

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2023/2307**  
**del 15/12/2023**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 2197**  
**del 19/12/2023**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

**Dirigente: PENSERINI Dott.ssa MONICA**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE SINE TITULO RELATIVA ALLA PROPRIETÀ COMUNALE POSTA IN VIA MARINO MAZZACURATI A REGGIO EMILIA FOGLIO 216 MAPPALE 902 – ACCERTAMENTO DI ENTRATA

**OGGETTO: INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE SINE TITULO RELATIVA ALLA PROPRIETÀ COMUNALE POSTA IN VIA MARINO MAZZACURATI A REGGIO EMILIA FOGLIO 216 MAPPALE 902 – ACCERTAMENTO DI ENTRATA**

**IL DIRIGENTE**

**Premesso che:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 188 del 20.12.2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2023-2025, la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) e relativi allegati;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 12/01/2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 (art. 169 del D. Lgs n. 267/2000) e relativi allegati;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 31/01/2023 è stato approvato il Piano Integrato di Attività (PIAO) 2023-2025 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione approvato con Giunta Comunale n. 2 del 12/01/2023;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 178 del 27/11/2023, immediatamente esecutiva, è stata approvata l'ultima variazione di bilancio prevista per l'esercizio in corso;
- in data 29/08/2023, con atto n. 2023/0208434 di PG, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale alla Dr.ssa Monica Penserini 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, a decorrere dal 01/09/2023;

**Rilevato che:**

- in forza della Convenzione n°27460 Rep. 5558 (Raccolta del Notaio Federico Grasselli) stipulata in data 2 Febbraio 1993 veniva autorizzata la realizzazione di un complesso sportivo su un'area di proprietà dell'Amministrazione Comunale (ora individuata al Foglio 216 Mappali 490 e 902) tramite la cessione del diritto di superficie per una durata di 29 anni;
- all'art. 5 della Convenzione veniva pattuito che allo scadere della Concessione gli immobili costruiti sull'area oggetto di Concessione sarebbero diventati di proprietà del Comune di Reggio Emilia;
- Nel marzo 2022, essendo scaduta la Concessione il 23 febbraio, viene pattuito con gli occupanti di poter proseguire l'attività insediata (palestra) regolandone i rapporti mediante stipula di apposito atto di concessione;

**Vista** la Concessione d'uso per gli edifici, entrati così nella piena disponibilità immobiliare del Comune, del solo Mappale 490 in quanto il Mappale 902, da tempo non più funzionale all'attività sportiva e privo di edifici, ha nel frattempo acquisito la destinazione urbanistica di "Sistema della produzione (Titolo11) del PUG 2030.

**Considerato che:**

- Il Mappale 902 risulta nella piena disponibilità e proprietà del Comune di Reggio Emilia ed è inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2023-2025 al fine di poter concretizzare la vendita dello stesso;
- Da un sopralluogo eseguito dal Servizio Amministrativo lavori pubblici e gestione del Patrimonio, finalizzato a redigere una stima per determinare il valore da porre a base d'asta per la vendita, viene rilevato che il mappale 902 è stato reso inaccessibile ed è utilizzato come deposito di materiale da sconosciuti.

**Visto** il Verbale della Polizia Locale del 4/8/2023 di cui al PG 198508/2023 con il quale conferma quanto sommariamente rilevato in precedenza e individua come responsabile dell'abuso la Ditta Bear Plast srl con sede legale in Via Monari n°2 - 42122 Reggio Emilia, C.F. e P.I. 00292380359;

**Considerato che:**

- Dal giorno 4/8/2023 si prefigura così una occupazione *sine titulo* di un immobile comunale;
- In data 2/11/2023 viene formalizzata dalla UOC Controlli la Diffida P.G. 256535/2023 volta al ripristino dello stato dei luoghi
- In data 21/11/2023 con PG 277136/2023 il Servizio Amministrativo lavori pubblici e gestione del Patrimonio invia alla Ditta occupante "avvio di procedimento amministrativo" volto al recupero delle somme dovute a titolo di occupazione *sine titulo* dell'immobile in parola che vengono determinate in 2.452€/annui, secondo il prospetto contenuto nella relazione a firma del tecnico del Servizio (ns. PG 2023/0296493):
- In data 04/12/2023 la UOC Controlli verifica con verbale di cui al P.G. 287798/2023 l'avvenuto ripristino dello stato dei luoghi.

**Ritenuto** di procedere alla richiesta del pagamento a titolo di indennità per occupazione *sine titulo* dell'immobile posto in Via Mazzacurati di proprietà del Comune di Reggio Emilia, catastalmente identificato al Foglio 216 Mappale 902, per il periodo 4/8/2023 – 4/12/2023, per un ammontante pari a € 816,00 (secondo il prospetto contenuto nella relazione a firma

del tecnico del Servizio - ns. PG 2023/0296493) alla ditta Bear Plast srl con sede legale in Via Monari n°2 - 42122 Reggio Emilia, C.F. e P.I. 00292380359;

**Considerato** che l'emissione del successivo Avviso di pagamento tramite il sistema Avviso PagoPA nei confronti di Bear Plast srl sarà gravato di imposta di bollo pari ad € 2,00 ai sensi della normativa fiscale vigente;

**Dato atto** che il pagamento dell'indennità di occupazione non costituisce in alcuna misura legittimazione e/o titolo alcuno per gli occupanti degli immobili abusivi;

**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;

**Visti:**

- il DPR 380/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"
- la L.R. 23/2004 "Vigilanza e controllo dell'attività edilizia e dell'applicazione della normativa statale"

**Attesa** la competenza del Dirigente sull'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000

**DETERMINA**

1. di dover richiedere la corresponsione di una somma, a titolo di indennità per occupazione *sine titolo* dell'immobile posto in Via Mazzacurati di proprietà del Comune di Reggio Emilia, catastalmente identificato al Foglio 216 Mappale 902, per il periodo 4/8/2023 – 4/12/2023, per un ammontante pari a € 816,00 (secondo il prospetto contenuto nella relazione a firma del tecnico del Servizio - ns. PG 2023/0296493) alla ditta Bear Plast srl con sede legale in Via Monari n°2 - 42122 Reggio Emilia, C.F. e P.I. 00292380359;
2. accertare la somma di € **818,00** al titolo 2 codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare, 3.01.03.01.003 del

Bilancio 2023-2025 – Esercizio 2023 - al Capitolo 5911 del P.E.G. 2023 denominato “PROVENTI DA CONCESSIONI SU BENI”, codice Progetto 2023\_PD\_3802, centro di costo 0120, riferito al Foglio 216 Mappale 902, dalla Ditta Bear Plast srl con sede legale in Via Monari n°2 - 42122 Reggio Emilia, C.F. e P.I. 00292380359 (pari ad € 816,00 per indennità occupazione *sine titulo* ed € 2,00 per imposta di bollo ai sensi della normativa fiscale vigente);

3. di dare atto che il pagamento dell'indennità di occupazione non costituisce in alcuna misura legittimazione e/o titolo alcuno per gli occupanti degli immobili abusivi;
4. di disporre l'invio al Servizio Finanziario per gli adempimenti di cui all'articolo 151, 4° comma, del Decreto Legislativo n. 267 del 2000.

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E

GESTIONE DEL PATRIMONIO

Dott.ssa Monica Penserini