Comune di Reggio Emilia al foglio 234 mappale 93/parte nell'ambito dei lavori di restauro e valorizzazione della Reggia Ducale di Rivalta (Piano stralcio "Cultura e Turismo" Fondo per lo sviluppo e la coesione progetto "Ducato Estense"), è stato appurato che tale porzione di terreno interessato dai lavori, pur essendo di proprietà privata, costituendo area pertinenziale comune a tutti i subalterni del mappale 93 da sub.1 a sub.11 (condominio "Via Becchi 8"), è già utilizzato ad uso pubblico quale sede stradale (Via O. Becchi) e collegamento dalla suddetta via con il Palazzo Ducale di Rivalta;
- a seguito di richiesta formulata alla stessa proprietà di autorizzazione alla esecuzione delle opere di cui sopra da parte del Comune di Reggio Emilia, è pervenuta a riscontro, comunicazione con cui è stato trasmesso verbale di assemblea ordinaria acquisita agli atti al n. 120880 di P.G. del 17/05/2022;
- dal suddetto verbale emerge che il condominio proprietario ha espresso il consenso all'accorpamento dell'area attualmente parte del suddetto mappale 93 già adibito ad uso pubblico, con conseguente assunzione a carico dell'Amministrazione degli oneri manutentivi.

Preso atto:

- dello stato di fatto da cui emerge che tale porzione di terreno è esterna alla recinzione delimitante l'area cortiliva del mappale n. 93;
- degli allegati del piano di lottizzazione agli atti di Codesto Comune n. 13456/1961 autorizzato in data 16/06/1962 e del progetto agli atti comunali al n. 5175/1965 e relativi fine lavori del 15.03.1965 come da sopralluogo dei tecnici comunali attestato in atti da cui emerge che detti atti hanno comportato la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui la porzione di terreno in argomento è attuale sede; in particolare si tratta di area di sedime di Via O. Becchi e viottolo di accesso al mappale n. 1070 già di proprietà dell'Amministrazione comunale (area verde adiacente e di accesso al Palazzo Ducale di Rivalta).

Dato atto che:

- ai sensi della legge 23/12/1998 n. 448, articolo 31 comma 21:

*“ 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.”*

- il richiesto accorpamento consente di acquisire al demanio comunale sia l'attuale sede di Via Becchi nel tratto di proprietà del condominio di Via O. Becchi, 8, sia il tratto di collegamento da suddetta via all'area verde già di proprietà comunale, anch'esso di proprietà del condominio; più in particolare con riferimento alle opere di restauro e valorizzazione del Palazzo Ducale di Rivalta il cui cantiere è in corso, l'accorpamento di cui trattasi consente all'Amministrazione non solo di attuare le contingenti esigenze di posizionamento della rete fognaria (peraltro in anticipazione rispetto all'attuazione del vincolo espropriativo di cui alla proposta di PUG assunta dalla Giunta comunale ai sensi e per gli effetti della L.r. 24/2017 – SCHEDA N. 23 - e senza costi a carico dell'Amministrazione in ragione della gratuità dell'istituto dell'accorpamento), ma anche di garantire in perpetuo il passaggio della collettività dalla Via Becchi, oggi riconducibile a mera tolleranza della proprietà.

Visti:

- il parere favorevole espresso dall'Area Programmazione Territoriale e progetti speciali competente alla realizzazione delle opere inerenti il progetto “Ducato Estense”, acquisita agli atti al n. 131738/2022 di P.G. in cui si evidenzia in particolare che:

*« il collegamento alla fognatura esistente è indispensabile per garantire la corretta funzionalità del Palazzo Ducale di Rivalta il cui cantiere di restauro e valorizzazione è in corso di esecuzione ed il miglior tracciato che tecnicamente si è individuato, passa sulla suddetta porzione di terreno di proprietà privata;*

*il rispetto della programmazione del cantiere che prevede l'attuazione di tale opera, indicativamente per l'estate 2022 diventa importante al fine di non variare il cronoprogramma indicato dal finanziamento ministeriale Piano stralcio “Cultura e Turismo” Fondo per lo sviluppo e la coesione FSC 2014\_2020;*

*viene garantito alla collettività l'accesso pubblico da via Becchi al Palazzo Ducale di*

*Rivalta come già in uso da oltre vent'anni e all'area di verde già di proprietà comunale ad esso adiacente, anch'essa realizzata nell'ambito del Piano Particolareggiato del 1964».*

- il parere favorevole espresso dal Servizio Cura della Città con nota acquisita agli atti al n. 158664/2022 di P.G.

Dato atto che:

- l'area in argomento, a tutt'oggi, come detto, di proprietà privata, risulta così individuata al C.F. del Comune di Reggio Emilia, a seguito di redazione di apposito tipo di frazionamento:  
Catasto fabbricati foglio n. 234 mappale n. 1204 cat. F1- Area Urbana – di mq. 405;
- 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 O. Becchi e collegamento dalla suddetta via al Palazzo Ducale di Rivalta 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: l'attuale proprietà – Condominio di Via O. Becchi n. 8, in persona di tutti i condomini, con comunicazione acquisita agli atti al n. 120880 di P.G.

del 17/05/2022, ha manifestato il consenso all'accorpamento al demanio stradale del terreno di cui trattasi ai sensi e per gli effetti della citata norma.

- 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.

Dato infine 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; il suddetto piano prevede alla voce “Acquisizioni immobiliari a titolo gratuito e in permuta” la Via O. Becchi e pertinenze nel tratto oggetto del presente accorpamento;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 19/04/2022 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2022 e relativi allegati;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 30/06/2022 dichiarata immediatamente esecutiva, sono stati approvati il Piano Integrato delle Attività ed Organizzazione (PIAO), l'integrazione del Piano delle performance 2022/24, del Piano Esecutivo di Gestione 2022 e altri 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 e relative pertinenze, 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 O. Becchi e collegamento con il Palazzo Ducale di Rivalta), in località Rivalta – Reggio Emilia, così identificato al C.F. del Comune di Reggio Emilia:

SPADAVECCHIA MARIA ANTONIETTA nata a Molfetta (BA) il 08/11/1953 c.f. SPDMNT53S48F284H – 2/12 – Via O. Becchi,8

GIUFFREDI LUCIANO nato a Traversetolo (PR) il 24/12/1943 c.f. GFFLCN43T24L346G – 1/12 – Via O. Becchi,8

CRISTOFORI ROBERTO nato a Reggio nell'Emilia (RE) il 25/12/1973 c.f. CRSRRT73T25H223S – 1/12 – Via O. Becchi,8

IALUNGO ELENA nata a Reggio nell'Emilia (RE) il 17/10/1978 c.f. LNGLNE78R57H223N – 1/12 – Via O. Becchi,8

SERAFINI ROSANNA nata a Reggio nell'Emilia (RE) il 14/02/1937 c.f. SFRFNN37B54H223L – 2/12 – Via O. Becchi,8

PAVARINI GIOVANNI nata a Reggio nell'Emilia (RE) il 26/06/1940 c.f. PVRGNN40H26H223F – 2/12 – Via O. Becchi,8

AZZINI NICOLA nato a Reggio nell'Emilia (RE) il 27/05/1982 c.f.

ZZNNCL82E27H223L – 2/12 – Via O. Becchi,8

GIUFFREDI ROBERTO nato a Reggio nell'Emilia (RE) il 16/03/1967 c.f.

GFFRRT67C16H223L – 1/12 – Via O. Becchi,8

Catasto fabbricati foglio n. 234 mappale n. 1204 - cat. F1- Area Urbana – di mq. 405

Confini:

- a Nord: mappale n. 72 del foglio 234
  - a Est: mappali n. 93 e n. 1070 del foglio 234
  - a Sud: mappali n. 93 e n. 459
  - ad Ovest: mappali n. 70 e n. 91 del foglio 234
2. di dare atto che i proprietari del suddetto terreno 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 (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 2022 al capitolo 9245 del P.E.G. 2022 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 procedere per effetto del disposto trasferimento alle operazioni di registrazione e trascrizione e conseguenti necessarie rilevazioni contabili in attuazione e nel rispetto dei vigenti principi;
9. 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.