

Proponente: 40.A
Proposta: 2023/1887
del 30/10/2023



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1169
del 31/10/2023

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PENSERINI Dott.ssa MONICA

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 DON GIOVANNI
VERITA' IN REGGIO EMILIA

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- nel P.T.LL.PP. 2023-2025 è contenuto l'intervento PNRR-M5C2-I2.1 riqualificazione urbana della zonaannonaria e pista ciclabile su Via Don Giovanni Verità CUI 100145920351202000016 - Codice Progetto Z_17501 - CUP J81B21004250001RUP;
- l'intervento riguarda la riqualificazione urbana della Zona Annonaria, polo produttivo a carattere terziario e artigianale-industriale posto nella zona nord-ovest del Comune di Reggio Emilia, che comprende la realizzazione di un nuovo collegamento ciclabile a servizio della stessa; il progetto prevede, nello specifico, la riqualificazione degli accessi e dei punti di connessione principali dell'area in oggetto attraverso la revisione della piattaforma stradale e la realizzazione di nuove infrastrutture ciclabili/ciclopedonali in sede propria all'interno della Zona Annonaria che si riconnettano alla rete ciclopedonale urbana esistente in modo da garantire un'accessibilità funzionale e sicura dell'area a pedoni e ciclisti; in tale contesto si prevede altresì la qualificazione dell'illuminazione pubblica, con particolare riferimento ai nuovi attraversamenti ciclabili e pedonali di progetto, il potenziamento delle connessioni ecologiche attraverso la desigillazione di porzioni dell'area stradale con la piantumazione di nuove alberature e tappezzanti, il ripristino del manto stradale degradato lungo la viabilità interna al comparto più danneggiata e l'istituzione della zona 30 come da strumenti di pianificazione e di settore vigenti;
- il progetto dell'intervento che ha come obiettivi principali il potenziamento dell'accessibilità ciclabile dell'area e la messa in sicurezza degli accessi principali e degli attraversamenti pedonali e ciclabili, concorrendo anche al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e di incentivazione della mobilità dolce richiesti dai Piani regionali PAIR (Piano Aria Integrato Regionale) e PER (Piano Energetico Regionale), è stato approvato con deliberazione di G.C. I.D. n. 221 del 26/09/2023;
- da una verifica effettuata è emerso che una porzione del tratto stradale identificata catastalmente sul foglio n. 90 con i mappali nn. 166 e 167 interessata dall'intervento di cui sopra, pur essendo utilizzata da oltre vent'anni ad uso pubblico (tratto viario parte della viabilità Via Don Giovanni Verità), è intestata a soggetto privato. Più precisamente il tratto stradale di Via Don Giovanni Verità comprendente anche suddetti mappali, è stato realizzato nell'ambito dei lavori di realizzazione del progetto di costruzione di opera pubblica "I lotto della strada di collegamento tra Cavazzoli e la Via Emilia – (Via F.lli Cervi) SS. n. 9", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24890/2234, opera dichiarata di pubblica utilità; al termine dei lavori, realizzati a seguito di provvedimento di occupazione d'urgenza approvato con deliberazione di C.C. n. 4877/389 del 18/03/1982 e conseguente immissione in possesso avvenuta in data 12/05/1982, fu redatto apposito tipo di frazionamento protocollo n. 1172 del 25 ottobre 1989, con cui vennero individuate le aree interessate dai lavori. In particolare il mappale n. 166 è stato frazionato dal più ampio mappale n. 25 ed il mappale n. 167 dalla più ampia superficie del mappale n. 113 del foglio n. 90.

Dato atto che:

- 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 90 Particella 166 - Redditi: dominicale Euro 2,27 Lire 4.400 - agrario Euro 2,32 Lire 4.500 Particella con qualità: PRATO IR AR di classe 1 – di mq. 250

Foglio 90 Particella 167 - Redditi: dominicale Euro 2,83 Lire 5.474 - agrario Euro 2,89 Lire 5.598 Particella con qualità: PRATO IR AR di classe 1 – di mq. 311

Proprietario: VIMAPLAST SRL (CF/PI 02531030357), con sede in Reggio Emilia – Via Rodano, 2

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”.

Accertata, come meglio in prosieguo del presente atto precisato, la sussistenza dei presupposti oggettivi per potere procedere ai sensi e per gli effetti della richiamata legge 23/12/1998 n. 448, articolo 31 commi 21 e 22, all'accorpamento al demanio comunale dei mappali sopra descritti, è stata richiesta alla proprietà – Soc. Vimaplast srl, la disponibilità ad esprimere il consenso ivi previsto; il consenso è stato espresso dalla proprietà con la comunicazione acquisita agli atti al n. 253775 di P.G. del 30/10/2023.

Dato atto:

- che nella fattispecie sussistono tutti 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 Don Giovanni Verità).

Utilizzo al suddetto fine protratto ininterrottamente da oltre vent'anni: la realizzazione del tratto stradale è avvenuta in sede di attuazione del progetto di opera pubblica “I Lotto - strada di collegamento Cavazzoli - Via Emilia” approvato ed eseguito in forza delle deliberazioni consiliari sopra citate (Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24890/2234 del 19/12/1979 e deliberazione di C.C. n. 4877/389 del 18/03/1982). Il frazionamento fu redatto ad avvenuta realizzazione delle opere (protocollo n. 1172 del 25 ottobre 1989).

Consenso del proprietario: il consenso è stato rilasciato dal VIMAPLAST S.R.L. attuale proprietario con la citata comunicazione n. 253775 di P.G. del 30/10/2023.

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*”);
- 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 i mappali sopra indicati come area a destinazione stradale (sistema delle reti - infrastrutture grigie aree stradali – art. 3.3.2); trattasi pertanto di area non edificabile con la conseguenza che l'accorpamento non comporta acquisto da parte del Comune di alcuna capacità edificatoria. Con il disposto accorpamento non si intende comunque pregiudicare l'utilizzo a favore dei lotti confinanti di capacità edificatoria generata dalla superficie fondiaria/territoriale dei lotti accorpati se e nella misura in cui questa possa essere e venga riconosciuta da futuri strumenti e/o previsioni urbanistiche.

Si ritiene pertanto 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, in attuazione dello strumento urbanistico vigente (sistema delle reti - infrastrutture grigie - aree stradali – art. 3.3.2.) e considerato l'interesse per l'Amministrazione ad attuare il progetto di cui alla delibera di G.C. I.D. n. 221 del 26/09/2023.

Dato altresì atto:

- che con atto n. 208434 di P.G. del 29/08/2023 il Sindaco ha provveduto alla attribuzione alla D.ssa Monica Penserini, dell'incarico dirigenziale, con validità dal 01/09/2023, 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 con la seguente precisazione, alla voce “Acquisizioni immobiliari”:

2. Acquisizioni a titolo gratuito

a) in relazione agli immobili riconducibili alla voce “opere di urbanizzazione primaria e relative aree di sedime, realizzate nell'ambito di interventi edilizi sottoposti ad atti d'obbligo o a discipline convenzionali ed accorpamenti al demanio stradale ex art. 31, c. 21,22 L. 448/98 (ivi inclusi gli accorpamenti di aree riconosciute come urbanizzazioni dal vigente strumento urbanistico)”, si ritiene sufficiente la previsione generica di tale tipologia di acquisizione immobiliare e la quantificazione di un valore complessivo (da contabilizzare in E/U), senza che sia indispensabile la previsione di ciascun immobile da acquisire (con la sua dettagliata descrizione, es. ubicazione, dati catastali, valore, ecc....), in quanto a ciò si provvederà con lo specifico atto dirigenziale di acquisizione.....

- 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 Don Giovanni Verità

Foglio 90 Particella 166 - Redditi: dominicale Euro 2,27 Lire 4.400 - agrario Euro 2,32 Lire 4.500 Particella con qualità: PRATO IR AR di classe 1 - di mq. 250

Foglio 90 Particella 167 - Redditi: dominicale Euro 2,83 Lire 5.474 - agrario Euro 2,89 Lire 5.598 Particella con qualità: PRATO IR AR di classe 1 – di mq. 311

di proprietà: VIMAPLAST SRL (CF/PI 02531030357), con sede in Reggio Emilia – Via Rodano, 2;

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.

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

Il Dirigente del Servizio
(D.ssa Monica Penserini)