

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2024/2160**  
**del 04/11/2024**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.D. 1335**  
**del 19/11/2024**

**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  
PERTINENZA DELLA VIA D. FENULLI - 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 (pertinenza stradale) e precisamente:  
Foglio 165 mappale n. 148 qualità seminativo arborato – Cl. 3 di mq. 184  
Foglio 165 mappale n. 154 qualità seminativo arborato – Cl. 3 di mq. 45  
catastalmente intestati a M.G.G. snc di Mario Ernesto Ghidorzi & C. con sede legale a Reggio Emilia – Via Emilia Ospizio 12 – c.f./pi 00708790357;
- i mappali indicati costituiscono sedime di marciapiede, pertinenza della Via D. Fenulli, ad andamento pianeggiante interrotto in due parti dalla Via Reni, completamente bituminato ed in normale stato manutentivo;
- l'opera d'urbanizzazione è stata realizzata all'interno del progetto di lottizzazione per la realizzazione di immobili ad uso residenziale di cui a diversi atti dettagliatamente citati nella relazione tecnica acquisita agli atti al n. 273184 di P.G. del 31/10/2024 conservata agli atti comunali. In particolare dalla istruttoria tecnica emerge che alla richiesta di abitabilità/agibilità e accertamento di conformità delle opere eseguite è seguito l'accertamento della regolare esecuzione delle opere stesse e a seguire svincolo della fidejussione bancaria presentata (P.G. 19256/1991);
- i terreni interessati dalla suddetta opera di urbanizzazione sono a tutt'oggi, come detto, di proprietà privata, ancorché interessati dai lavori sopra citati;

Dato atto che:

- il vigente strumento urbanistico (PUG – RIQUADRO n. 23– 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 come aree a destinazione stradale (sistema delle reti - infrastrutture grigie aree stradali – art. 3.3.2);
- con istanza acquisita agli atti comunali al P.G. 99716/2024 la Soc. M.G.G. snc di Mario Ernesto Ghidorzi & C. ha richiesto l'accorpamento al demanio comunale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 commi 21 e 22 della legge 448/98 di dette porzioni di terreno costituenti pertinenza stradale (marciapiede) della Via D. Fenulli.

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”.*

Considerato:

- 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 del marciapiede di pertinenza della Via Fenulli;

Utilizzo al suddetto fine protratto ininterrottamente da oltre vent'anni: la realizzazione della pertinenza stradale è avvenuta in sede di attuazione di opere di urbanizzazione di cui ai progetti e titoli edilizi nelle premesse citati e 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 proprietario, acquisita agli atti comunali al n. P.G. 99716 del 12/04/2024.

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.).

Visto il Provvedimento del 17/10/2024 n. 258789 di P.G., con cui il Sindaco Marco Massari ha temporaneamente attribuito l'incarico dirigenziale del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio alla D.ssa Monica Penserini, con decorrenza dal 21/06/2024 sino al 18/10/2024, salvo revoca anticipata o diversa scadenza del contratto di lavoro, ai sensi dell'art. 13 – Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi; con Provvedimento del 17/10/2024 n. 258789 di P.G., è stata disposta la proroga temporanea dell'incarico dirigenziale in scadenza al 18/10/2024, a decorrere dal 19 ottobre 2024 e così fino al 31 gennaio 2025 (salvo cessazione anticipata del titolare o diversa scadenza del contratto di lavoro).

Dato altresì atto 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;
- 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. n. 270 del 15/11/2023;
- 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;
- 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;
- con Delibera di Consiglio n. 53/2024 del 25/03/2024 è stata approvata la variazione al bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 122 del 16/05/2024 è stato approvato il 1^ aggiornamento al Piano Esecutivo di Gestione 2024 e alle sezioni 2.2 "Performance" e 3.3 "Piano triennale dei fabbisogni" del Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026, approvato con deliberazione G.C. 2024/12 del 30/1/2024;
- con Delibera di Consiglio n. 81/2024 del 29/07/2024 dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, è stata approvata la variazione di assestamento al bilancio di previsione finanziario 2024-

2026 e relativi allegati nonché aggiornato il DUP 2024 \_2026 in relazione alle fonti di finanziamento per gli investimenti con gli adeguamenti a diversi allegati tra cui l'allegato "H" Piano delle acquisizioni ed alienazioni patrimoniali 2024 – 2026, in cui è previsto l'acquisto dei terreni di cui al presente provvedimento;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 2024/198 del 03/10/2024 è stato approvato il "2^aggiornamento al Piano Esecutivo di Gestione 2024 e del Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026 approvato con deliberazione G.C. 2024/12 del 30/1/2024.

Visti:

- il d.lgs. n. 267/00 in particolare artt. 107 – 183 e 151;
- l' art. 59 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:

Foglio 165 mappale n. 148 qualità seminativo arborato – Cl. 3 di mq. 184

Foglio 165 mappale n. 154 qualità seminativo arborato – Cl. 3 di mq. 45

catastralmente intestati a M.G.G. snc di Mario Ernesto Ghidorzi & C. con sede legale a Reggio Emilia – Via Emilia Ospizio 12 – c.f./pi 00708790357;

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 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 - codice modalità di gestione Conto Annuale 001- contabilità ambientale non rilevante. 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)