



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

ESTRATTO DEL VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 26 del 28/07/2026

OGGETTO: ACCORPAMENTO AL DEMANIO STRADALE DI AREE DESTINATE DA OLTRE VENTI ANNI A VIABILITA' PUBBLICA: PORZIONE DI SOTTOSTRADA DELLA VIA EMILIA OVEST (PARTICELLA 811, FOGLIO 23), PARCHEGGI LUNGO VIA RIMINI (PARTICELLA 812, FOGLIO 23).

L'anno **duemilaventisei** il giorno **ventotto** del mese di **luglio** alle ore **21:05** 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	Presente
VERNIA NICOLO'	Consigliere	Presente
ROMOLI MASSIMO	Consigliere	Presente
BEDOGNI LIA	Consigliere	Presente
ZANI MAURO	Consigliere	Presente
COTTAFAVA GIULIANO	Consigliere	Presente
CLEMENTI FRANCESCO	Consigliere	Presente
SILINGARDI MASSIMO	Consigliere	Presente
BONACINI CLAUDIA	Consigliere	Presente
RAELE SALVATORE	Consigliere	Assente giustificato
DE VITA MATTEO	Consigliere	Presente
GRAVINA GIANNI	Consigliere	Assente
BARBOLINI GLAUCO	Consigliere	Presente
GENTILE ALESSIA	Consigliere	Assente
ANCONE VITO	Consigliere	Assente

Presenti N. **12** Assenti N. **4**

Partecipa alla seduta il Segretario generale Vice Segretario SILIGARDI CHIARA 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.

Vengono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri Sigg.: Boccolini Nora, De Vita Matteo, Bonacini Claudia.

Sono presenti gli Assessori esterni Sigg.: Massari Federico, Beddini Davide, Manzotti Manuela, Capuano Alessia.

Entra precedentemente la Consigliera Angela Afoley Laryea: presenti n. 13
Deliberazione n. 26 del 28/07/2026



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

Oggetto: ACCORPAMENTO AL DEMANIO STRADALE DI AREE DESTINATE DA OLTRE VENTI ANNI A VIABILITA' PUBBLICA: PORZIONE DI SOTTOSTRADA DELLA VIA EMILIA OVEST (PARTICELLA 811, FOGLIO 23), PARCHEGGI LUNGO VIA RIMINI (PARTICELLA 812, FOGLIO 23).

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;

PREMESSO che l'intervento riqualificazione urbana che ha portato alla demolizione dello stabilimento Eternit di via Rimini e alla costruzione di un nuovo fabbricato con funzione terziaria (uffici, commercio e artigianato) è stato autorizzato con diverse pratiche edilizie a partire dal 1998, e si è concluso nel 2009 con il rilascio dell'agibilità del nuovo fabbricato:

- Pratica edilizia n. 10124 per la demolizione del fabbricato industriale che insisteva sulla particella catastale n. 83 foglio 23, ubicata sull'incrocio tra via Rimini e la via Emilia, particella che includeva anche la sotto strada parallela alla via Emilia;
- Pratica edilizia n. 1998/643 per opere di urbanizzazione primaria lungo via Rimini che riguardavano, tra l'altro, anche la realizzazione di una batteria di parcheggi pubblici in linea lungo il lato est della particella 83 succitata;
- Agibilità e conformità edilizia a conclusione della pratica edilizia n. 10124, con cui si procede al frazionamento della particella catastale 83, che genera tre distinte particelle: 754 (nuovo fabbricato terziario e area pertinenziale), particella 811 (sottostrada della via Emilia) e 812 (parcheggi lungo via Rimini);

DATO ATTO che non è stato sottoscritto un impegno formale per la cessione delle suddette aree di urbanizzazione a favore del Comune (particelle 811 e 812), ma che le obbligazioni relative alla cessione gratuita delle aree di urbanizzazione erano previste nei titoli abilitativi stessi;

DATO ATTO che le suddette aree di urbanizzazione sono aperte al traffico e all'uso pubblico, come sede stradale e parcheggi, ininterrottamente da oltre venti anni, come si desume dalle comunicazioni di fine lavori (05/08/2005, 26/06/2006) allegate alle richieste di agibilità della cartella 10124, dalle denunce catastali di creazione delle particelle 811 e 812 e dalle ortofoto storiche di libera consultazione;

CONSIDERATO che le aree da acquisire a patrimonio comunale sono censite al catasto urbano del Comune di Rubiera come aree urbane F/1, Foglio 23 particella 811 e 812 di superficie catastale rispettivamente pari a mq. 360 e mq. 110 per un totale di mq. 470 (vedi **allegato 1** con estratto di mappa evidenziato) e che le stesse aree sono destinate ad infrastrutture per la mobilità negli strumenti urbanistici vigenti (PSC e RUE art. 42.1);

VISTA la legge n. 448 del 23/12/1998, in particolare all'art 31 comma 21, il quale recita: “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”;

PRESO ATTO della disponibilità alla cessione gratuita delle aree di urbanizzazione, manifestata dall'attuale proprietario dei terreni, ditta E4 Computer Engineering S.p.a. (CF 02005300351), con nota prot. n. 12338 del 17/07/2026 (**allegato 2**);



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

VISTA la relazione illustrativa del Settore 4° - territorio e attività produttive (**allegato 3**);

RITENUTO pertanto di procedere all'accorpamento al demanio stradale, ai sensi dall'art. 31 comma 21 della Legge n. 448/1998, delle particelle 811 e 812 del foglio 23 (indicate nell'**allegato 1**), che risultano di uso pubblico da oltre venti anni;

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 urbanistici;

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 come strada e parcheggi, con costi di manutenzione già a carico dell'Ente;

DATO ATTO, infine, che si procederà successivamente all'acquisizione delle altre aree di urbanizzazione, ancora in proprietà di altri privati, nei dintorni di via Rimini;

ACQUISITO sulla presente deliberazione il parere favorevole della Commissione Urbanistica comunale, coma da verbale prot. n.11872 del 09/07/2026;

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;

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

DELIBERA

1. di approvare e autorizzazione, ai sensi dall'art. 31, comma 21, L. 23 dicembre 1998, n. 448, l'accorpamento al demanio stradale delle particelle 811 e 812 del foglio 23 (indicate nell'**allegato 1**), utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente, da oltre venti anni;
2. di prendere atto del consenso **espresso** dall'attuale proprietario dei terreni, ditta E4 Computer Engineering S.p.a. (CF 02005300351), con nota prot. n. 12338 del 17/07/2026 (**allegato 2**);



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

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 inserire le aree di cui al presente provvedimento e relative opere su di esse realizzate nell'inventario dei beni immobili comunali, come patrimonio indisponibile;
5. 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 già di uso pubblico con relativi costi di manutenzione già a carico dell'Ente;
6. 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;
7. di dare atto che i Responsabili del 3° Settore - Lavori pubblici patrimonio e infrastrutture, e del 4° Settore - Territorio e attività produttive, assumeranno i provvedimenti inerenti e conseguenti alla presente deliberazione;

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. 13, contrari n. / astenuti n. /

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 Vice Segretario
SILIGARDI CHIARA