

Proponente: 40.A
Proposta: 2023/1360
del 08/08/2023



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 832

del 08/08/2023

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: MONTANARI Ing. Ursula

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 448/98 - DI TERRENI DI PROPRIETA' PRIVATA COSTITUENTI TRATTO DELLA VIABILITA' DENOMINATA VIA GASTINELLI (LOC. COVIOLO - REGGIO EMILIA) - FOGLIO 164, MAPPALI 179 E 181

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 (sede stradale), in località Coviolo (Reggio Emilia);
- i terreni sono individuati catastalmente al Foglio 164 con i mappali 179 e 181, rispettivamente della superficie di mq. 1472 e mq. 485. Il tratto viario fa parte della viabilità di quartiere (tratto di Via Gastinelli) con ingresso e uscita su via Filarete, laterale destra di Via F.lli Rosselli. I due mappali hanno forma irregolare, pianeggiante, bituminati e in stato di conservazione normale; il marciapiede è presente solo sul lato sx della carreggiata;
- il vigente strumento urbanistico (PUG – TAV n. 23- Disciplina delle trasformazioni), confermando la destinazione impressa con lo strumento previgente (PSC – RUE - infrastrutture per la mobilità- capo 3.3 – viabilità), individua i mappali sopra indicati come aree a destinazione stradale (sistema delle reti - infrastrutture grigie aree stradali – art. 3.3.2);
- i lavori per la realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria comprendenti anche i mappali 179 e 181, sono stati autorizzati con il rilascio della concessione edilizia P.G. n. 29826/86 del 2 settembre 1986, cui hanno fatto seguito le richieste di nuova concessione P.G. n. 21684/90 del 07/08/1990 e P.G. n. 28050/93 del 7 ottobre 1996 per il completamento opere ed, al termine dei lavori, richiesta di collaudo delle opere d'urbanizzazione P.G. 32914/98 del 18 novembre 1998 (cfr. pareri favorevoli da parte dei diversi servizi comunali attergati al medesimo atto P.G. 32914/98);
- i terreni interessati dalla viabilità di quartiere (sede di un tratto di Via Gastinelli), a tutt'oggi, come detto, di proprietà privata (si rinvia per la individuazione dei proprietari all'elenco Allegato "A" parte integrante del presente atto), sono così individuati al C.T. del Comune di Reggio Emilia:
Foglio 164 Particella 181- Redditi: dominicale Euro 2,13 - agrario Euro 1,25
Particella con qualità: PRATO di classe U Superficie: 485 mq.
Foglio 164 Particella 179 - Redditi: dominicale Euro 12,92 - agrario Euro 13,68 -
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2 -Superficie: 1.472 mq.

- con comunicazione acquisita agli atti al n. 121798 di P.G. del 27/07/2020 i proprietari dei suddetti terreni (di cui all'elenco Allegato "A" parte integrante del presente atto), 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. 448/98.

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 di un tratto di viabilità di quartiere (tratto di Via Gastinelli);

Utilizzo al suddetto fine protratto ininterrottamente da oltre vent'anni: i terreni sopra descritti, ancorché di proprietà privata, sono stati utilizzati ad uso pubblico ininterrottamente da più di 20 anni; la realizzazione della strada è avvenuta infatti in sede di attuazione delle opere di urbanizzazione di cui ai titoli edilizi sopra citati da intendersi qui integralmente richiamati.

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. 121798 di P.G. del 27/07/2020, hanno manifestato la volontà di cessione a titolo gratuito dei terreni, esprimendo così il consenso all'accorpamento al demanio stradale degli stessi ai sensi e per gli effetti della citata norma.

Visti:

- il parere favorevole espresso dall'Area Sviluppo Territoriale - Struttura Tecnica di Policy Mobilità Sostenibile del 02/04/2021 allegato all'atto n. 28987/2021 di P.G.;
- la relazione del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio Immobiliare n. 78746 di P.G. del 21/03/2023 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 vigente (sistema delle reti - infrastrutture grigie - aree stradali – art. 3.3.2.).

Dato atto:

- che con atto n. 166861 di P.G. del 28/06/2023 il Sindaco ha provveduto alla attribuzione all'Ing. Ursula Montanari, dell'incarico dirigenziale, con validità dal 01/07/2023, 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. 188 del 20/12/2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2023 – 2025 e i relativi allegati, tra cui la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) ed il piano delle acquisizioni e dismissioni approvato con deliberazione di G.C. n. 231 del 17/11/2022; il suddetto piano prevede alla voce “Acquisizioni immobiliari a titolo gratuito e in permuta” la Via Gastinelli nel tratto oggetto del presente accorpamento;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 2 del 12/01/2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 13 del 31/1/2023 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023/2025 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione approvato con GC n. 2023/2 del 12/1/2023.

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, dei terreni di seguito specificati, sedime di un tratto di viabilità di quartiere (tratto Via Gastinelli), in località Coviolo – Reggio Emilia, così identificati al C.T. del Comune di Reggio Emilia:
 - Foglio 164 Particella 181- Redditi: dominicale Euro 2,13 - agrario Euro 1,25 Particella con qualità: PRATO di classe U Superficie: 485 mq.
 - Foglio 164 Particella 179 - Redditi: dominicale Euro 12,92- agrario Euro 13,68 - Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2 -Superficie: 1.472 mq.Per la individuazione dei proprietari e rispettive quote si rinvia all'Allegato "A" parte integrante del presente atto.
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 (trattandosi di acquisizione a titolo gratuito);
6. di impegnare e liquidare 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 2023 al capitolo 9245 del P.E.G. 2023 denominato "spese amministrative per gestione contratti patrimonio imposte e spese registro", codice prodotto-progetto 2023 _PD_ 3818, centro di costo 120. Il pagamento deve essere effettuato tramite l'allegato 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
(Ing. Ursula Montanari)

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

