



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

ESTRATTO DEL VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 64 del 20/12/2025

OGGETTO: ACCORPAMENTO AL DEMANIO STRADALE DI AREE DESTINATE DA OLTRE VENTI ANNI A VIABILITA' PUBBLICA - PORZIONE DI VIA TINTORETTO

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **venti** del mese di **dicembre** alle ore **09:08** in Rubiera, nella sede municipale nella sala consiliare. In seguito a convocazione da parte del Presidente del Consiglio, diramata nei modi e nei tempi prescritti dalle disposizioni vigenti, si è riunito il Consiglio comunale per trattare gli argomenti portati all'ordine del giorno, in seduta pubblica.

Risultano presenti all'appello iniziale i Signori:

CAVALLARO EMANUELE	Sindaco	Presente
BOCCOLINI NORA	Consigliere	Assente
VERNIA NICOLO'	Consigliere	Presente
ROMOLI MASSIMO	Consigliere	Presente
BEDOJNI LIA	Consigliere	Presente
ZANI MAURO	Consigliere	Presente
COTTAFAVA GIULIANO	Consigliere	Presente
CLEMENTI FRANCESCO	Consigliere	Presente
MANZOTTI MANUELA	Consigliere	Presente
SILINGARDI MASSIMO	Consigliere	Presente
BONACINI CLAUDIA	Consigliere	Presente
RAELE SALVATORE	Consigliere	Presente
DE VITA MATTEO	Consigliere	Presente
GRAVINA GIANNI	Consigliere	Presente
BARBOLINI GLAUCO	Consigliere	Presente
GENTILE ALESSIA	Consigliere	Presente
ANCONE VITO	Consigliere	Presente

Presenti N. 16 Assenti N. 1

Ha giustificato l'assenza la consigliera Boccolini Nora

Partecipa alla seduta il Segretario generale Segretario AMORINI CATERINA che provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza il Sig. Sindaco CAVALLARO EMANUELE

Il Sindaco CAVALLARO EMANUELE, constatata per appello nominale la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

Vengono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri Sigg.: Bedogni Lia, Ancone Vito, Gentile Alessia.

Sono presenti gli Assessori esterni Sigg.: Massari Federico.

Sono altresì presenti i funzionari: Angela Ficarelli, Responsabile del 1° Settore Affari Generali e Istituzionali – Servizi alla comunità e Chiara Siligardi, Responsabile del 2° Settore programmazione economica e partecipazioni.

Esce precedentemente (deliberazione n. 63) il Consigliere Zani Mauro: **presenti n. 15**

Deliberazione n. 64 del 20.12.2025

Oggetto: ACCORPAMENTO AL DEMANIO STRADALE DI AREE DESTINATE DA OLTRE VENTI ANNI A VIABILITA' PUBBLICA - PORZIONE DI VIA TINTORETTO

IL CONSIGLIO COMUNALE

RILEVATA la propria competenza ai sensi dell'art.42, comma 2, lettera a) del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTI i titoli abilitativi afferenti alla cartelle edilizie 225/1995 (ex 66/1994, 453/1992), 82/1994 (ex 491/1992) relative alla demolizione di fabbricati esistenti e nuova costruzione di edifici abitativi plurifamiliari, in aree poste in sub ambiti urbani consolidati del capoluogo a prevalente uso residenziale AC1 di cui all'art 33.1 del Regolamento Urbanistico Edilizio vigente;

VISTE in particolare le concessioni edilizie prot. n. 2127 del 22/02/1993 e prot. n. 1883 del 16/02/1993 e successive varianti, relative alla demolizione di fabbricati esistenti e nuova costruzione di edifici abitativi plurifamiliari che identificano sul fronte est un'area, esterna alle recinzioni in progetto, destinata a viabilità pubblica;

CONSIDERATO che non è stato sottoscritto alcun impegno formale (atto unilaterale d'obbligo/convenzione attuativa) ma che le obbligazioni relative alla cessione gratuita delle aree di urbanizzazione si ritengono intrinseche ai titoli abilitativi stessi;

PRESO ATTO della disponibilità alla cessione gratuita delle aree di urbanizzazione manifestata dagli attuali proprietari dell'area con nota prot. n. 20055 del 12/12/2025;

VISTA la legge n.448 del 23/12/1998 con particolare riferimento all'art 31 comma 21 che prevede che *“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”*.



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

PRESO ATTO che le aree in oggetto sono utilizzate ad uso pubblico come sede stradale ininterrottamente da oltre venti anni, come si desume dalla agibilità dei titoli abilitativi suddetti, rilasciate rispettivamente in data 11/08/1994, 26/09/1995;

VISTO l'atto di presa in carico delle aree, rilasciato dal Responsabile del 3° Settore – Lavori pubblici, con nota prot. n. 12131 del 24/07/2025;

CONSIDERATO che le aree da cedere all'Amministrazione Comunale sono censite al Catasto terreni del Comune di Rubiera: Foglio 15 particella 181 di superficie catastale pari a mq. 277 (vedi **allegato 1** con estratto mappa evidenziato) e che le stesse aree sono destinate dal RUE vigente ad aree con funzione pubblica (viabilità);

CONSIDERATO che le opere di urbanizzazione dell'area suddetta, consistenti in porzione di viabilità e relative infrastrutture e pertinenze si ritengono già pubbliche;

RILEVATO che quasi tutta via Tintoretto risulta ancora catastalmente insistente su aree private dei lotti fronteggianti su entrambi i lati, peraltro non ancora frazionate (come riscontrabile nell'estratto di mappa catastale allegato), pertanto saranno avviate le procedure di revisione catastale, attraverso la raccolta dell'assenso di tutti i soggetti interessati alla cessione delle aree destinate a viabilità pubblica, al fine di procedere all'accorpamento al demanio stradale dell'intera via per garantire la certezza del diritto in merito alla proprietà, su terreni di fatto occupati dalla viabilità pubblica, pur se tutt'ora formalmente intestati a soggetti privati.

CONSIDERATO che sebbene le aree in oggetto consistono in una porzione di via Tintoretto fronteggiante i lotti edificati di cui ai titoli abilitativi suddetti, nelle more dell'avvio dei procedimenti suddetti, si ritiene opportuno dar inizio al processo di revisione catastale per la sola porzione della particella 181;

DATO ATTO che si attribuisce ai beni in oggetto un valore convenzionale pari a 1.000 euro, essendo aree di uso pubblico, da acquisire gratuitamente come standard di legge;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 31, comma 22 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 e s.m.i. la registrazione e la trascrizione del provvedimento avvengono a titolo gratuito e 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;

ACQUISITO sulla presente deliberazione il parere favorevole della Commissione Urbanistica comunale riunitasi in data 11/12/2025;

ACQUISITI, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del Testo unico enti locali e dell'articolo 12, comma 7, del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, i seguenti pareri:

favorevole del Responsabile del 4° Settore Territorio e Attività Produttive in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

favorevole del Responsabile di Ragioneria per la regolarità contabile con riferimento ai riflessi, diretti o indiretti, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, che l'atto comporta;



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

PRESO atto dell'urgenza di provvedere;

UDITI gli interventi dei Consiglieri come da verbale di seduta;

VISTI:

- il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- lo Statuto comunale;

CON voti favorevoli n. 15, contrari n. /, astenuti n. /, espressi in forma palese ai sensi dell'articolo 53 del Regolamento del Consiglio Comunale;

DELIBERA

1. di approvare e autorizzazione - nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 31, comma 21, L. 23 dicembre 1998, n. 448 - l'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno indicate nell'**allegato 1** alla presente deliberazione, quale sua parte integrante e sostanziale, utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente, da oltre venti anni;
2. di prendere atto del consenso **espresso dai soggetti privati possessori (con nota prot. n. 20055 del 12/12/2025) a cedere gratuitamente suddette aree che risultano censite catastalmente Foglio 15, particelle 181, di superficie catastale pari a mq. 277, attrezzata a viabilità pubblica;**
3. di attribuire ai suddetti beni immobili un valore convenzionale pari a 1.000 euro, essendo aree di uso pubblico, da acquisire gratuitamente come standard di legge;
4. di disporre conseguentemente l'accorpamento al demanio pubblico del Comune di Rubiera delle predette porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico ininterrottamente da oltre venti anni e di proprietà dei predetti privati;
5. di inserire le aree di cui al presente provvedimento nell'inventario dei beni immobili comunali;
6. 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;
7. di dare atto che ai sensi dell'art. 31, comma 22 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 e s.m.i. la registrazione e la trascrizione del provvedimento avvengono a titolo gratuito;
8. di dare mandato al Responsabile del 4° Settore: Territorio e attività produttive di procedere nella predisposizione dei conseguenti atti.

SUCCESSIVAMENTE, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo unico, mediante distinta e separata votazione, con voti favorevoli n.15, contrari n. /, astenuti n. /;



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

SI RENDE NOTO

CHE il Responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 5 della Legge 7 agosto 1990 n.241 cui rivolgersi e chiedere informazioni in caso di bisogno è l'Arch. Giuseppe Ponz de Leon Pisani, Responsabile del 4° Settore – Territorio e attività produttive;

CHE avverso il presente atto, ove sia considerato lesivo di interessi tutelati dalla legge, è ammessa impugnazione per vizio di legittimità (incompetenza, violazione di legge, eccesso di potere) proponibile, da chi vi abbia legittimo interesse, presso il Tribunale amministrativo regionale competente entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione e comunque dal momento della venuta conoscenza dello stesso.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e successive modificazioni ed integrazioni.

IL Sindaco
CAVALLARO EMANUELE

IL Segretario
AMORINI CATERINA