

COMUNE DI BENTIVOGLIO
Provincia di Bologna

PROPOSTA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: AREE INDUSTRIALI-ARTIGIANALI DI CASTEL BENTIVOGLIO EST E OVEST RICOMPRESSE TRA LA VIA ROMAGNOLI E LA VIA CELESTINO MONARI SARDÈ. CONSENSO ALLA CESSIONE AL PATRIMONIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART 31 COMMA 21 DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448.

Visti :

- la deliberazione consiliare n. 9 del 11/02/2017, esecutiva a tutti gli effetti di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2017-2019, comprensivo degli allegati previsti dal decreto legislativo n.118 del 2011 e dal decreto legislativo n.267 del 2000;
- la deliberazione della Giunta comunale n.14 del 16.02.2017, esecutiva a tutti gli effetti di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P E G) relativamente alla parte contabile anno 2017/2019;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 14/07/2016, esecutiva a tutti gli effetti di legge, con la quale è stato adottato il Documento Unico di Programmazione 2017/2019 ai fini della presentazione al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 170, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 (DUP approvato con D.C.C n°36 del 20/09/2016);
- il successivo atto deliberativo n°2 del 11/2/2017 con il quale il Consiglio Comunale ha approvato la nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) periodo 2017/2019 (art. 170, comma 1 del d.lgs. n. 267/2000);

Premesso che:

- le aree industriali e artigianali in oggetto sono state attuate a seguito della sottoscrizione in data 8 agosto 1973 (rep. 17580 matrice 8290) della convenzione urbanistica prevista dal progetto di lottizzazione approvato con Decreto del Presidente della Regione Emilia-Romagna in data 20 aprile 1973;
- ° detto piano prevedeva, a fronte della realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi e verde pubblico) l'edificazione di due aree industriali/artigianali come di seguito specificate:
 - area ovest costituita da n°19 lotti industriali per una superficie pari a mq 165.640 (corrispondenti a mc. 397.536 di edificabilità)
 - area est costituita da n° 16 lotti artigianali per una superficie pari a mq 101.160 (corrispondenti a mc. 161856 di edificabilità);
- il menzionato l'atto, sottoscritto, tra il Comune di Bentivoglio e i proprietari delle aree Dott. Ubaldo Monari Sardè e Società Agraria San Sebastiano s.a.s, prevedeva all'art. 7 l'obbligo di cedere all'Amministrazione Comunale una volta conclusi i lavori di urbanizzazione, tutte le aree destinate a standard pubblico;
- con delibera di Consiglio Comunale n° 73 del 13/7/1984, a seguito dell'avvenuto collaudo favorevole, sono state prese in carico da questa Amministrazione le opere di pubblica illuminazione mentre con successiva deliberazione consiliare n° 88 del 28/10/1985 questo Ente ha preso in carico le opere di urbanizzazione primaria;
- In quest'ultimo atto deliberativo veniva precisato inoltre che a seguito della presa in carico di dette opere occorreva procedere con la formale cessione in proprietà delle aree di sedime (strade, marciapiedi, parcheggi e verde pubblico);
- relativamente agli impegni di cui sopra la proprietà delle aree ha provveduto, con atto di cessione del 3/11/1987 stipulato dal Notaio Dott. Montanari rep. 43858 – mat. 7163 registrato il 16/11/1987 n° 33052, a cedere parte delle aree relative alle urbanizzazioni suddette come di seguito elencate:
 - AREA OVEST :
 - foglio 34 mapp. 215 mq 5353 – parte della strada Via Romagnoli
 - foglio 34 mapp. 199 mq 8426 - verde pubblico di Via Romagnoli
 - AREA EST :

- foglio 35 mapp. 152 mq 1375 - parcheggio in aderenza via San Marina.
- foglio 35 mapp. 133 mq 4356 - area verde in aderenza via San Marina;

Verificato inoltre che:

- a seguito di controlli effettuati dagli uffici preposti è emerso che alcune aree utilizzate ad oggi come spazi pubblici (viabilità e relative aree accessorie) risultano ancora catastalmente di proprietà dei privati;
- tutti gli interventi manutentivi ordinari e straordinari su dette aree sono da oltre vent'anni totalmente in capo all'Amministrazione Comunale, la quale esegue per tanto non solo gli interventi su aree e impianti di proprietà pubblica ma anche su aree che sono a tutti gli effetti ancora di proprietà dei privati;
- in ragione di quanto sopra l'Amministrazione Comunale, allo scopo di individuare e condividere un percorso per la risoluzione della problematica rilevata anche nell'interesse delle eventuali responsabilità dei proprietari di suddette aree in caso di contenzioso e/o evento accidentale, ha ritenuto opportuno intraprendere un percorso condiviso con tutti i soggetti e le Ditte insediate nelle aree di cui sopra convocando incontri pubblici, ed in particolare:
 - con lettera del 12/11/2013 - prot.16852 è stato convocato un incontro pubblico, tenutosi in data 3/12/2013, rivolto a tutti i proprietari degli immobili ricadenti all'interno delle aree industriali-artigianali di Castel Bentivoglio Est e Ovest ricomprese tra la via L.Romagnoli e la via C.Monari Sardè, allo scopo di proporre un percorso volto all'acquisizione al patrimonio Comunale di tutte le aree che, pur costituendo urbanizzazioni pubbliche quali strade, marciapiedi e parcheggi formalmente prese in carico con la già menzionata deliberazione consiliare n 88 del 28/10/1985, risultavano ancora catastalmente di proprietà privata;
 - in occasione dell'incontro di cui sopra, i proprietari presenti hanno deciso di intraprendere il percorso indicato dall'Amministrazione Comunale dando mandato ad una "commissione tecnica", costituita da alcuni rappresentanti dei comparti industriali ed artigianali stessi, di individuare lo studio tecnico più idoneo ad eseguire le necessarie procedure tecnico/legali per la formale cessione di dette aree;
 - con lettera del 9/12/2013 – prot.18209 l'ufficio tecnico comunale ha comunicato ai soggetti referenti di cui sopra (commissione tecnica), la volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere con l'acquisizione al patrimonio comunale di tutte le aree ancora di proprietà privata, invitando gli stessi a prendere contatti con l'ufficio per procedere con il percorso individuato congiuntamente nell'assemblea del 3/12/2013;
 - con lettera del 12/6/2014 - prot.n.8837 gli uffici comunali hanno comunicato a tutte le ditte ubicate all'interno del comparto in oggetto, che la commissione tecnica aveva individuato lo studio tecnico referente per l'assegnazione dell'incarico relativo al frazionamento catastale, concedendo alle Ditte proprietarie un tempo pari a 30 giorni per formulare eventuali osservazione e/o richiedere chiarimenti in ordine allo studio prescelto;
 - con comunicazione trasmessa via mail il 6/8/2014 (successivamente formalizzata in data 22/8/2014- prot.12220) si è provveduto ad informare i membri della commissione tecnica del fatto che nei tempi previsti non erano pervenute osservazioni e per tanto era loro facoltà procedere dando mandato allo studio tecnico individuato di dare corso alle operazioni di frazionamento catastale;
 - a maggior garanzia della buona riuscita del percorso individuato dalla commissione tecnica di cui sopra, gli uffici comunali hanno altresì provveduto ad acquisire per ogni Ditta/proprietario coinvolto un "atto unilaterale d'obbligo" con il quale all'art. 3 è stato sottoscritto l'impegno a sostenere per intero le spese tecnico/legali per procedere alla cessione delle aree interessate;

Visto l'art. 31 comma 21 della legge 23 dicembre 1998 n. 448, il quale prevede che *"..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 ..."*;

Considerato che i beni in argomento vengono utilizzati ad uso pubblico ininterrottamente da oltre venti anni e che in tale periodo nessuno ha esercitato diritti sugli stessi e/o ha provveduto in proprio ad eseguire lavori o sostenere oneri relativi alla loro manutenzione;

Rilevato che ai sensi del dispositivo legislativo di cui sopra con atto deliberativo n°2 del 23/02/2016 il Consiglio Comunale ha acquisito tutti gli atti di assenso per l'accorpamento al demanio comunale delle aree elencate nell'allegato "A" della suddetta deliberazione. Gli atti di assenso di cui all'allegato "A" ricomprendevano tutte le Ditte insediate nella lottizzazione ad esclusione di 6 intestatari per i quali non era ancora ben definita la situazione situazioni finanziaria/organizzativa (atti di assenso acquisiti successivamente e oggetto della presente deliberazione). Successivamente con nota pervenuta al protocollo prot. 1206 del 24/1/2017 lo studio notarile della Dott.ssa Roberto Zaniboni (professionista individuato e incaricato dai soggetti coinvolti) ha provveduto alla trascrizione degli atti di assenso su menzionati;

Atteso che:

- come riportato al precedente punto nonché nelle premesse del dispositivo deliberativo del 23/02/2016 alcune Ditte, in relazione a specifiche situazioni finanziarie/organizzative non erano riuscite a produrre i necessari atti di assenso ai sensi dell'art. 31 comma 21 della legge 23 dicembre 1998 n. 448;
- successivamente l'ufficio tecnico ha inoltrato nuovamente a tutti i soggetti di cui al punto sopra l'atto formale, da restituire sottoscritto, con il quale rendere il proprio consenso per l'accorpamento al demanio comunale delle aree in oggetto. Tali atti sono stati tutti acquisiti così come meglio esplicitato nell'allegato "A" alla presente deliberazione.

Il tecnico incaricato ha provveduto ad eseguire i frazionamenti catastali delle dette aree destinate alla viabilità come da elenco sotto indicati :

VIA MONARI SARDE'	
FOGLIO	MAPPALE
35	448
34	134, 590
VIA ROMAGNOLI	
FOGLIO	MAPPALE
34	573

Ritenuto, pertanto, alla luce di tutto quanto sinora esposto ed in presenza dei predetti consensi acquisire al demanio comunale ,a titolo gratuito, i beni in argomento;

Vista la vigente normativa inerente alla classificazione delle strade;

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali (T. U. E. L.) , 18 agosto 2000,n. 267, ed in particolare , l'articolo 42,comma 2 , lettera l) , che attribuisce alla competenza del Consiglio comunale , fra l'altro, la materia degli acquisti e delle alienazioni immobiliari delle pubbliche amministrazioni ;

Visto lo Statuto del Comune di Bentivoglio;

Acquisito altresì il parere favorevole reso dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata Arch. Natascia Franzoni in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000, ed inserito all'originale del presente provvedimento;

Dato atto che sulla presente proposta di deliberazione è stato acquisito il parere favorevole del Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000, in quanto la stessa comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e che lo stesso è inserito all'originale del presente atto;

Con voti favorevoli, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Ai fini e per le motivazioni espressi nella premessa/narrativa e che qui si richiamano integralmente:

- 1)** di acquisire in proprietà al patrimonio dell'ente i mappali destinati a viabilità e relative aree accessorie come sopra indicati e di cui all'elenco allegato "A" quale parte integrante e sostanziale della presente provvedimento
- 2)** di disporre quindi all'accorpamento, a titolo gratuito, degli stessi mappali al demanio comunale ai sensi della legge n° 448 del 23 dicembre 1998 art. 31 comma 21 e 22, dando atto che tali beni vengono utilizzati da più di venti anni dalla collettività e per i quali è stata appurata l'esistenza dei previsti requisiti di demanialità;
- 3)** di individuare quale Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241 del 1990, l'Architetto Natascia Franzoni, demandare alla stessa ogni adempimento inerente e conseguente a tal fine necessario;
- 4)** di dare atto che l'accorpamento delle aree di sedime in argomento non prevede alcun indennizzo per i proprietari cedenti e la registrazione e trascrizione non prevedono parimenti ai sensi dell'art. 31 citato alcun onere in capo al Comune di Bentivoglio;

Inoltre, stante la necessità e l'urgenza di formalizzare , quanto prima, il procedimento di accorpamento demaniale in oggetto.

- con separata votazione, espressa in forma palese: _____, la presente deliberazione, stante l'urgenza, viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.