

Proponente: 40.A
Proposta: 2024/303
del 12/02/2024



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 201
del 23/02/2024

**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 PROPRIETÀ PRIVATA COSTITUENTI
TRATTI DELLA VIABILITÀ DENOMINATA VIA A. EINSTEIN E VIALE
U.PARISOLI 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) aree catastalmente individuate al Foglio 217 con il mappale n. 347 di mq. 9 e mapp. n. 348 di mq. 50, facente parte della viabilità denominata Via A. Einstein;

- il tratto stradale è stato realizzato nell'ambito dei lavori di realizzazione del progetto di costruzione di opera pubblica "Progetto dei lavori di collegamento tra Via Einstein con Via Curie, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16997/1747 del 25/10/1979 opera dichiarata di pubblica utilità; con deliberazione di C.C. n. 13743/270 del 25/02/1982 veniva disposta l'occupazione delle aree necessarie ai lavori al termine dei quali fu redatto apposito tipo di frazionamento (protocollo n. 129 del 14 agosto 1984), con cui vennero individuate le aree effettivamente occupate in via definitiva, tra cui i richiamati mappali;
- i terreni interessati dalla suddetta viabilità a tutt'oggi, come detto, di proprietà privata, ancorché interessati dai lavori sopra citati, sono così individuati al C.T. del Comune di Reggio Emilia:
- Foglio 217 Particella 347 - Redditi: dominicale Euro 0,06 - agrario Euro 0,08- qualità: SEMINATIVO di classe 2 Superficie: 9 mq.
- Foglio 217 Particella 348 – INCOLTO Superficie: 50 mq.

B) area catastalmente individuata sul foglio n. 217 con il mappale 819 di mq. 47, parte della viabilità denominata Via Umberto Parisoli.

- i lavori per la realizzazione dell'opera viabilistica comprendenti anche il suindicato tratto stradale, sono stati realizzati nell'ambito del progetto di realizzazione della nuova viabilità sud – est della città di Reggio Emilia - Primo stralcio da Via Basso/Via Tassoni a Via Mazzacurati, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 24632/288 di P.G. del 08.11.2000;
- con determinazione dirigenziale n. 8420 del 10 aprile 2001 n. 866 di R.U.D., si è provveduto a disporre la occupazione d'urgenza delle aree necessarie ai lavori al termine dei quali fu redatto apposito tipo di frazionamento del 04/09/2003 Pratica n. 173666 in atti dal 04/09/2003 (n. 3192.1/2003), con cui vennero individuate le aree effettivamente occupate tra cui il suddetto mappale n. 819;

- il terreno interessato dalla suddetta viabilità a tutt'oggi, come detto, di proprietà privata, ancorché interessato dai lavori sopra citati, è individuato al C.T. del Comune di Reggio Emilia:
- Foglio 217 Particella 819 - Redditi: dominicale Euro 0,17- agrario Euro 0,12 - qualità: PRATO di classe U di mq. 47

Dato atto che:

- il vigente strumento urbanistico (PUG – RIQUADRO n. 24 – disciplina delle trasformazioni), confermando la destinazione impressa con lo strumento previgente (PSC – RUE infrastrutture per la mobilità- capo 3.3 – viabilità), individua i mappali indicati ai punti A) e B), come aree a destinazione stradale (sistema delle reti - infrastrutture grigie aree stradali – art. 3.3.2).

Vista la comunicazione acquisita agli atti al n. 28385 di P.G. del 30/01/2024, con cui i proprietari dei suddetti terreni (di cui all'elenco Allegato "A" parte integrante del presente atto), hanno richiesto 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).

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 privati, risultano essere sedime di tratti di viabilità (tratto di Via A. Einstein per i terreni di cui al punto A e tratto di Via U. Parisoli per il terreno 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 di opera pubblica di cui ai progetti

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 dei proprietari acquisita agli atti comunali al n. 28385 di P.G. del 30/01/2024.

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 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 19/12/2023 dichiarata immediatamente esecutiva è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) e allegati parte integrante;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 189 del 19/12/2023 dichiarata immediatamente esecutiva è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario 2024 – 2026 e i relativi allegati tra cui il piano delle acquisizioni e dismissioni approvato con deliberazione di G.C. I.D. n. 270 del 15/11/2023, dove, alla voce “Acquisizioni immobiliari a titolo gratuito e in permuta” sono indicati i mappali oggetto del presente accorpamento.

- che con delibera di Giunta Comunale n. 3 del 11/01/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 commi 1 e 2;
- che con deliberazione di G.C. n.12 del 30/1/2024 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024/26 e ad aggiornato il Piano Esecutivo di Gestione 2024, precedentemente approvato con G.C. 2024/3 del 11/1/2024

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:

A. Tratto stradale Via A. Einstein

- Foglio 217 Particella 347 - Redditi: dominicale Euro 0,06 - agrario Euro 0,08 - qualità: SEMINATIVO di classe 2 Superficie: 9 mq.
- Foglio 217 Particella 348 – INCOLTO Superficie: 50 mq.

B. Tratto stradale Via Umberto Parisoli

- Foglio 217 Particella 819 - Redditi: dominicale Euro 0,17- agrario Euro 0,12 - qualità: PRATO di classe U di mq. 47

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 di suddetti terreni, per le rispettive quote, hanno 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 2024-2026 annualità 2024, al capitolo 9245 del P.E.G. 2024 denominato "spese amministrative per gestione contratti patrimonio imposte e spese registro", codice prodotto-progetto 2024 _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)