

Proponente: 40.A
Proposta: 2022/1746
del 18/10/2022



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1139
del 28/10/2022

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ACQUISTO DI AREA INTERESSATA DAL PROGETTO DEI LAVORI DI POTENZIAMENTO DELLA RETE CICLABILE SUL TERRITORIO COMUNALE – CONNESSIONI SOSTENIBILI – PISTA CICLO-PEDONALE IN VIA TASSONI

Premesso che:

- con deliberazione di G.C. n. 2017/179 del 19/10/2017 è stato approvato il progetto definitivo – esecutivo per il potenziamento della rete ciclabile esistente sul territorio comunale – connessioni sostenibili. Tale progetto prevede la realizzazione di diversi interventi nel territorio comunale, tra questi è incluso il percorso ciclo-pedonale tra la frazione di Canali e quella di Capriolo in via Tassoni da via San Marco a Via Rivalentella funzionale a dare continuità alla rete ciclabile esistente in località Caselline di Albinea e Villa canali;
- il progetto prevedeva la realizzazione del percorso ciclopeditonale sopraccitato in fregio alla strada provinciale S.P. 25 via Tassoni, seguendone il tracciato sul lato est, della lunghezza di circa Km. 1. 200 e della larghezza pressoché costante di m. 2.50 regolamentato a doppio senso di marcia, ben delimitato da cordonato stradale in calcestruzzo e costruito mediante intervento di ristrutturazione della carreggiata e della banchina esistente, alla stessa quota della strada. Il tratto ciclopeditonale compreso tra via Del Buracchione e via San Marco, con le caratteristiche dimensionali sopraccitate, risulta intervallato da un breve filare di alberi ad alto fusto, querce di discrete dimensioni e in buono stato vegetativo;
- come nei tratti precedenti, anche per la costruzione del tratto ciclopeditonale da Via Del Buracchione e via San Marco si sarebbero rese necessarie lavorazioni stradali – scavo, riempimenti, posa di elementi di calcestruzzo, asfaltatura, nonché movimentazione di mezzi da lavoro, che avrebbero potuto condizionare negativamente il benessere delle piante presenti; al fine di inquadrare meglio il rapporto con il verde urbano, tutelare e salvaguardare le piante preesistenti, è pertanto apparso importante, nell’ottica di un sistema di connessioni ecosistemiche, ottimizzare la realizzazione del percorso ciclopeditonale sul lato ovest della SP 25 Via Tassoni utilizzando porzione di area di proprietà privata posta longitudinalmente al fronte della Strada provinciale;
- di tale necessità si è dato atto nella determinazione dirigenziale n. 668 del 16/08/2020 con la quale tra l’altro è stato disposto di inoltrare l’atto medesimo per il perfezionamento della pratica di acquisizione del terreno di proprietà privata al Servizio Amministrativo Lavori Pubblici, trasmissione avvenuta con comunicazione P.G. 149749/2020 in data 15/10/2020.

Dato atto:

- che i terreni nudi di fabbricati di proprietà privata interessati dalla realizzazione dei lavori sono così individuati a seguito di redazione ed approvazione di apposito tipo di frazionamento del 20/01/2020 protocollo n. RE0003551 in atti dal 20/01/2020 presentato il 20/01/2020 (n. 3551.1/2020):

Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia

Foglio 251 mappale 436 (ex 10) seminativo arborato cl. 2 di mq 44 - R.D. 0,39
R.A. € 0,41

Foglio 251 mappale 438 (ex 227) seminativo arborato cl. 3 di mq 490 - R.D. 3,54
R.A. € 4,30

Foglio 251 mappale 440 (ex 229) seminativo cl. 3 di mq 288 - R.D. 1,78 R.A.
€ 2,38

per complessivi mq 822.

di proprietà QUADRA COSTRUZIONI S.R.L. con sede di Reggio Emilia, via Renato Marniroli n. 6, codice fiscale/Partita IVA e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Reggio Emilia n. 02739830350, REA: 309154.

confini dei terreni costituenti unico blocco:

- a nord mappale n. 11
 - ad est pubblica via
 - a sud mappale n. 230
 - ad ovest mappali 439 – 437 – 435;
- che con relazione tecnico – estimativa redatta dal Servizio Servizio Amministrativo Lavori Pubblici ed acquisita agli atti al n.167871 di P.G., ai beni sopradescritti è stata attribuito il valore di € 7,00/mq e così per complessivi mq 822 x €/mq 7,00 = € 5.754,00;
 - che da parte delle sopraindicata ditta proprietaria è pervenuta comunicazione acquisita agli atti al n. 239444 di P.G. del 18/10/2022 con la quale è stata dichiarata la disponibilità alla cessione del terreno al prezzo sopra indicato.

Alla luce di quanto sopra esposto devono ritenersi sussistenti i presupposti di fatto e di diritto per procedere all'acquisto dei terreni sopra specificati.

Dato altresì 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) e i relativi allegati tra cui il piano delle acquisizioni e dismissioni (di cui alla delibera di G.C. n. 24 del 22/02/2022); il suddetto piano prevede alla voce "Acquisti di immobili per opere stradali e servizi connessi" i terreni di cui è disposto l'acquisto con il presente atto;
- 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 acquistare per le motivazioni in premessa esposte e che integralmente si approvano, i terreni nudi di fabbricati siti in Comune di Reggio Emilia e così censiti al Catasto terreni del detto Comune di Reggio Emilia:

Foglio 251 mappale 436 (ex 10) seminativo arborato cl. 2 di mq 44 - R.D. 0,39
R.A. € 0,41

Foglio 251 mappale 438 (ex 227) seminativo arborato cl. 3 di mq 490 - R.D. 3,54
R.A. € 4,30

Foglio 251 mappale 440 (ex 229) seminativo cl. 3 di mq 288 - R.D. 1,78 R.A. € 2,38
per complessivi mq 822.

di proprietà QUADRA COSTRUZIONI S.R.L. con sede di Reggio Emilia, via Renato Marmioli n. 6, codice fiscale/Partita IVA e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Reggio Emilia n. 02739830350, REA: 309154.

confini dei terreni costituenti unico blocco:

- a nord mappale n. 11
- ad est pubblica via
- a sud mappale n. 230
- ad ovest mappali 439 – 437 – 435

2. di stabilire che l'acquisto avvenga ai seguenti patti e condizioni:

- a) la parte alienante cede i terreni sopra individuati al prezzo complessivo di € 5.754,00 pari ad € 7,00/mq. in favore del Comune di Reggio Emilia, assumendo qualsiasi responsabilità di fronte a terzi che pretendessero di far valere eventuali diritti reali su di esso. In particolare i terreni vengono trasferiti nello stato di fatto in cui si trovano con tutte le relative pertinenze ragioni diritti servitù attive e passive se in quanto legalmente esistenti e costituite; i terreni vengono comunque garantiti dall'alienante al momento della stipula del contratto di vendita, di piena proprietà e disponibilità, liberi da privilegi, ipoteche, censi, canoni, livelli, oneri reali, servitù passive non apparenti, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, vincoli di qualsiasi natura, anche tributaria e comunque garantiti in caso di evizione totale o parziale;

- b) la parte alienante dichiara che i terreni con questo atto venduti erano interessati dal contratto di locazione ultraventennale trascritto il 18 aprile 2019 R.G. N. 8556 ed R.P. n. 5724 a favore della società “Società Agricola Bosco Grande” come da atto Notaio Luigi Zanichelli del 16 aprile 2019, rep. n. 120061/37387 debitamente registrato. Con scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Grasselli Gian Simone del 12/06/2020 rep. n. 1847/1002 trascritta il 24/07/2020 R.G. N. 13313 ed R.P. n. 2018, si è perfezionata la risoluzione del sopracitato contratto di affitto limitatamente ai terreni venduti col presente atto;
- c) non esistono in ogni caso soggetti proprietari confinanti coltivatori diretti aventi diritto a prelazione e a riscatto a norma delle leggi 26 maggio 1965 n. 590 e 14 agosto 1971 n. 817;
- d) nel corrispettivo come sopra convenuto si intendono compresi, oltre al valore dei terreni ed accessori, anche tutti gli eventuali danni diretti ed indiretti;
- e) il corrispettivo, come sopra convenuto, sarà dal Comune di Reggio Emilia corrisposto direttamente alla parte alienante nel momento della firma del rogito notarile, a completa tacitazione di ogni diritto o pretesa della stessa, la quale rimarrà obbligata a soddisfare ogni eventuale diritto reale di terzi sul terreno volontariamente ceduto;
- f) le spese inerenti e conseguenti al presente atto ed al rogito, comprese quelle relative alla registrazione – trascrizione e voltura dei terreni sono a carico del Comune di Reggio Emilia quale parte acquirente;
- g) la parte alienante rinuncia all'ipoteca legale che possa competergli in dipendenza della trascrizione dell'atto pubblico di trasferimento, con esonero da ogni responsabilità del Conservatore dei Registri Immobiliari;
- h) di dare mandato all'organo competente a stipulare il contratto di compravendita, con facoltà di inserire nello stesso, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti gli aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, 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;

3. di subimpegnare la somma di € 5.754,00 corrispondente al prezzo di acquisto pattuito che trova copertura alla Missione 10 Programma 05 Titolo 2 codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.012 del Bilancio 2022-2024, annualità 2022, al capitolo 40006/68 del PEG 2022, denominato “Potenziamento rete piste ciclopedonali progetto “Conessioni Sostenibili” codice prodotto V_26001 – CUP J89D20000320004 (quota parte imp. 2022/2266);
4. di disporre la liquidazione dell'importo di € 5.754,00, corrispondente al prezzo concordato per l'acquisto dei terreni sopra indicati, provvedendo alla emissione del relativo mandato di pagamento, a favore di QUADRA COSTRUZIONI S.R.L. con sede di Reggio Emilia, via Renato Marmioli n. 6, codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Reggio Emilia n. 02739830350, REA: 309154, dando atto che il pagamento dovrà avvenire al momento della stipula del contratto;
5. di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 183, 7° comma, del D. Lgs. 267/00, dando atto che si provvederà a richiedere l'emissione del mandato di pagamento con le procedure di cui all'art. 185 del T.U -D. Leg. vo n. 267 del 18/08/2000, una volta fissata la data di stipula del contratto.

Il Dirigente del Servizio
(Dott. Alberto Prampolini)

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