

Proponente: 40.A
Proposta: 2021/796
del 14/05/2021



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 784
del 14/05/2021

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "PRU
_IP-9a – AMBITO ZONA STAZIONE – COMPARTO EX ENOCIANINA"
_ORDINE DI DEPOSITO, AI SENSI DELL'ART. 3 COMMA 2 ED ART. 20
COMMA 14 DPR 327/2001, DELLA INDENNITÀ PROVVISORIA DI
ESPROPRIAZIONE NON CONDIVISA – DITTA N. 1 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 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 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 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 distinte determinazioni dirigenziali 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; in particolare con determinazione dirigenziale n. 69 del 28/01/2021 si è provveduto a determinare l'indennità di espropriazione da corrispondere alla ditta n. 1 di piano particellare e precisamente:

DITTA CATASTALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	
	Foglio	Mappale
ENOCIANINA FORNACIARI – DOTT. ING. ALDO FORNACIARI DI ALDINO E RICCARDA FORNACIARI S.N.C. C.F. /P.I. 10277600150	137 137	56 SUB 6 57

- detta determinazione dirigenziale, il cui contenuto qui integralmente si richiama, è stata notificata al proprietario ivi indicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 comma 4 D.P.R. 327/2001 in data 22 febbraio 2021.

Preso atto che:

- i beni immobili sopra individuati (Fg. n. 137 mappale n. 56 sub. 6 e mappale 57), sono stati interessati da procedimento di esecuzione immobiliare – Tribunale di Reggio Emilia – RG Esecuzioni Immobiliari 622/11 LOTTO 1; il relativo avviso di vendita giudiziaria del 26 maggio 2020 in esecuzione dell'ordinanza di vendita del 27 marzo 2019 del G.E., espressamente ha richiamato gli atti sopra citati approvati da parte del Comune di Reggio Emilia relativi alla approvazione del PRU _IP-9a, comportanti apposizione del vincolo espropriativo e dichiarazione di pubblica utilità;
- a seguito ed all'esito dell'espletamento del procedimento di esecuzione immobiliare sopra citato, è intervenuto il trasferimento a favore del soggetto risultato aggiudicatario, dei beni sopra indicati: decreto di trasferimento del 25 MARZO 2021 – REP. n. 369 a firma del Giudice dell'Esecuzione. Di tale decreto di trasferimento è stata data notizia al Comune di Reggio Emilia da parte dello stesso aggiudicatario in data 29 marzo 2021; in tale decreto risultano citati gli atti sopra citati approvati da parte del Comune di Reggio Emilia relativi alla approvazione del PRU _IP-9a, comportanti apposizione del vincolo espropriativo e dichiarazione di pubblica utilità ed attribuito all'aggiudicatario l'onere di acquisire ogni ed ulteriore informazione circa l'avanzamento dell'iter di esproprio promosso dal Comune di Reggio Emilia in veste di Autorità espropriante.

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 3 comma 2 del DPR 327/2001 “ 2. *Tutti gli atti della procedura espropriativa, ivi incluse le comunicazioni ed il decreto di esproprio, sono disposti nei confronti del soggetto che risulti proprietario secondo i registri catastali, salvo che l'autorità espropriante non abbia tempestiva notizia dell'eventuale diverso proprietario effettivo. Nel caso in cui abbia avuto notizia della pendenza della*

procedura espropriativa dopo la comunicazione dell'indennità provvisoria al soggetto che risulti proprietario secondo i registri catastali, il proprietario effettivo può, nei trenta giorni successivi, concordare l'indennità ai sensi dell'articolo 45, comma 2. (L)";

- pur avendo il soggetto aggiudicatario già avuta notizia, agli effetti della normativa richiamata, della pendenza della procedura espropriativa nel corso del procedimento di esecuzione immobiliare da parte del Tribunale di Reggio Emilia e da ultimo nello stesso decreto di trasferimento, come sopra indicato, si è proceduto a notificare (comunicazione P.G. n. 77899 del 31/03/2021 - A.G. N. 785063885017 – CAD. RACC. A.R. n. 62891804442-2 del 02/04/2021), il medesimo aggiudicatario, a cui favore è stato emanato il decreto di trasferimento di cui ai precedenti capoversi, ai sensi del richiamato art. 3 comma 2 DPR 327/2001, della già intervenuta comunicazione al soggetto che risultava proprietario secondo i registri catastali della citata determinazione dirigenziale n. 69 del 28/01/2021 contenente la determinazione della indennità di esproprio, avvisando altresì il medesimo della facoltà di comunicare la condivisione dell'indennità di espropriazione in base al disposto di cui al richiamato art. 3 comma 2 D.P.R. 327/2001, nel termine di 30 gg. dall'intervenuta notifica dei suddetti documenti (CAD. RACC. A.R. n. 62891804442-2 del 02/04/2021 – compiuta giacenza 13/04/2021);
- nel termine di cui al precedente capoverso non è pervenuta alcuna comunicazione per cui la indennità deve intendersi non concordata;
- si rende pertanto necessario disporre ai sensi dell'art. 20 comma 14 DPR 327/2001, il deposito della indennità non condivisa, presso la Cassa Depositi e Prestiti, nell'importo quantificato con la richiamata Determinazione Dirigenziale n. 69 del 28/01/2021.

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. 72 del 08/04/2021 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2021 - 2023 e la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 16/04/2021 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione risorse finanziarie 2021/23 per macro obiettivi e allegati.

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, per le motivazioni esposte in premessa e che integralmente si richiamano, ai sensi dell'art. 3 comma 2 - 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 della somma dovuta a titolo di indennità di espropriazione determinata nei termini in premessa indicati da parte dell'Amministrazione Comunale, in qualità di Autorità espropriante, notificata nei termini in premessa indicati alle ditte interessate e da questa non condivisa nei termini di cui all'art. 3 comma 2 DPR 327/2001, come da elenco **Allegato "A"** parte integrante del presente atto, per un importo complessivo di € 200.000,00 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 la somma di cui è disposto il deposito non è soggetta 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;
6. di effettuare il deposito della indennità non condivisa presso la Cassa DD.PP., mediante bonifico 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 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 (impegno n.2021/527/2 di pari importo);
8. 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.

Il Dirigente del Servizio

(Dott. Alberto Prampolini)

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

