

IL CONSIGLIO COMUNALE

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);
- l'atto di cui sopra 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 standards pubblico;
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 73 del 13/7/1984, a seguito dell'avvenuto collaudo favorevole, sono state prese in carico le opere di pubblica illuminazione mentre con successiva Delibera n° 88 del 28/10/1985 si è proceduto a prendere 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, ancora catastalmente di proprietà dei privati, risultano utilizzate da oltre vent'anni come spazi di uso pubblico (verde pubblico, viabilità e relative aree accessorie quali marciapiedi e parcheggi);
- 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 D.C.C. 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;

Preso atto che ai sensi dell'art. 31 comma 21 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 *"..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 ..."*;

Rilevato infine che ai sensi del dispositivo legislativo di cui sopra l'ufficio tecnico ha inoltrato a tutti i soggetti coinvolti un formale atto, da restituire sottoscritto, con il quale rendere il proprio consenso per l'accorpamento al demanio comunale delle aree oggetto del presente atto deliberativo: 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	348, 373, 440, 441, 442, 446, 447
34	182, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583
VIA ROMAGNOLI	
FOGLIO	MAPPALE
34	162, 335, 568, 571, 574, 575, 576

Rispetto ai suddetti mappali sono stati acquisiti tutti i consensi da parte degli attuali proprietari ad eccezione di alcune Ditte che in relazione a specifiche situazione finanziarie/organizzative necessitano di ulteriori tempi per la predisposizione dei necessari atti interni per le quali si procederà con successivo atto deliberativo;

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

- 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 procedere quindi all'accorpamento degli stessi mappali al demanio comunale ai sensi della legge n° 448 del 23 dicembre 1998 art. 31 comma 21 e 22;
- 3) di demandare al Responsabile del Servizio ogni adempimento 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;
- 5) 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. (formula per Consiglio Comunale).