

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2021/153**  
**del 28/01/2021**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.D. 66**  
**del 28/01/2021**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

**Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "PRU  
\_IP-9a – AMBITO ZONA STAZIONE – COMPARTO EX ENOCIANINA"  
DETERMINAZIONE DELLA INDENNITÀ PROVVISORIA DI  
ESPROPRIAZIONE DEGLI IMMOBILI INTERESSATI DALLA  
REALIZZAZIONE DEL PRU, AI SENSI DELL'ART. 20 DEL D.P.R.  
08.06.2001 N. 327 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED  
INTEGRAZIONI – DITTA N. 4 DI PIANO PARTICELLARE

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D.n.116 del 12/11/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato adottato, ai sensi del combinato disposto degli articoli 22 comma 1 lett. b) e 35 comma 1 della L.R. 20/2000 e s.m.i, per le motivazioni di cui in premessa del medesimo provvedimento, il Programma di Riqualificazione Urbana denominato PRU\_IP-9a, zona stazione – ambito ex Enocianina - in variante alla programmazione del POC, da attuarsi come piano urbanistico attuativo d'iniziativa pubblica, costituito dagli elaborati, parte integrante del medesimo atto ed allegati allo stesso informaticamente, tra cui un elaborato denominato PO.5.1, “Schede di ricognizione delle opere pubbliche da assoggettare a vincolo espropriativo”, contenuto a sua volta nell’elaborato 13 del PRU denominato: “Elaborati di inserimento nella programmazione del POC” , redatto ai sensi dell’art. 10, comma 1 ed art. 17 comma 1 della citata L.R. 37/2002, che indica le aree e gli immobili interessate dai vincoli espropriativi su cui insiste l’opera ed i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali;
- essendo il medesimo atto preordinato all’apposizione di vincolo preordinato all’esproprio ai sensi dell’art. 8 della L.R. 37/2002 ed alla dichiarazione di pubblica utilità delle opere comprese nel PRU, ai sensi dell’art. 31 comma 2 bis della L.R. 20/2000 e art. 15 della L.R. 37/2002, visti gli articoli 8 e segg. DPR 327/2001 - artt. 8 - 9 - 10 – 15 e 17 della Legge Regionale n. 37/2002 e s.m.i. ed artt. 22 comma 1 lett. b) - 31 comma 2 bis – e 35 L.R. 20/2000 sono state effettuate le comunicazioni di avvio del procedimento diretto all’apposizione del vincolo urbanistico preordinato all’esproprio ed alla dichiarazione di pubblica utilità, ai fini della formulazione delle osservazioni da parte dei soggetti ivi indicati (proprietari dei beni interessati), ai sensi della normativa citata, nonché comunicato l’avvenuto deposito del PUA c/o gli uffici comunali indicati nell’avviso medesimo;
- con deliberazione di Consiglio Comunale - n. 46 del 08/04/2019 - alla quale integralmente si rinvia, si è provveduto ad approvare le controdeduzioni alle osservazioni pervenute ed ivi citate e ad approvare, ai sensi del combinato disposto degli articoli 22 comma 1 lett. b), 31 comma 4 e 35 comma 1 della l.r. 20/2000 e s.m.i., il programma di riqualificazione urbana denominato “PRU\_IP-9a - ambito

zona stazione - comparto area ex Enocianina”; in tale ambito è prevista la realizzazione della nuova sede della Polizia Municipale;

- con la medesima deliberazione consigliare, si è dato altresì atto che, l’entrata in vigore del PUA avrebbe comportato l’apposizione dei vincoli espropriativi necessari alla realizzazione delle opere pubbliche o di pubblica utilità ivi previste ai sensi dell’art. 8 e 13 della L.R. 37/2002 e la dichiarazione di pubblica utilità delle medesime opere, ai sensi dell’art. 31 comma 2 bis della L.R. 20/2000 e dell’art. 15 della L.R. 37/2002, relativamente agli immobili interessati di cui all’elaborato denominato PO.5.1, “Schede di ricognizione delle opere pubbliche da assoggettare a vincolo espropriativo”, contenuto a sua volta nell’elaborato 13 del PRU denominato: “Elaborati di inserimento nella programmazione del POC” , redatto ai sensi dell’art. 10, comma 1 ed art. 17 comma 1 della citata L.R. 37/2002, che indica le aree e gli immobili interessate dai vincoli espropriativi e su cui insiste l’opera ed i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali;
- in data 15/05/2019, è stato pubblicato sul BURERT (Bollettino Ufficiale Regione Emilia Romagna) n. 150 l’avviso di avvenuta approvazione del Piano e pertanto da tale data il PUA è entrato in vigore, con conseguente apposizione del vincolo espropriativo necessario alla realizzazione delle opere di pubblica utilità ivi previste, ai sensi degli artt. 8 -9 -10 e 13 della L.R. 37/2002 e dichiarazione di pubblica utilità delle medesime opere, ai sensi dell’art. 31 comma 2 bis della L.R. 20/2000 e dell’art. 15 e art.17 della L.R. 37/2002 ;
- il piano approvato, come sopra specificato, contiene l’elaborato denominato PO.5.1, “Schede di ricognizione delle opere pubbliche da assoggettare a vincolo espropriativo”, contenuto a sua volta nell’elaborato 13 del PRU denominato: “*Elaborati di inserimento nella programmazione del POC*”, redatto ai sensi dell’art. 10, comma 1 ed art. 17 comma 1 della citata L.R. 37/2002, che indica le aree e gli immobili interessate dai vincoli espropriativi e su cui è localizzata l’opera di riqualificazione ed i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali. Tra questi:

<b>DITTA CATASTALE</b>	<b>IDENTIFICAZIONE CATASTALE</b>	
	<b>DITTA N. 4 DI P.P.</b>	<b>Foglio</b>
<b>SAPIZOO S.P.A.</b>	137	189 SUB 51/parte

- con deliberazione di G.C. I.D. 105 del 25/06/2020 è stato approvato il progetto definitivo della nuova sede della Polizia Municipale con i relativi elaborati parte integrante della delibera, con la quale, tra l'altro si attesta la copertura finanziaria della spesa complessiva di euro 7.048.941,50 (IVA compresa), come segue:
  - quanto ad euro 1.500.000,00, tramite contributo, riconosciuto con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2194 del 17/12/2018;
  - quanto ad euro 5.548.941,50, mediante mutuo con Cassa DD. PP., previsto nel Bilancio 2020-22, annualità 2020 (comprensivo di € 598.113,99 per rimborso dell'Anticipazione a valere su Fondo Rotativo Progettualità assunta nel 2019);
  
- con avviso P.G. n. 157801 del 29.08.2019 è stata comunicata alla sopraindicata ditta da parte del Comune di Reggio Emilia, in veste di Autorità espropriante, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge Regionale – Regione Emilia Romagna - 19 dicembre 2002 n. 37 e successive modificazioni ed integrazioni, l'avvenuta approvazione del Programma di Riqualificazione Urbana denominato “PRU\_IP 9a – AMBITO ZONA STAZIONE – COMPARTO EX ENOCIANINA” con effetto di variante al vigente Piano Operativo Comunale (POC) comportante apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità, con contestuale invito a fornire ogni elemento utile per la determinazione della indennità. Contestualmente è stata notificata agli stessi proprietari copia della richiamata deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 46 del 08/04/2019.

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. n. 327/2001 si è provveduto:
  - a compilare l'elenco dei beni da espropriare, con una descrizione sommaria degli stessi, indicazione dei relativi proprietari e somme offerte per le espropriazioni;
  - a notificare nelle forme degli atti processuali civili per estratto a ciascun proprietario il suddetto elenco (DITTA N. 4 di Piano Particellare – Avviso P.G. n. 199848 del 01/12/2020 – A.G. 78506387479-8 ricevuta in data 04/12/2020), con invito a fornire all'Autorità espropriante nel termine di giorni 30 (trenta) dalla notifica, ogni elemento utile alla determinazione del valore da attribuire ai beni medesimi, ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio.

- ai sensi dell'art. 20 comma 3 del D.P.R. 327/2001, l'Autorità espropriante, valutate le osservazioni degli interessati pervenute entro suddetti termini, accerta il valore del bene e determina in via provvisoria la misura della indennità di espropriazione;
- nei suddetti termini non sono pervenute osservazioni da parte della ditta n. 4 di Piano Particellare;
- è stato redatto tipo di frazionamento approvato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territorio di Reggio Emilia in data 30/11/2020 Prot. n. 2020/62422, al fine di individuare correttamente i beni oggetto di esproprio; a seguito del frazionamento approvato i beni di proprietà della ditta n. 4 di Piano particellare risultano così identificati:
 

Al Catasto Terreni  
Foglio 137, mappale 218 (ex 189 sub. 51/parte), ente urbano, di mq 305, R.D. 0,00 R.A. 0,00  
Al Catasto Fabbricati  
Foglio 137, mappale 218, categ. area urbana, di mq 305, Rendita Catastale € 0,00
- con relazione tecnico-estimativa allegata al presente atto quale parte integrante sotto la lettera "A", è stata determinata in via provvisoria l'indennità di espropriazione spettante alla ditta n. 4 di Piano Particellare, tenuto conto delle risultanze del frazionamento.

Dato atto:

- che con atto n. 174342 di P.G. del 29/10/2020 il Sindaco ha provveduto alla attribuzione al Dr. Alberto Prampolini, dell'incarico dirigenziale, con validità dal 01/11/2020, della responsabilità di direzione ad interim del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 31/3/2020 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2020 -2022 e il D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 16/4/2020 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione – Risorse finanziarie per l'esercizio 2020 e che successivamente con deliberazione di Giunta Comunale del 21/07/2020 n. 123 è stato approvato il Piano della performance 2020-2022, il Piano Esecutivo di Gestione 2020 (art. 169 del d.lgs 267/2000) e relativi allegati nei quali sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00.
- che con deliberazione di Consiglio Comunale si provvederà all'approvazione del Bilancio di Previsione 2021-2023 e dei relativi allegati;

- che con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2021;
- che nelle more dell'approvazione del bilancio di previsione 2021-2023 e pertanto vengono applicate le norme in materia di esercizio provvisorio di cui all'art. 163 D.Lgs.267/00 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014.

Visti:

- il d.lgs. n. 267/00 in particolare artt. 107 – 183 e 192;
- gli artt. 56 e 57 dello Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- il vigente Regolamento di contabilità comunale;
- il D.P.R. 08.06.2001 n. 327 e successive modificazioni ed integrazioni;
- La Legge Regionale Regione Emilia Romagna 19 dicembre 2002 n. 37 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **D E T E R M I N A**

- 1) in via provvisoria, ai sensi dell'art. 20 comma 3 del DPR 08.06.2001 n. 327 e successive modificazioni ed integrazioni, l'indennità di espropriazione da corrispondere alla **ditta n. 4** di Piano Particellare proprietaria dei beni immobili interessati dai lavori per la realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana denominato "PRU\_IP 9a – AMBITO ZONA STAZIONE – COMPARTO EX ENOCIANINA", sulla base della relazione tecnico estimativa allegata al presente atto quale sua parte integrante sotto la lettera "A";
- 2) di dare atto che ai sensi dell'art. 20 comma 4 del DPR n. 327/2001 (T.U.), l'atto che determina in via provvisoria la misura della indennità di espropriazione è notificato al proprietario con le forme degli atti processuali civili;
- 3) di dare atto che ai sensi dell'articolo 20 commi 5 - 6 T.U. nei trenta giorni successivi alla notificazione, il proprietario può comunicare alla Autorità espropriante che condivide la determinazione della indennità di espropriazione. La comunicazione, che dovrà essere corredata da una dichiarazione in cui si attesti l'assenza di diritti di terzi sui beni oggetto di espropriazione, è irrevocabile. La comunicazione, indirizzata al Comune di Reggio Emilia –

Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del patrimonio immobiliare - Via S. Pietro Martire, 3 – 42121 Reggio Emilia, potrà essere inoltrata tramite servizio postale o tramite PEC (indirizzo pec: serviziopatrimonio@pec.municipio.re.it) o consegnata a mano al servizio medesimo all'indirizzo indicato di Via S. Pietro Martire, 3 previo appuntamento telefonico, ai recapiti indicati nell'allegato "A". La comunicazione di condivisione della indennità dovrà pervenire al Comune di Reggio Emilia con le modalità sopra indicate entro il termine di trenta giorni successivi alla notificazione del presente atto. In caso di condivisione dell'indennità il proprietario è tenuto a consentire alla autorità espropriante che ne faccia richiesta la immissione nel possesso, con diritto a ricevere un acconto dell'80%, previa autocertificazione attestante la piena e libera proprietà del bene; in caso di opposizione alla immissione in possesso l'autorità espropriante può procedervi ugualmente con la presenza di due testimoni;

- 4) nel caso di condivisione della determinazione della indennità di espropriazione e dichiarazione di assenza di diritti di terzi sul bene, il proprietario è tenuto a depositare ai sensi dell'art. 20 comma 8 T.U. nel termine di sessanta giorni, decorrenti dalla comunicazione di condivisione della indennità, la documentazione comprovante anche mediante attestazione notarile, la piena e libera proprietà del bene. Ai sensi dell'art. 26 comma 3 T.U. qualora il bene sia gravato da ipoteca, dovrà essere presentata anche una dichiarazione del titolare di tale diritto, con firma autentica, che autorizza la riscossione della somma. Nel caso in cui il bene risulti gravato da altri diritti reali, ovvero siano presentate opposizioni al pagamento delle indennità, a seguito degli adempimenti di cui all'art. 26 comma 7 T.U. in assenza di accordo sulle modalità di riscossione, sarà disposto il deposito della medesima presso la Cassa DD.PP. In tal caso l'effettivo pagamento avrà luogo in conformità della pronuncia della autorità giudiziaria adita su domanda di chi vi abbia interesse (art. 26 comma 4 T.U.);
- 5) il proprietario ed il beneficiario dell'esproprio sono tenuti a concludere l'atto di cessione a seguito di condivisione della indennità. Una volta effettuato il pagamento, qualora il proprietario percepisca la somma e si rifiuti di stipulare l'atto di cessione, potrà essere emesso senza altra formalità il decreto di esproprio. In ogni caso, dopo aver corrisposto l'importo concordato, l'autorità espropriante, in alternativa alla cessione volontaria, potrà procedere, alla emissione ed alla esecuzione del decreto di esproprio (art. 20 commi 9 e 11 T.U.);
- 6) L'Autorità espropriante provvederà a disporre il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti delle somme concordate qualora il proprietario abbia condiviso la indennità senza dichiarare l'assenza di diritti di terzi sul bene, ovvero qualora non effettui il deposito della documentazione attestante la piena e libera proprietà del bene (art. 20 comma 12 T.U.) e nelle ipotesi contemplate al precedente punto 4);

- 7) decorsi inutilmente trenta giorni dalla notificazione del presente provvedimento effettuata ai sensi dell'art. 20 comma 4 T.U., in assenza di comunicazione di condivisione secondo le modalità di cui al precedente punto 4), si intende non concordata la determinazione della indennità di espropriazione. Nel suddetto caso di rifiuto della indennità, ai sensi dell'art. 20 comma 14 T.U., l'Autorità espropriante deposita, entro trenta giorni, presso la Cassa Depositi e Prestiti, la somma offerta. Effettuato il deposito la autorità espropriante può emettere ed eseguire il decreto di esproprio. Si provvederà a norma dell'art. 21 T.U.;
- 8) di richiamare, per quanto non espressamente previsto, il disposto di cui agli artt. 20 e segg. DPR 327/2001;
- 9) di dare atto che l'importo di cui al presente provvedimento (allegato A), trova copertura finanziaria alla Missione 3 Programma 01 Titolo 2 codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.999 del Bilancio 2020-2022, al capitolo 40400/2 del P.E.G. 2020 denominato “ Realizzazione nuova sede comando polizia municipale V.le IV Novembre” finanziata con risorse accertate nell'anno di finanziamento 2020 mediante Mutuo con Cassa Depositi e Prestiti – mutuo a lungo termine pos. 6201172, alla prenotazione di impegno di spesa n.2021/527 di € 4.184.667,72, per la quota parte che in base ai principi contabili della competenza finanziaria ed al cronoprogramma di avanzamento dell'intervento e della esigibilità della spesa è stata reimputata alla annualità 2021 mediante il meccanismo del fondo Pluriennale Vincolato (FPV), codice prodotto-progetto U\_12001, centro di costo 0215 - codice unico di progetto (CUP) J82I19000550004;
- 10) di dare infine atto che ai sensi degli artt. 53 e 54 DPR 327/2001 la tutela giurisdizionale davanti al giudice amministrativo è disciplinata dal codice del processo amministrativo, fermo restando la giurisdizione del giudice ordinario per controversie riguardanti la determinazione della indennità.
- 11) di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 183 comma 7° e 185 del D. Lgs. 267/00 .

Il Dirigente del Servizio  
(Dott. Alberto Prampolini)

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.