



Comune di Casalecchio di Reno  
Via dei Mille, 9  
40033 Casalecchio di Reno (BO)

**Area Servizi al Territorio**  
**Il Dirigente**



19/01/2024

Class 06/02 - Fasc. 15/2022  
**A mezzo Raccomandata A/R**

Ai Cittadini

**OGGETTO: COMUNICAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO EX ART. 42 BIS DPR 327/2001 (TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA DI ESPROPRIAZIONI PER LA PUBBLICA UTILITÀ) PER L'ACQUISIZIONE DELLE AREE STRADALI DI PIAZZA ZAMPIERI E LIMITROFE.**

Premesso che:

- con atto privato in data 24/10/1957, registrato a Bologna il 29/10/1957 al n. 18295, vol. 771, e trascritto all'Ufficio Registri Immobiliari di Bologna il 14/12/1957, articolo 13376, e successive varianti, tra Comune di Casalecchio di Reno e la società "Luna-Società per Azioni Immobiliare" si addivenne alla stipulazione di un Piano di Lottizzazione di un terreno edificativo di proprietà della Società, sito a Casalecchio di Reno nell'attuale zona urbana "Croce";
- con successivo atto privato in data 9/06/1961, rep. n. 10814/3640 fu sottoscritta tra il Comune di Casalecchio di Reno e la società "Luna-Società per Azioni Immobiliare" una Convenzione di Piano Particolareggiato di Sistemazione Urbanistica che prevedeva che: *"i proprietari dei lotti dovranno costituirsi in Consorzio per la sistemazione e manutenzione delle aree stradali, a richiesta del Comune, provvedendo conseguentemente, a loro esclusive spese, fra l'altro, al completamento delle strade, dei marciapiedi, dei parcheggi, delle alberature, dei servizi e degli impianti relativi, previa approvazione dei progetti da parte del Comune di Casalecchio di Reno"*;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 151 del 28/06/1965 si approvava la costituzione di un Consorzio per la sistemazione delle strade della lottizzazione Luna, tra le quali via Zampieri, approvando il relativo progetto;
- con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 24/06/1968, su istanza diretta dell'Assemblea dei Consorzi delle strade vicinali tra cui via Zampieri, il Comune di Casalecchio di Reno ha assunto a tutti gli effetti le strade private ad uso pubblico tra le quali via Caravaggio, via Carracci, via del Francia, via Albani, via Zampieri e via del Guercino, che sono state classificate come comunali;
- successivamente alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 24/06/1968, il Comune di Casalecchio ha accolto le istanze dell'Assemblea del Consorzio di assumersi a tutti gli

effetti le aree, ma che è stata omessa ogni formalità idonea a sancire il trasferimento di detta proprietà in capo al Comune;

- con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1972/2023 del 09/11/2023, si è deliberato di attivare le procedure previste dall'art. 42 bis del DPR 327/2001 mirate all'acquisizione coattiva al patrimonio indisponibile del Comune di Casalecchio di Reno delle aree censite al foglio 19 meglio rappresentate ed individuate nell'allegato A alla medesima delibera.

Atteso che:

- L'acquisizione coattiva al patrimonio indisponibile del Comune di Casalecchio di Reno è relativa, alle aree che insistono sulle particelle attualmente adibite ad opere di urbanizzazione stradale, come meglio rappresentate ed individuate nell'allegato A della Delibera n. 1972/2023 del 09/11/2023 di cui sopra e rappresentate nella sottostante tabella nella quale vengono individuati i mappali interessati dall'acquisizione e le relative metrature:

Foglio	Mappale	Natura del bene	Mappale intero o parte	Superficie interessata Mq
19	407	Area cortiliva pavimentata	Parte	305
19	444	Area cortiliva pavimentata/ Sede stradale	Intero	67
19	373	Area cortiliva pavimentata/ Sede stradale	Parte	359
19	14	Area cortiliva pavimentata/ Sede stradale	Parte	229
19	447	Area cortiliva pavimentata/ Sede stradale	Intero	153
19	371	Area cortiliva pavimentata/ Sede stradale	Parte	181
19	460	Area cortiliva pavimentata/ Sede stradale	Intero	195
19	336	Area marciapiede condominiale e strada	Parte	136
19	335	Area marciapiede condominiale e strada	Parte	96
19	38	Porzione di Piazza	Intero	46
19	337	Pertinenze urbanizzate con porzioni di aiuola, zone pavimentate, parte di un giardino e marciapiede	Parte	288
19	64	Il bene è costituito da due porzioni comprendenti aiuole, zone pavimentate, parte di un giardino e marciapiede	Parte	378
19	strada	Sede stradale con accessori e arredi	Parte	2108
19	22	Area Urbanizzata costituita da porzione di giardino e Piazza	Intero	108
19	77	Porzioni di marciapiedi e aree pertinenziali il condominio di via Carracci 11-13	Parte	195
19	686	Porzioni di aree pertinenziali costituite da marciapiedi e strade	Parte	235
19	712	Porzioni di aree pertinenziali costituite da strada	Parte	3

- i mappali di cui al punto precedente sono aree in cui insistono opere infrastrutturali funzionali all'urbanizzazione primaria del quartiere Croce aventi natura di opera pubblica *ab origine*, trattandosi di strade pubbliche, aiuole, marciapiedi, parcheggi pubblici;

- i mappali di cui al punto precedente risultano ad oggi, dai registri catastali, di proprietà di soggetti, sia persone fisiche che giuridiche, o pertinenze dei Condomini limitrofi, in virtù dell'iniziale Convenzione urbanistica citata in premessa.

Valutato che:

- si rende necessario regolarizzare l'acquisizione delle aree mediante il procedimento previsto dall'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 citato, risulta attuale ed eccezionale l'interesse pubblico all'acquisizione dell'area di che trattasi, la quale di fatto è adibita da oltre 50 anni a strade ed aree pubbliche a vantaggio di tutta la comunità locale;
- risulta pertanto necessario acquisire al patrimonio indisponibile comunale le aree attualmente già opere di urbanizzazione a servizio della collettività, ai fini delle normali attività di gestione, pulizia, manutenzione e sicurezza oltre che per futuri interventi manutentivi sulla viabilità stradale e pedonale, sul verde pubblico e sulla pubblica illuminazione, oltre che sugli arredi e sulle altre opere infrastrutturali insistenti nei sedimi di cui alle particelle sopra elencate;

### **Tutto ciò premesso e considerato**

con la presente si comunica l'avvio del procedimento, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 42 bis del DPR 327/2001, per l'emanazione di un provvedimento di acquisizione al patrimonio indisponibile comunale delle aree stradali di Piazza Zampieri e limitrofe.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, data la natura delle aree stradali già tra l'altro in uso alla collettività e già oggetto di gestione, manutenzione e sicurezza ad opera del comune di Casalecchio di Reno, dato che con la presente acquisizione non si modificano gli assetti condominiali esistenti ma si legittima quanto già in uso pubblico, tale procedura non prevede la formalizzazione di indennizzi.

La presente comunicazione di avvio del procedimento viene trasmessa con raccomandata A/R ai soggetti che risultano proprietari dai registri catastali e pubblicata sul sito internet del Comune di Casalecchio di Reno.

Il provvedimento di acquisizione, che sarà emanato entro il 30.03.2024 e sarà comunicato ai singoli proprietari con raccomandata e verrà trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bologna, con dispensa di ipoteca legale, a cura e spese del Comune di Casalecchio di Reno, pubblicato d'ufficio per estratto nel Bollettino Ufficiale telematico della Regione Emilia Romagna e sul sito istituzionale del Comune di Casalecchio di Reno, nonché volturato e registrato a termini di legge a cura e spese del Comune di Casalecchio di Reno.

La notifica del provvedimento di acquisizione ai soggetti indicati nei registri catastali, come comproprietari delle aree sopra descritte, comporterà il passaggio del diritto di proprietà al Comune di Casalecchio di Reno.

Ai sensi dell'art. 3 comma 4 della Legge n. 241/1990 si comunica che avverso il provvedimento di acquisizione sarà ammessa impugnazione mediante ricorso avanti al TAR competente entro 60 giorni dalla data di notificazione ovvero, in alternativa, mediante ricorso al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla medesima data.

### **Responsabile del procedimento:**

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Pierre Passarella.

**Come chiedere informazioni o presentare osservazioni:**

I destinatari della presente comunicazione ed ogni altro soggetto interessato possono presentare, entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni naturali e successivi alla notificazione del presente avviso ovvero dalla pubblicazione, eventuali osservazioni scritte che dovranno essere recapitate al seguente indirizzo di posta elettronica certificata [comune.casalecchio@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.casalecchio@cert.provincia.bo.it) o recapitati a mano presso lo Sportello Semplice del Comune.

La documentazione relativa al procedimento è depositata presso il Servizio Pubblici, Mobilità e Patrimonio Immobiliare ove i soggetti interessati possono prenderne visione e chiedere chiarimenti alla mail [lavoripubblici@comune.casalecchio.bo.it](mailto:lavoripubblici@comune.casalecchio.bo.it) oppure al telefono 051/598286 interno 9109;

IL DIRIGENTE  
**Ing. Pierre Passarella**  
(firmato digitalmente ai sensi art. 21  
D.Lgs 82/2005)