

Proponente: 40.A
Proposta: 2023/1362
del 08/08/2023



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 837
del 09/08/2023

**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
TRATTI DELLA VIABILITA' DENOMINATA VIA MARTIRI TIEN AN MEN
- VIA ENZO FERRARI E VIA VITTORIO BORGHI IN REGGIO EMILIA

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) e precisamente:
A) area in località Pieve Modolena (Reggio Emilia) catastalmente individuata al Foglio 85 con il mappale n. 95 di mq. 55. Il tratto viario fa parte della viabilità principale a nord della città (tratto comunale della Tangenziale Nord), che corre parallela alla SS 9. Il mappale ha forma rettangolare pianeggiante, completamente bituminato;
- il vigente strumento urbanistico (PUG – RIQUADRO n. 17 disciplina delle trasformazioni), confermando la destinazione impressa con lo strumento previgente (PSC – RUE - infrastrutture per la mobilità- capo 3.3 – viabilità), individua il mappale sopra indicato come area a destinazione stradale (sistema delle reti - infrastrutture grigie aree stradali – art. 3.3.2);
- il tratto stradale comprendente anche il mappale n. 95 del foglio n. 85, è stato realizzato nell'ambito dei lavori di realizzazione del progetto di costruzione di opera pubblica “Progetto strada di collegamento tra Via Cipriani e via Emilia in località Pieve Modolena” approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16873/473 del 19/07/1984 e n. 33524/1420 del 16 dicembre 1985, opera dichiarata di pubblica utilità; al termine dei lavori, realizzati a seguito di provvedimento di occupazione d'urgenza approvata con le sopraindicate delibere consiliari, fu redatto apposito tipo di frazionamento protocollo n. 1172 del 25 ottobre 1989 con cui vennero individuate le aree interessate dai lavori;
- il terreno interessato dalla suddetta viabilità a tutt'oggi, come detto, ancorchè interessato dai lavori sopra citati, di proprietà privata, è così individuato al C.T. del Comune di Reggio Emilia:
Foglio 85 Particella 95- Redditi: dominicale Euro 0,48 - agrario Euro 0,51 -
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2 - Superficie: 55 mq.
Proprietario: REGGIO EMILIA FIERE SOCIETA' A RESPONSABILITA'
LIMITATA Sede in Reggio Emilia (RE) 00976140350.
B) aree parte della viabilità a nord del centro cittadino in zona periferica: Via E. Ferrari (laterale sinistra di Via A. Gramsci) e Via Borghi sua diramazione. Dette aree sono individuate catastalmente sul foglio n. 26 con i mappali 217-219-222-224-225-

229-231 e 232 per complessivi mq. 1475. I mappali hanno andamento pianeggiante, completamente bituminati;

- il vigente strumento urbanistico (PUG – RIQUADRO n. 04 – 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 area 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 suindicati tratti stradali, sono stati realizzati nell’ambito di intervento di P.P.I.P. (piano particolareggiato di iniziativa privata) ex porcaia “Le Fontanelle”, approvato con Delibera di consiglio Comunale n. 15233/101 del 06/07/2001 (convenzione urbanistica stipulata a ministero notaio Luigi Zanichelli del 24/07/2001 n. 72.160/14.076 Rep./Racc). Le opere d’urbanizzazione sono state autorizzate con Concessione edilizia n. 10797/2001 del 14/09/2001 e variante n. 19019/2002 del 10/10/20, cui ha fatto seguito la comunicazione di fine lavori in data 17/12/2002 e successiva richiesta d’accertamento di conformità degli stessi P.G. 620 del 14/01/2003 e collaudo; con ordinanza n. 1191/2002 è stata disposta l’apertura al traffico del tratto della strada e dei parcheggi di urbanizzazione e, accertata la collaudabilità delle opere, si è provveduto allo svincolo della garanzie fidejussorie prestate per la realizzazione delle opere di U1 (cfr. referti all’atto 92364/2023 di P.G.);
- i terreni interessati dalla suddetta viabilità a tutt’oggi, come detto, ancorchè interessato dai lavori sopra citati, di proprietà privata, sono così individuati al C.T. del Comune di Reggio Emilia:

Foglio 26 **Particella 217** Redditi: dominicale Euro 0,24 - agrario Euro 0,31-Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 3 Superficie: 30 mq.

Foglio 26 **Particella 219** Redditi: dominicale Euro 0,05 - agrario Euro 0,06 - Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 3 Superficie: 6 mq

Foglio 26 **Particella 222** Redditi: dominicale Euro 0,78- agrario Euro 0,99 - Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 3 Superficie: 96 mq.

Foglio 26 **Particella 224** Redditi: dominicale Euro 0,66 - agrario Euro 0,84 - Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 3 Superficie: 81 mq.

Foglio 26 **Particella 225** Redditi: dominicale Euro 1,04 - agrario Euro 1,32 - Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 3 Superficie: 128 mq.

Foglio 26 **Particella 229** Redditi: dominicale Euro 0,44 - agrario Euro 0,56 - Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 3 Superficie: 54 mq.

Foglio 26 **Particella 231** Redditi: dominicale Euro 7,93 - agrario Euro 10,04 - Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 3 Superficie: 972 mq.

Foglio 26 **Particella 232** Redditi: dominicale Euro 0,88 - agrario Euro 1,12 - Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 3 Superficie: 108 mq.

proprietario: REGGIO EMILIA FIERE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA Sede in REGGIO NELL'EMILIA (RE) 00976140350 in liquidazione ed in concordato preventivo.

Vista la comunicazione acquisita agli atti al n. 278881 di P.G. del 05.12.2022 con cui nella procedura concorsuale n. 35 del ruolo generale – anno 2012 a carico di Reggio Emilia Fiere srl – il Giudice delegato del Tribunale di Reggio Emilia ha autorizzato, con decreto del 29/11/2022, la cessione a titolo gratuito a mezzo di provvedimento di accorpamento al demanio stradale comunale, degli immobili di cui al precedente punti A) e B), a seguito di istanza del Liquidatore Giudiziale del concordato preventivo.

Dato atto che detta autorizzazione soddisfa il requisito del 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 infatti i presupposti richiesti dalla normativa richiamata e precisamente:

Uso pubblico: come precisato i terreni seppur ancora catastalmente intestati a privato, risultano essere sedime di tratti di viabilità (tratto di Via Piazza Tien An Men per terreno di cui al punto A) e tratti di via Ferrari-Via Borghi per i terreni di cui al precedente punto B);

Utilizzo al suddetto fine protratto ininterrottamente da oltre vent'anni: la realizzazione dei tratti stradali è avvenuta in sede di attuazione del progetto di opera pubblica e di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al progetto ed ai titoli edilizi rispettivamente citati ai precedenti punti A) e B), da intendersi qui integralmente richiamati.

Consenso del proprietario: il procedimento di accorpamento è iniziato su istanza di parte e precisamente a seguito di istanza di autorizzazione alla cessione dei beni a titolo gratuito mediante accorpamento da parte del liquidatore giudiziale e conseguente autorizzazione del Giudice delegato con decreto del 29/11/2022 nella procedura concorsuale n. 35 del ruolo generale dell'anno 2012 a carico di REGGIO EMILIA FIERE SRL.

Viste le relazione e documenti ivi citati del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio Immobiliare n. 32499 di P.G. del 01/02/2023 (tratto stradale di cui al precedente punto A) - Via Martiri di Piazza Tien An Men) e n. 92364 del 07/04/2023 (tratto stradale Via E. Ferrari e Via V. Borghi di cui al precedente punto B), conservate 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 rivestono le infrastrutture 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” i reliquati stradali intestati a Reggio Emilia Fiere srl (in concordato preventivo) 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, delle aree di seguito specificate e così identificate al C.T. del Comune di Reggio Emilia:

Tratto stradale Via Martiri di Piazza Tien An Men:

Foglio 85 Particella 95- Redditi: dominicale Euro 0,48 - agrario Euro 0,51 -
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2 - Superficie: 55 mq.

Tratto stradale Via E. Ferrari e Via V. Borghi

Foglio 26

Particella 217 Redditi: dominicale Euro 0,24 - agrario Euro 0,31 - Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 3 Superficie: 30 mq.

Particella 219 Redditi: dominicale Euro 0,05 - agrario Euro 0,06 - Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 3 Superficie: 6 mq

Particella 222 Redditi: dominicale Euro 0,78 - agrario Euro 0,99 - Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 3 Superficie: 96 mq.

Particella 224 Redditi: dominicale Euro 0,66 - agrario Euro 0,84 - Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 3 Superficie: 81 mq.

Particella 225 Redditi: dominicale Euro 1,04 - agrario Euro 1,32 - Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 3 Superficie: 128 mq.

Particella 229 Redditi: dominicale Euro 0,44 - agrario Euro 0,56 - Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 3 Superficie: 54 mq.

Particella 231 Redditi: dominicale Euro 7,93 - agrario Euro 10,04 - Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 3 Superficie: 972 mq.

Particella 232 Redditi: dominicale Euro 0,88 - agrario Euro 1,12 - Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 3 Superficie: 108 mq.

Proprietario: REGGIO EMILIA FIERE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA Sede in REGGIO NELL'EMILIA (RE) 00976140350

2. di dare atto che il proprietario di suddetti terreni ha dato il proprio consenso scritto all'accorpamento con le forme e modalità di cui in premessa che integralmente si richiamano;
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 F24.
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.