

Proponente: 40.A
Proposta: 2021/424
del 15/03/2021



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 243
del 17/03/2021

**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":
_ORDINE DI PAGAMENTO, A SEGUITO DI CONDIVISIONE, AI SENSI
DEGLI ARTT. 20 E 26 DEL DPR 327/2001, DELLE INDENNITÀ DI
ESPROPRIAZIONE SPETTANTI ALLE DITTE N. 3 e 4 DI PIANO
PARTICELLARE.

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 questi 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 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 di consiglio comunale 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; ciò 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” sopra citato;
- 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. 5 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;
- 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:
 1. quanto ad euro 1.500.000,00, tramite contributo, riconosciuto con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2194 del 17/12/2018;

2. 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);
- è stata comunicata ai soggetti interessati 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 (i riferimenti alle singole comunicazioni sono contenuti negli atti, infra citati, con cui è stata determinata l'indennità di espropriazione per ogni singola ditta di piano particellare).

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. n. 327/2001 si è provveduto:
 1. a compilare l'elenco dei beni da espropriare, con una descrizione sommaria degli stessi, indicazione dei relativi proprietari e somme offerte per le espropriazioni;
 2. a notificare nelle forme degli atti processuali civili per estratto a ciascun proprietario il suddetto elenco 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 (i riferimenti alle singole comunicazioni sono contenuti negli atti, infra citati, con cui è stata determinata l'indennità di espropriazione per ogni singola ditta di piano particellare);
- con le determinazioni dirigenziali, di seguito elencate, si è provveduto a determinare in via provvisoria l'indennità di espropriazione da corrispondere ai proprietari degli immobili occorrenti alla esecuzione del progetto di cui sopra, ai sensi dell'art. 20 del DPR 08.06.2001 n. 327 così come integrato con il D.Lgs. 27.12.2002 n. 302, sulla base di relazioni tecnico estimative allegate ai medesimi atti quali parte integrante:

- ditta n. 1 di P.P. determina dirigenziale n. 69 del 28/01/2021;
 - ditta n. 2 di P.P. determina dirigenziale n. 70 del 28/01/2021;
 - ditta n. 3 di P.P. determina dirigenziale n. 107 del 08/02/2021;
 - ditta n. 4 di P.P. determina dirigenziale n. 66 del 28/01/2021.
- dette determinazioni dirigenziali, il cui contenuto qui integralmente si richiama, sono state notificate ai proprietari ivi indicati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 comma 4 D.P.R. 327/2001;
 - da parte delle sottoindicate ditte di Piano Particellare è pervenuta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20 commi 5 e 8 DPR 327/2001, accettazione della indennità notificata, comportante quindi sua condivisione, con contestuale dichiarazione di assenza di diritti di terzi sul bene e precisamente:
 - ditta n. 3 di Piano Particellare - comunicazione di accettazione acquisita agli atti al n. 63739 di P.G. del 11/03/2021;
 - ditta n. 4 di Piano Particellare - comunicazione di accettazione acquisita agli atti al n. 61286 di P.G. del 09/03/2021.
 - da parte della ditte sopra indicate è stata altresì depositata presso l'Ufficio per le espropriazioni, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20 comma 8 D.P.R. 327/2001, la documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene; le dichiarazioni rese da ogni ditta e la documentazione prodotta sono state verificate tramite ispezione e verifiche ipocatastali dalle quali è emerso che sui beni per i quali è intervenuta l'accettazione di cui sopra, non risultano trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli;
 - a seguito della condivisione, da parte delle sopraelencate ditte di piano particellare, della indennità determinata e notificata da parte dell'Amministrazione Comunale, questa viene quantificata negli importi di cui all'allegato "A" che si allega alla presente quale parte integrante;
 - si rende pertanto necessario disporre, ai sensi dell'art. 20 comma 8 e dell'art. 26 comma 1 DPR 327/2001, il pagamento delle indennità come sopra quantificate e condivise, dando contestualmente atto che relativamente alle indennità non condivise (ditte n. 1 e 2 di Piano Particellare), si procederà a disporre, con separato atto, il deposito presso la Cassa DD.PP., ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20 comma 14 D.P.R. 327/2001.

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.

DETERMINA

1. di disporre, ai sensi dell'art. 20 comma 8 ed art. 26 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., il pagamento delle somme dovute a titolo di indennità di espropriazione determinate nei termini in premessa indicati e qui da intendersi integralmente riportati ed approvati, notificate alle ditte espropriande e da queste accettate come da elenco **Allegato "A"** parte integrante del presente atto, per un importo complessivo di € 85.760,00 sulla base delle dichiarazioni di condivisione in premessa dettagliatamente indicate e documentazione ivi allegata, relativamente alla realizzazione del Programma di Riqualficazione Urbana denominato "PRU_IP 9a – AMBITO ZONA STAZIONE – COMPARTO EX ENOCIANINA";
2. di dare altresì atto che ai sensi dell'articolo 35 del D.P.R. 327/2001, le somme di cui è disposta la liquidazione con il presente provvedimento, non sono soggette alla ritenuta del 20% a titolo di imposta, trattandosi di indennità di espropriazione per acquisizioni di fabbricati ed relative aree pertinenziali nonché, relativamente alla ditta n. 4, a favore di persona giuridica.
3. di dare immediata notizia, ai sensi dell'art. 26 comma 7 DPR 327/2001, del presente provvedimento a chi risulti titolare di un diritto e di provvedere alla sua pubblicazione per estratto nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 26 commi 7 - 8 e 9 D.P.R. 327/2001.
4. di eseguire, ai sensi dell'art. 26 comma 10 D.P.R. 327/2001, il pagamento delle indennità come sopra quantificate, con le modalità indicate in corrispondenza di ogni ditta di Piano Particellare nell'allegato "A", parte integrante del presente atto.
5. di dare atto che ai sensi dell'art. 20 comma 11 e art. 26 comma 11 DPR 327/2001, dopo aver corrisposto l'importo concordato a titolo di indennità di espropriazione, il Comune di Reggio Emilia, quale Autorità espropriante e beneficiario dell'esproprio, procederà alla emissione ed esecuzione del decreto di esproprio; ai sensi dell'art. 23 commi 2 e 4 DPR 327/2001 le operazioni di trascrizione e voltura dovranno avere luogo senza indugio da parte del Comune di Reggio Emilia quale Autorità espropriante. Suddetti adempimenti potranno essere adempiuti previo pagamento delle imposte di registro - ipotecarie e catastali nella misura di complessivi € 7.918,40

calcolata come da **Allegato B**, applicando l'aliquota del 9% (adeguata all'importo minimo di € 1.000,00), per l'imposta di registro e la misura fissa di 50 euro per l'imposta ipotecaria e catastale per ogni ditta interessata; ciò in applicazione a quanto disposto dall'art. 10 del d.lgs 23/2011 come modificato dall'art. 26 del d.l. 104/2013 convertito con modificazioni dalla L. 128/2013, che ha riformulato l'art. 1 della tariffa, Parte Prima allegata al T.U. 26 aprile 1986 n. 131 (TUR), e circolare della Agenzia delle Entrate n. 2/E del 21/02/2014. Di provvedere al pagamento dei suddetti importi mediante distinti MODELLI F23.

6. di dare atto che l'importo di cui al presente provvedimento pari a complessivi € **93.678,40** di cui € 85.760,00 (allegato A) a titolo di indennità di espropriazione ed € 7.918,40 (allegato B) a titolo di spese per registrazione – trascrizione e voltura 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 (si invia per i singoli impegni e sub. Impegni agli allegati A e B).
7. di subordinare il pagamento delle indennità di cui al punto precedente all'effettiva erogazione da parte della Cassa Depositi e Prestiti.
8. di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 183 comma 7° e 185 del D. Lgs. 267/00.

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

Il Dirigente del Servizio
(Dott. A. Prampolini)

