

Proponente: 40.A
Proposta: 2021/1104
del 02/07/2021



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1080
del 02/07/2021

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: DECRETO DI ESPROPRIO REP. N. 56009

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "PRU
_IP-9a – AMBITO ZONA STAZIONE – COMPARTO EX ENOCIANINA"
DECRETO DI ESPROPRIO DI BENE IMMOBILE INTERESSATO
DALLA REALIZZAZIONE DEI LAVORI AI SENSI DEGLI ARTT. 20
COMMA 14, 26 COMMA 11 E 23 DEL D.P.R. 08.06.2001 N. 327 -
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 presso 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. 15 ed 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);
- con avviso P.G. n. 157795 del 29.08.2019 si è provveduto a comunicare alla ditta n. 1 di Piano Particellare 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 allo stesso proprietario 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 (T.U.E.), 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 suddetto elenco, per estratto, a ciascun proprietario (ditta n. 1 di piano particellare: Avviso P.G. n. 199924 del 01/12/2020), 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 medesimi, ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio.
- con determinazione dirigenziale n. 69 del 28/01/2021, si è provveduto a determinare in via provvisoria l'indennità di espropriazione da corrispondere alla ditta n. 1 di Piano Particellare, ai sensi dell'art. 20 del T.U.E, sulla base di relazione tecnico estimativa allegata al medesimo provvedimento; in detta sede si è provveduto a controdedurre alle osservazioni presentate dalla ditta proprietaria catastale relativamente agli immobili di seguito individuati:

DITTA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	
	Foglio	mappale
Ditta n. 1 di Piano particellare	137 137	56 SUB 6 57 graffati in unica unità immobiliare

- detta determinazione dirigenziale, il cui contenuto integralmente si richiama, è stata notificata al proprietario catastale ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 comma 4 del T.U.E., con l'avvertimento, in particolare, che decorsi inutilmente trenta giorni dalla

suddetta notificazione “si intende non concordata la determinazione de la indennità di espropriazione” e che ai sensi dell’art. 20 comma 14 del T.U.E., 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 del T.U.E.

Preso atto che:

- il bene immobile sopra individuato (Fg. n. 137 mappale n. 56 sub. 6 e mappale 57 - graffati in unica unità immobiliare), è stato interessato 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 richiamava gli atti sopra citati approvati da parte dell’Amministrazione Comunale 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: decreto di trasferimento del 25 MARZO 2021 – REP. n. 369/41 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 che ha provveduto ad inviarne copia allo stesso Comune in veste di Autorità espropriante in data 29 marzo 2021; in tale decreto risultano citati gli atti approvati da parte dell’Amministrazione Comunale 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.

Dato atto che:

- ai sensi dell’art. 3 comma 2 del DPR 327/2001 (T.U.E.) “ 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 dare notizia (comunicazione P.G. 77899 del 31/03/2021 e relativo allegato Determinazione Dirigenziale n. 69 del 28/02/2021 - A.G. N. 78506388501-7 – CAD. RACC. A.R. n. 628891804442-2 del 02/04/2021), al medesimo aggiudicatario, a cui favore è stato emanato il decreto di trasferimento di cui ai precedenti capoversi e pertanto quale proprietario effettivo, della già intervenuta comunicazione, al soggetto che risultava proprietario secondo i registri catastali, della citata determinazione dirigenziale n. 69 del 28/02/2021, avvisando altresì della facoltà di comunicare la condivisione dell'indennità di espropriazione in base al disposto di cui al richiamato art. 3 comma 2 DPR 327/2001 nel termine di 30 gg. dall'intervenuta notifica dei suddetti documenti (CAD RACC. A.R. n. 628891804442-2 del 02/04/2021 – compiuta giacenza 13/04/2021);
- nel termine di cui al precedente capoverso non è pervenuta alcuna comunicazione da parte del proprietario effettivo ai sensi e per gli effetti di cui al citato art. 3 comma 2 del T.U.E. e pertanto, ai sensi dell'art. 20 comma 14 del T.U.E., dovendosi intendersi la indennità non concordata, è stato disposto, con determinazione dirigenziale n. 784 di R.U.A.D. del 14/05/2021, ai sensi del citato art. 20 comma 14 ed art. 26 del T.U.E., il deposito delle indennità non condivisa, presso la Cassa Depositi e Prestiti MEF – Ragioneria Territoriale dello Stato di Bologna);
- a seguito dell'espletamento degli adempimenti di cui all'art. 26 comma 7 del T.U.E. (BURERT del 26/05/2021 n. 157-Parte Seconda), il provvedimento di cui al precedente capoverso è divenuto esecutivo in data 25/06/2021 e conseguentemente è stato effettuato il deposito della indennità non condivisa presso la Cassa Depositi e Prestiti (MEF – Ragioneria Territoriale dello Stato di Bologna) - deposito definitivo Nr. Nazionale/Nr. Provinciale 1363854/1472031 – mandato di pagamento n. 10224 di € 200.000,00 eseguito in data 28/06/2021 – quietanza n. 8035).

Dato atto:

- che il decreto di trasferimento del Tribunale di Reggio Emilia del 25/03/2021 N. Rep. 369/41 risulta trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Reggio

Emilia – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 21/06/2021 Reg. Gen./Reg. Part. n. 14563/10885 a favore di: KASH IBRAHIM MOUSTAFA IBRAHIM che risulta essere anche il nuovo proprietario catastale degli immobili sopra indicati, a seguito del perfezionamento della voltura catastale.

Visti gli artt. 20 comma 14 e 26 comma 11 del T.U.E., si provvede ad emettere il decreto di espropriazione.

Dato altresì 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;
- il vigente 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.

DECRETA

1. ai sensi dell'art. 20 comma 14, art. 26 comma 11 ed art. 23 del D.P.R. n. 327 del 08.06.2001 (T.U.E.), la espropriazione del bene immobile interessato dalla realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana denominato "PRU_IP 9a – AMBITO ZONA STAZIONE – COMPARTO EX ENOCIANINA"; di seguito indicato:

Ditta n. 1 di Piano Particellare – proprietario catastale Kash Ibrahim Moustafa Ibrahim - Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia Foglio 137 mappale 56 sub. 6 e mappale 57 (graffati in unica unità immobiliare) – Zona censuaria 2 - Cat. D/1 - Rendita €uro 13.984,00 ubicato in Reggio Emilia - Viale IV Novembre n. 15 - piano T-1

per la descrizione del bene ed individuazione della ditta proprietaria si rinvia all'allegato "A" parte integrante del presente atto.

2. Di dare atto, ai sensi dell'art. 23 comma 1 del T.U.E., che:
 - la pubblica utilità è stata dichiarata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 08/04/2019 con la quale si è provveduto 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";
 - 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";
 - 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 ed art.17 della L.R. 37/2002;

- la indennità di espropriazione è stata determinata in via provvisoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 ed art. 38 del T.U.E. in complessivi € **200.000,00** ed è stata depositata nei termini indicati in premessa a seguito di non condivisione da parte della ditta proprietaria presso la Cassa Depositi e Prestiti (MEF – Ragioneria Territoriale dello Stato di Bologna - deposito definitivo Nr. Nazionale/Nr. Provinciale 1363854/1472031 mandato di pagamento n. 10224 di € 200.000,00 eseguito in data 28/06/2021 – quietanza n. 8035).
 - non si è proceduto alla determinazione urgente dell'indennità ai sensi dell'articolo 22 comma 1 T.U.E. e non è stato emanato il decreto di cui all'articolo 22 bis T.U.E.;
 - a seguito della non condivisione della indennità si procederà a norma dell'art. 21 T.U.E.
3. di dare atto, ai sensi dell'art. 23 comma 1 lett. f) del T.U.E., che il passaggio del diritto di proprietà oggetto della espropriazione è disposto sotto la condizione sospensiva che il medesimo decreto sia successivamente notificato con avviso di sua esecuzione ex art. 23 comma 1 lett. g) del T.U.E. ed eseguito con le modalità e nei termini di cui al medesimo art. 23 comma 1 lett. g) – lett. h) e successivo art. 24 che integralmente si richiama; la esecuzione avverrà mediante immissione in possesso con la redazione del relativo verbale di cui all'art. 24 del T.U.E. da parte del Comune di Reggio Emilia quale Autorità espropriante e soggetto beneficiario dell'esproprio e previo avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista l'esecuzione del decreto di espropriazione da notificarsi almeno sette giorni prima di essa, ai sensi dell'art. 23 comma 1 lett. g). del T.U.E. Verrà contestualmente redatto lo stato di consistenza dei beni, che unitamente al verbale di immissione in possesso, sarà redatto in contraddittorio con l'espropriato o, nel caso di assenza o di rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni ai sensi dell'art. 24 del T.U.E. che qui integralmente si richiama. Si dispone di richiedere, se necessario, l'assistenza delle Forze dell'Ordine per consentire l'accesso ai beni interessati e l'espletamento delle operazioni medesime.

4. di disporre, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 commi 2 e 4 del T.U.E. la trascrizione e voltura del presente decreto, il tutto a cura e spese del Comune di Reggio Emilia, quale soggetto beneficiario;
5. di trasmettere ai sensi dell'art. 23 comma 5 del T.U.E. estratto del presente decreto di esproprio per la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT), dando atto che la apposizione del terzo è proponibile entro trenta giorni successivi alla pubblicazione dell'estratto; decorso tale termine in assenza di impugnazioni, anche per il terzo l'indennità resta fissata nella somma depositata;
6. di trasmettere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 comma 1 e comma 3 lett. b) e dell'art. 24 comma 6 del T.U.E., nonché ai sensi dell'art. 4 della L.R. 37/2002 copia del presente provvedimento alla Regione Emilia Romagna con comunicazione in ordine alla data della sua esecuzione;
7. di dare atto che il presente decreto ai sensi dell'art. 10 e 67 del D.P.R. 131/1986 è immesso nel Repertorio Generale degli atti soggetti a registrazione;
8. di dare atto che il presente decreto di esproprio è esente da imposta di bollo, ai sensi dell'art. 1 della Legge 21/11/1967 n. 1149, n. 22 della tabella allegato B DPR 26/10/1972 n. 642 e art. 10 comma 3 d.lgs 23/2011;
9. di dare infine atto, che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso al competente T.A.R. ai sensi dell'articolo 53 del T.U.E. entro 60 giorni dal ricevimento, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro 120 giorni dallo stesso termine.

Il Dirigente del Servizio
(Dott. Alberto Prampolini)

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