

Proponente: 40.A
Proposta: 2023/2169
del 01/12/2023



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1375
del 04/12/2023

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PENSERINI Dott.ssa MONICA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO CICLO – PEDONALE SU AREE DI PROPRIETÀ PRIVATA, UBICATE IN ZONA RODANO - ACQUE CHIARE INTERESSATE DAI LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL PROGETTO “PASSERELLA TORRENTE RODANO E PROGETTO AGROAMBIENTALE MISURA 216 AZIONE 1”.

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 19509/228 del 13/10/2010, legalmente esecutiva, sono stati approvati i progetti preliminari predisposti sulla base degli accordi agroambientali approvati dalla Provincia di Reggio Emilia, ai fini della presentazione della domanda di accesso ai finanziamenti del Programma di Sviluppo Rurale 2007/2013, tra i quali il progetto relativo al Sito di Importanza Comunitaria (SIC) Ariolo – Rio Rodano;
- con delibera di Giunta Comunale PG n. 22409/14 del 18/01/2012, legalmente esecutiva, è stato approvato il progetto definitivo dei lavori di “Passerella Torrente Rodano e Progetto Agroambientale Misura 216 Azione 1” nel complessivo importo di € 118.868,94 (IVA compresa) e con determinazione dirigenziale n. 4385 del 07/03/2012 è stato approvato il relativo progetto esecutivo;
- in particolare il progetto ha comportato un complesso di interventi per la fruizione di percorsi rurali e per la gestione sostenibile della fauna selvatica; come si evince dalla relazione generale e tecnica allegata del progetto esecutivo approvato con la succitata determinazione dirigenziale n. 4385 del 07/03/2012: *“Gli interventi per favorire la fruizione ciclabile e pedonale dell’ambito consistono nell’apertura alla fruizione pubblica e nella sistemazione di percorsi agricoli in parte esistenti. La sistemazione dei percorsi verrà attuata mediante misto stabilizzato, in modo da perseguire il massimo inserimento paesaggistico.”*

Dato atto:

- che gli interventi di cui al precedente capoverso, più in dettaglio descritti nel progetto approvato con i menzionati atti, hanno comportato l’occupazione di aree di proprietà privata per cui si è reso necessario la costituzione di servitù di passaggio su fondi privati ed a favore di terreni di proprietà dell’Amministrazione Comunale; i terreni asserviti con atto di costituzione di servitù di passaggio stipulato in data 24 gennaio 2013 n. 55745 di Rep. - Trascritta in data 19/02/2013 Registro generale n. 3114 - Registro particolare n. 2079 risultano così individuati:
 - FG 216 mapp. 70 - seminativo arb. CL. 2 di mq. 15240 - R.D. € 133,80- R.A. 141,67
 - FG 216 mapp. 91 - seminativo CL 2 di mq. 17480 -R.D. € 135,41 - R.A. 162,50
 - FG 216 mapp. 94 - seminativo Cl. 2 di mq. 16153 – R.D. 101,78 – R.A. 150,16
 - FG 216 mapp. 95 - AA Prato Cl. U di mq. 14362 RD 63,05 – R.A. 37,09

AB Vigneto C. 1 di mq. 17848 RD 308,79 – R.A. 175,14

Superficie interessata dai lavori e dalla costituzione della servitù di passaggio ciclo – pedonale: mq. 870 per una larghezza media di ml 3,40 e lunghezza di ml 257,50 il tutto come meglio descritto nella planimetria allegata all'atto medesimo.

Dato atto che:

- la durata della servitù è stata concordata in anni 10 (dieci); alla scadenza è stata espressa la volontà delle parti di addivenire ad una nuova costituzione di servitù di passaggio ciclo – pedonale;
- il Servizio Cura delle Città con comunicazione del 08/05/2023 n. 117505 ha di P.G. dopo aver rilevato che l'area oggetto della servitù riguarda un tratto facente parte di un più esteso percorso rurale che rientra nel progetto denominato *“Passerella Torrente Rodano e Progetto Agroambientale relativo all'ASSE 2, Misura 216 “Sostegno agli investimenti non produttivi” – Azione 1 “accesso pubblico e gestione faunistica” S.I.C. Rio Rodano e Fontanili di Fogliano e Ariolo*, realizzato dall'amministrazione comunale tra il 2012 ed il 2013, ha evidenziato la persistente necessità di usufruire del passaggio ciclo – pedonale; è stato infatti riscontrato l'elevato numero di utilizzi sia da parte di ciclisti che pedoni dei percorsi rurali ed agricoli. Risulta così confermata l'importanza del tratto oggetto della servitù, che in particolare permette di connettere vari percorsi della rete sentieristica del quadrante sud/est del territorio cittadino, mettendo in collegamento i due ponti ciclo-pedonali che consentono l'attraversamento del Rio Acque Chiare ed il torrente Rodano;
- la parte concedente ha condiviso il corrispettivo a fronte della costituenda servitù di passaggio in € 7.830,00 di cui è stata a sua volta confermata la congruità da parte del Comune concessionario come da relazione del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio acquisita agli atti al n. 281267 di P.G. del 28/11/2023; le parti hanno altresì condiviso il disciplinare come in dispositivo approvato.

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

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 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 “Acquisti di immobili per opere stradali e servizi connessi” i terreni di cui è disposto l'asservimento con il presente atto;
- 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;
- lo 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 costituire per le motivazioni in premessa esposte e che integralmente qui si richiamato ed approvano, servitù di passaggio ciclo – pedonale sulle aree di seguito indicate di proprietà privata, ubicate in zona Rodano - Acque Chiare interessate dai lavori di realizzazione del progetto “Passerella Torrente Rodano e Progetto Agroambientale Misura 216 Azione 1“:

Catasto terreni del comune di Reggio nell' Emilia

FG 216 mapp. 70 - seminativo arb. CL. 2 di mq. 15240 - R.D. € 133,80- R.A. 141,67

FG 216 mapp. 91 - seminativo CL 2 di mq. 17480 -R.D. € 135,41 - R.A. 162,50

FG 216 mapp. 94 - seminativo Cl. 2 di mq. 16153 – r.d. 101,78 – R.A. 150,16

FG 216 mapp. 95 - AA Prato Cl. U di mq. 14362 RD 63,05 – R.A. 37,09

AB Vigneto C. 1 di mq. 17848 RD 308,79 – R.A. 175,14

in confine in unico corpo con i mappali 93,116,726, 96, 71 e 69 del foglio 216 del Comune di Reggio Emilia

superficie oggetto della servitù di passaggio: mq. 870

Lunghezza ml 257,50

Larghezza media ml 3,40

Fondo dominante: pista ciclo pedonale parallela a Viale O. Piacentini

Fondo servente : mappali 70 – 91 – 94 – 95 per le superfici indicate

secondo il percorso meglio precisato nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera “A” cui si rinvia anche per la individuazione della proprietà, parte concedente.

2. di stabilire che la costituzione della servitù di passaggio avvenga ai seguenti patti e condizioni:
 - a) di stabilire l’indennità di asservimento da corrispondere al proprietario del fondo servente (parte concedente), in € 7.830,00;
 - b) Il prezzo determinato in € 7.830,00 viene accettato dalla parte concedente a tacitazione di ogni pretesa. Nessun altro importo sarà pertanto dovuto a qualsiasi titolo

da parte dell'Amministrazione Comunale. La parte concedente, esclusiva proprietaria dei terreni descritti nella premessa, dichiara di essere disponibile a costituire su di essa servitù di passaggio ciclo-pedonale, in relazione alla realizzazione dei lavori "Passerella Torrente Rodano e Progetto Agroambientale Misura 216 Azione 1".

- c) La servitù di passaggio viene costituita a tempo determinato con decorrenza dalla sottoscrizione dell'atto costitutivo e scadenza al 31 gennaio 2033.
- d) Le aree asservite rimangono di esclusiva proprietà e disponibilità di parte concedente la quale non potrà tuttavia fare cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, scemarne o menomarne l'esercizio, restando inteso che parte concedente rinuncia espressamente a qualsiasi uso della zona asservita che comporti il diverso posizionamento del tracciato, per tutto il periodo di costituzione. Resta salva la facoltà di parte concedente di utilizzare il sentiero su cui viene costituita la servitù per il passaggio dei mezzi agricoli e per la realizzazione di tutte le lavorazioni agricole necessarie per la normale conduzione dei terreni; detto passaggio, ai fini di garantire la sicurezza dell'uso pubblico, dovrà essere segnalato con adeguata segnaletica temporanea a cura e spese di parte concedente. Il Comune di Reggio Emilia si impegna a posizionare lungo il percorso ciclo – pedonale opportuna segnaletica idonea ad orientare l'utenza all'utilizzo della sola zona asservita al passaggio pubblico ed a segnalare con idonee indicazioni la non accessibilità alla proprietà privata.
- e) Il prezzo, come sopra convenuto, verrà corrisposto dal Comune di Reggio Emilia, direttamente al concedente, al momento della stipula dell'atto, mediante assegno circolare non trasferibile, per cui il concedente rilascerà piena e finale quietanza di saldo, a completa tacitazione di ogni diritto o pretesa dello stesso.
- f) Le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Comune di Reggio Emilia.
- g) Parte concedente si obbliga a non costruire sull'area soggetta a servitù.
- h) Parte concedente assicura e garantisce la piena proprietà dei terreni al medesimo pervenuti: mappale 70 del foglio n. 216 con atto di compravendita a ministero Dr. Catalini Benedetto in data 15/11/2006 Rep. n. 108392/25106 registrato a Reggio Emilia il 11 dicembre 2006 al n. 18109 ed ivi trascritto il 13 dicembre 2006 R.P. n. 22195, a sua volta ai dante causa pervenuto in forza di atto di compravendita a ministero Dr. N. Bigi in data 1 ottobre 1973 Rep. n. 16227/2641, registrato a Reggio Emilia il 3 ottobre 1973 al n. 5705 ed ivi trascritto il 5 ottobre 1973 al n. 8437 di R.P.;

foglio 216 mappali nn. 91 (ex mappale 28431 Foglio 163) – 94 (ex mappale 28430 Foglio 163) - 95 (ex mappale 6259 Foglio 163) in forza di atto di compravendita a ministero Dott. Nello Bigi in data 30/08/1978 Numero di repertorio 25974/4190 registrato a Reggio Emilia il 15 settembre 1978 al n. 6195 ed ivi trascritto il 1 settembre 1978 al n. 6990 di R.P.; assicura e garantisce la disponibilità e l'assoluta libertà degli immobili da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni, privilegi, oneri reali e gravami comunque pregiudizievoli alla costituenda servitù, la inesistenza di servitù passive anche non apparenti che possano comunque pregiudicare e/o diminuire il valore e/o il libero e pieno godimento di quanto in oggetto, nonché la libertà dei cespiti da ogni vincolo di conduzione agraria. In particolare con scrittura privata autenticata Notaio Barisone Mauro in data 23/03/2023 Repertorio n. 55414/15462 trascritta a Reggio Emilia il 13/04/2023 n. 5989 di R.P. è stata costituita servitù di metanodotto sui mappali n. 70 – 91-94-95 a favore di Snam Rete Gas S.p.A.; detta servitù non pregiudica in alcun modo il pieno godimento della servitù di passaggio costituita con il presente atto. Parte concedente presta altresì garanzia per ogni ipotesi di evizione, sia totale che parziale.

- i) Parte concedente rinuncia all'ipoteca legale, dispensando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari dall'accendere la relativa formalità, con esonero di ogni di lui responsabilità.
- j) Tutte le imposte, tasse ed oneri, ivi compresi quelli maturati fino ad oggi, comunque afferenti i terreni asserviti, anche se non ancora accertati, resteranno ad esclusivo carico di parte concedente.
- k) Gli effetti attivi e passivi di Legge della presente costituzione di servitù si vogliono con decorrenza dalla sottoscrizione dell'atto costitutivo.
- l) La realizzazione delle opere necessarie a permettere il passaggio sull'area oggetto di asservimento è stata effettuata a cura e spese dell'Amministrazione Comunale, secondo il progetto concordato tra le parti. La manutenzione delle opere di nuova realizzazione (passerella, segnaletica fissa, eventuali staccionate), nonché la sistemazione del percorso, ricadono sull'Amministrazione Comunale;
- m) La servitù di cui al presente atto conferisce al Comune di Reggio Emilia la facoltà di far accedere sui fondi asserviti i soggetti incaricati dei lavori necessari per la sistemazione e manutenzione del percorso e posizionamento cartellonistica/segnaletica;

- n) L'Amministrazione Comunale si impegna, per tutta la durata del presente contratto, a non modificare o ampliare il percorso dell'area oggetto di asservimento, già concordato tra le parti.
 - o) In riferimento al disposto della Legge 19 maggio 1975 n. 151 la parte concedente dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni ma che gli immobili oggetto della presente servitù sono allo stesso pervenuti quale "bene personale" ai sensi dell'art. 178 c.c..
 - p) Il presente atto è soggetto, ai sensi dell'art. 1 della Tariffa parte I allegata al D.P.R. 26/04/1986 n. 131- art. 2 Tariffa allegata al D. Lgs.vo 31/10/1990 n. 347 e art. 10 del d. lgs. n. 23 del 2011 così come modificato dall'art. 26 comma 1 del D.L. 12 settembre 2013 n. 104 convertito con modificazioni dalla legge 8 novembre 2013 n. 128 e dall'art. 1 comma 609 della legge 27 dicembre 2013 n. 147 e con decorrenza dal 1 gennaio 2016, dall'art. 1, comma 905, legge 28 dicembre 2015 n. 208 (Legge stabilità per il 2016), a registrazione nella misura del 15% trattandosi di terreni agricoli e così per € 1.175,00 ed imposta fissa ipotecaria pari a € 50,00. Le obbligazioni in esso previste non si considerano, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, operazioni svolte nell'esercizio di attività commerciali.
 - q) Per quanto non contemplato nel presente atto, le Parti fanno espresso riferimento alle norme del Codice Civile.
 - r) Di impegnare la somma di € 7.830,00 alla Missione 10 Programma 05 Titolo 2 codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.012 del Bilancio 2023-2024, annualità 2023, al capitolo 42105 del PEG 2023, denominato "Acquisizioni immobiliari viabilità circolazione stradale e servizi connessi" –codice prodotto-progetto 2023_PD_3818, centro di costo 0120.
4. Di dare mandato all'organo competente a stipulare il contratto costitutivo della servitù 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 della costituenda servitù, curando la rettifica di eventuali errori intervenuti nella descrizione catastale degli immobili medesimi nonché nella individuazione e denominazione della controparte, titoli di provenienza, 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.

5. Di disporre la liquidazione dell'importo di € 7.830,00 come sopra determinato corrispondente al prezzo concordato per l'asservimento dei terreni sopra indicati e a favore del concedente come individuato nell'allegato A, dando atto che il pagamento mediante emissione del relativo mandato dovrà avvenire con le modalità e tempi di cui al precedente punto 2 e).
6. Di impegnare la somma di € 1.225,00 (dovuta imposta registro e ipotecaria fissa di € 50,00 calcolata come da precedente punto 2 p) alla Missione 10 Programma 05 Titolo 2 codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.012 del Bilancio 2023-2024, annualità 2023, al capitolo 42105 del PEG 2023, denominato "Acquisizioni immobiliari viabilità circolazione stradale e servizi connessi" –codice prodotto-progetto 2023_PD_3818, centro di costo 0120. Il pagamento di detto importo verrà effettuato tramite F24 – Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia ad intervenuta stipula del contratto.
7. Di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 183, 7° comma e 185 del T.U -D. Leg. vo n. 267 del 18/08/2000, con richiesta di emissione del mandato di pagamento dell'importo di € 7.830,00 a favore del concedente come individuato nell'allegato A in tempo utile per effettuare il pagamento, mediante assegno circolare come da precedente punto 2 e), alla data fissata per la stipula del contratto concordata tra le parti per il giorno 14 dicembre 2023.

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

Il Dirigente del Servizio
(Dott.ssa Monica Penserini)