

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2021/498**  
**del 26/03/2021**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.D. 287**  
**del 26/03/2021**

**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 DEPOSITO, AI SENSI DELL'ART. 20 COMMA 14 DPR  
327/2001, DELLE INDENNITÀ PROVVISORIE NON CONDIVISE –  
DITTE N. 1 E N. 2 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 interessati 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", sopra menzionato;

- 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 interessati 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.

Dato atto che:

- dette determinazioni dirigenziali, il cui contenuto 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, con l'avvertimento in particolare che decorsi inutilmente trenta giorni dalla suddetta notificazione, si intende non concordata la determinazione della indennità di espropriazione e che, ai sensi dell'art. 20 comma 14 D.P.R. 327/2001, per effetto della

mancata condivisione, l'Autorità espropriante deposita presso la Cassa Depositi e Prestiti la somma offerta e non condivisa, provvedendo, ad avvenuto deposito, ad emettere ed eseguire il decreto di esproprio ed a compilare l'elenco dei proprietari non concordatari a norma dell'art. 21 D.P.R. 327/2001;

- nel termine di cui al precedente capoverso non è pervenuta alcuna comunicazione da parte delle ditte n. 1 e 2 di Piano Particellare e pertanto, ai sensi dell'art. 20 comma 14 D.P.R. 327/2001, la indennità deve intendersi non concordata: ditta n. 1 notifica perfezionata per compiuta giacenza in data 22 febbraio 2021 A.G. 78509823601-4/A.G. 78506387483-3 - ditta n. 2 notifica perfezionata per compiuta giacenza in data 19 febbraio 2021 A.G. 78506387486-7;
- si rende pertanto necessario disporre ai sensi del citato art. 20 comma 14, il deposito delle indennità non condivise, presso la Cassa Depositi e Prestiti, dando contestualmente atto che relativamente alle indennità condivise (ditte n. 3 e 4 di Piano Particellare), si è provveduto a disporre, con separato atto (Determina Dirigenziale n. 243 di R.U.D. del 17/03/2021), la liquidazione, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. art. 20 e 26 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 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 ordinare, ai sensi dell'art. 20 comma 14 ed art. 26 del D.P.R. 08.06.2001 n. 327 e s.m.i., il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti delle somme dovute a titolo di indennità di espropriazione determinate nei termini in premessa indicati da parte dell'Amministrazione Comunale, in qualità di Autorità espropriante, notificate alle ditte espropriande e da queste non condivise nei termini di cui all'art. 20 comma 14 D.P.R. 327/2001, come da elenco **Allegato "A"** parte integrante del presente atto, per un importo complessivo di € 290.000,00 relativamente alla realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana denominato "PRU\_IP 9a – AMBITO ZONA STAZIONE – COMPARTO EX ENOCIANINA";
2. di dare atto che ai sensi dell'articolo 35 del D.P.R. 327/2001 le somme di cui è disposto il deposito non sono soggette alla ritenuta del 20% a titolo di imposta, trattandosi di indennità di espropriazione per acquisizioni di fabbricati e relative aree pertinenziali;

3. di dare immediata notizia 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 e 8 D.P.R. 327/2001;
4. di inoltrare domanda per la costituzione di deposito definitivo presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze mediante Modello Unificato;
5. di dare atto che ai sensi dell'art. 20 comma 14 ed art. 26 comma 11 DPR 327/2001, sulla base degli atti comprovanti l'eseguito deposito, il Comune di Reggio Emilia, quale Autorità espropriante, 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. Occorre pertanto procedere a suddetti adempimenti previo pagamento delle imposte di registro - ipotecaria e catastale nella misura complessiva di € 26.300,00 (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 1/02/2014. Di provvedere al pagamento dei suddetti importi mediante distinti modelli F23;
6. di effettuare il deposito delle indennità non condivise presso la Cassa DD.PP., mediante bonifici sul conto corrente di Tesoreria Centrale n. 25037 (codice IBAN IT 49 V 01000 03245 350200025037) come da citato Allegato A, provvedendo ad indicare, quale causale, il codice di riferimento che verrà indicato nel modulo costitutivo che verrà rilasciato dal MEF – Ragioneria Territoriale dello Stato – servizi depositi definitivi di Bologna a seguito della richiesta di cui al precedente punto 4);
7. di dare atto che l'importo di cui al presente provvedimento pari a complessivi € **316.300,00** di cui € 290.000,00 (allegato A) a titolo di indennità di espropriazione ed € 26.300,00 (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 rinvia per i singoli impegni e sub- impegni ai citati Allegati A e B).

8. di subordinare il pagamento delle indennità di cui al punto precedente all'effettiva erogazione da parte della Cassa Depositi e Prestiti.
9. di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 183 comma 7° e art. 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. Alberto Prampolini)