



Città di Minerbio

Provincia di Bologna

DECRETO DI TRASFERIMENTO EX ART.42 BIS DPR 327/2001

Procedimento ex art. 42 bis DPR 327/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità.) per l'acquisizione delle opere e delle aree di urbanizzazione primaria del comparto ex Re-6 e via Matteotti - terreni F. 16, mapp. 41, 46, 800, 842, 844, 895

PREMESSO CHE:

- in base alle previsioni del P.R.G. e del Programma Poliennale di attuazione deliberato dal CC in data 27 dicembre 1978 con atto n. 162 e aggiornato in data 26 giugno 1981 con atto n. 130, alcuni privati hanno predisposto e presentato al comune un Piano Particolareggiato (PP) denominato "Minerbio 80";
- al fine di realizzare le opere di urbanizzazione primaria U1 (determinate con delibera del CC n. 63 del 26/03/1979), è stata stipulata una Convenzione tra il Comune di Minerbio ed il "Consorzio R.E. 6", appositamente costituito;
- il C.C. ha adottato il P.P. e la bozza della convenzione (la stipula della quale è subordinata alla concessione per l'attuazione del P.P.), contenente una serie di impegni e idonee garanzie finanziarie assunti dalle proprietà, con delibere n. 39 del 30/01/1981, n. 151 del 29/07/1981 e n. 360 del 26/11/1981;
- all'interno della convenzione (Rep. 30461 del 23/03/1982) era specificato che le aree e le opere sarebbero stati "*trasferiti in proprietà al comune*", il quale avrebbe assunto la gestione e la manutenzione a loro semplice richiesta;

DATO ATTO CHE:

- le aree contraddistinte al catasto terreni al F. 16, mapp. 41, 46, 800, 842, 844, 895 avrebbero dovuto essere cedute gratuitamente al Comune dal soggetto attuatore adempiendo a specifici obblighi previsti da atti normativi, provvedimentali e convenzionali;
- le aree in oggetto risultano ad oggi dai registri catastali di proprietà di molteplici soggetti, a cui il soggetto attuatore ha ceduto millesimi pro quota delle aree su cui insistono le opere di urbanizzazione primaria oggetto di cessione, ed accertata l'effettiva difficoltà di reperirli alla luce del notevole tempo trascorso in cui si sono verificati errori di trascrizioni, volturazioni ecc...;
- la natura di opera pubblica rivestita dalle opere infrastrutturali funzionali all'urbanizzazione primaria di un comparto urbanistico attuativo sia pacifica e non revocabile in dubbio;
- il mappale 825 è stato inserito per mero errore materiale nella lettera di avvio del procedimento poiché coincide con una strada di penetrazione privata, non

configurabile come strada pubblica in quanto non adduce a luoghi pubblici di interesse generale a servizio di una collettività di utenti;

CONSIDERATO CHE:

- è in assoluto prevalente rispetto a qualsivoglia diverso privato interesse, l'interesse pubblico ad attribuire veste formale e a rendere opponibile ai terzi, tramite lo strumento della trascrizione, l'acquisto da parte del Comune di Minerbio della proprietà di aree irreversibilmente trasformate con destinazione a opera pubblica (strade, parcheggi e verde attrezzato);
- è pacifico che detti beni sono stati modificati e trasformati irreversibilmente in opere di urbanizzazione sulla base di specifici obblighi gravanti sugli attuatori e che il solo elemento che difetta è la formazione di un titolo formalmente idoneo a sancire il trasferimento di detta proprietà in capo al Comune e a darne contezza mediante le forme di pubblicità normativamente previste;
- che, per quanto sopra evidenziato, i danti causa degli intestatari dei terreni erano tenuti, con obbligazione trasferita agli attuali intestatari, a cedere gratuitamente al Comune le aree in esame;
- conseguentemente, non sussistono i presupposti perché si dia luogo ad alcun risarcimento del danno né ad alcuna forma di indennizzo comunque denominata;
- al fine di perfezionare sotto l'aspetto formale la situazione di fatto sopra descritta, si rende necessario adottare atto mediante il quale dichiarare l'acquisizione della proprietà delle aree predette da parte del Comune di Minerbio, dando atto della insussistenza dei presupposti per corrispondere agli intestatari delle aree qualsivoglia somma a titolo di indennizzo o risarcimento stante l'obbligo di cessione gratuita delle aree medesime assunto e trasmesso con la convenzione in parola;
- atteso che sono trascorsi i termini di prescrizione per l'adempimento delle obbligazioni di convenzione aventi ad oggetto la cessione gratuita delle dette opere di urbanizzazione;

dato inoltre atto che è stato avviato il procedimento con lettera spedita tramite posta raccomandata con ricevuta di ritorno, P.G. n. 6073 del 27/05/2022, a tutti i soggetti che risultano comproprietari dai registri catastali, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 42 bis del DPR 327/2001, al fine di emanare un provvedimento di acquisizione al patrimonio comunale, delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria del comparto urbanistico denominato "R.E. 6" regolato dalla convenzione urbanistica del 23/03/1982 presso il Notaio Maria Antonietta Ventre, Rep. 30461;

precisato che non è pervenuta alcuna osservazione e/o opposizione in merito al procedimento di acquisizione in parola;

per quanto premesso, dato atto, considerato e precisato;

DECRETA:

Art. 1 – È pronunciata in favore del Comune di Minerbio, per le causali in narrativa, l'acquisizione gratuita al demanio comunale delle opere e delle aree censite al foglio 16 mappali: 41, 46, 800, 842, 844, 895.

Art. 2 - La consistenza descritta viene trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, servitù legalmente costituita, attiva e passiva. Dette aree, pertanto, sono trasferite in proprietà in capo al Comune di Minerbio ad ogni effetto di legge ai sensi del disposto dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001.

Art. 3 - Ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, l'indennizzo patrimoniale e non patrimoniale spettante ai proprietari dei beni indicati è stabilito in Euro 0,00 (ZERO) in quanto si acquisiscono opere di urbanizzazione e relative aree di sedime, realizzate a scomputo oneri, disciplinate da convenzione urbanistica regolante i rapporti tra Comune e soggetto attuatore per l'esecuzione di Piani Particolareggiati di iniziativa privata ex art. 13, 14, 15, 16 e 28 della L. n. 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 4 - La notifica del presente provvedimento ai soggetti che risultano comproprietari dai registri catastali, comporta il passaggio del diritto di proprietà.

Art. 5 - In forza del presente Decreto saranno automaticamente estinti tutti gli altri diritti reali o personali gravanti sui beni oggetto dell'acquisizione, salvo quelli compatibili con quelli cui l'acquisizione è preordinata; le azioni reali o personali esperibili non incidono sul presente procedimento e sugli effetti dell'atto di acquisizione.

Art. 6 - Il presente Decreto sarà trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bologna, con dispensa di ipoteca legale, a cura e spese del Comune di Minerbio, pubblicato d'ufficio per estratto nel Bollettino Ufficiale telematico della Regione Emilia-Romagna e sul sito internet istituzionale (albo pretorio) del Comune di Minerbio, nonché volturato e registrato a termini di legge a cura e spese del Comune di Minerbio.

Art. 7 - Entro il termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'estratto del presente provvedimento nel BUR della Regione Emilia-Romagna, è proponibile opposizione da parte di eventuali terzi, allo stato non risultanti, titolari di un diritto sul bene.

Art. 8 - Ai sensi dell'art. 3, comma 4 della Legge n. 241/1990, avverso il presente provvedimento di acquisizione è ammessa impugnazione mediante ricorso avanti al TAR competente entro 60 giorni dalla data di notificazione ovvero, in alternativa, mediante ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla medesima data. La Responsabile del procedimento è la dott.ssa Elisa Laura Ferramola responsabile del 2° Settore "Servizi al territorio" del Comune di Minerbio.

Art. 9 - Si provvederà, entro 30 giorni dalla sua emanazione, alla trasmissione di copia integrale del presente provvedimento alla Corte dei Conti.

LA RESPONSABILE DEL 2° SETTORE

Dott.ssa Elisa Laura Ferramola

DOCUMENTO INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE1

1 ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3, del D.lgs. 12 dicembre 1993, n. 39 e l'articolo 3-bis, comma 4-bis del Codice dell'amministrazione digitale approvato con il predetto D.Lgs. 82/2005.