

Proponente: 40.A
Proposta: 2021/1195
del 19/07/2021



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1183
del 19/07/2021

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: DECRETO DI ESPROPRIO REP. N. 56011

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 11, 26 COMMA 11 E 23 DEL D.P.R. 08.06.2001 N. 327 -
DITTA N. 3 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. 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. 157799 del 29.08.2019 si è provveduto a comunicare alla ditta n. 3 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 per estratto a ciascun proprietario (ditta n. 3 di piano particellare: P.G. 199841 del 01/12/2020) 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;
- con determinazione dirigenziale n. 107 di R.U.D. del 08/02/2021, si è provveduto a determinare in via provvisoria l'indennità di espropriazione da corrispondere alla ditta n. 3 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 con PEC acquisita agli atti al n. 28800 di P.G. del 02/02/2021;
- detta determinazione dirigenziale, il cui contenuto integralmente si richiama, è stata notificata al proprietario, 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 della 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.;

- da parte della ditta n. 3 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;
- da parte della ditta sopra indicata 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; la dichiarazione resa 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;
- si è pertanto provveduto con determinazione dirigenziale n. 243 di R.U.D. del 17/03/2021 a disporre a favore della ditta n. 3 di P.P ed ai sensi dell'art. 20 comma 8, art. 26 comma 1 del T.U.E. il pagamento delle somme dovute a titolo di indennità di espropriazione sulla base delle dichiarazioni di condivisione;
- a seguito dell'espletamento degli adempimenti di cui all'art. 26 comma 7 del T.U.E., (BURERT - Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna del 31/03/2021 n. 88 Parte Seconda), non sono state presentate opposizioni per l'ammontare dell'indennità da parte di terzi nei termini e per gli effetti di cui al comma 8 del citato art. 26, per cui, essendo il provvedimento di cui al precedente capoverso divenuto esecutivo, è stato effettuato il pagamento ai sensi dell'art. 26 commi 8 e 10 T.U.E., delle indennità spettanti alla ditta n. 3 di Piano Particellare (mandato di pagamento n. 9630 del 21/06/2021 – quietanza n. 7640 del 21/06/2021);
- in data 13 luglio 2021 il Comune di Reggio Emilia, quale Autorità espropriante e soggetto beneficiario dell'esproprio, si è immesso nel possesso del bene ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20 comma 6 del T.U.E.L.; la immissione nel possesso è avvenuta mediante redazione del relativo verbale e contestuale stato di consistenza acquisito agli atti al n. 158685/2021 di P.G. del 13/07/2021.

Visti gli artt. 20 comma 11 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;
- che con delibera di Giunta Comunale 2021/133 del 13/07/2021, immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano delle performance 2021-2023, il Piano Esecutivo di Gestione 2021 (art. 169 del d.lgs 267/2000) e relativi 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 11, 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. 3 di Piano Particellare – Chen Qiaoyi

Immobili così identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

Foglio 137, mappale 55 sub. 2, categ. D/1, zona censuaria 2, Rendita Catastale € 1.498,00 – P.T. - Via Turri 19/A – 19/B.

Foglio 137, mappale 60 sub. 5, categ. D/1, zona censuaria 2, Rendita Catastale € 2.304,00 – P.T. - Via Via Turri 19/A – 19/B.

Foglio 137, mappale 220, categ. area urbana, consistenza mq 36, Rendita Catastale € 0,00- Via Turri

Foglio 137, mappale 221, categ. area urbana, consistenza mq 53, Rendita Catastale € 0,00 – Via Turri

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 ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 e 38 del T.U.E. in complessivi € **73.560,00** ed è stata liquidata nei termini indicati in premessa a seguito di condivisione da parte della ditta proprietaria (mandato di pagamento n. 9630 del 21/06/2021 – quietanza n. 7640 del 21/06/2021);
 - 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.;
3. di dare atto che, ai sensi dell'art. 23 comma 1 lett. f) del T.U.E., il passaggio della proprietà oggetto della espropriazione è disposta sotto la condizione sospensiva che il medesimo decreto sia successivamente notificato ex art. 23 comma 1 lett. g) del T.U.E. con contestuale avviso di esecuzione ed eseguito, entro il termine perentorio di anni due, con le modalità e nei termini di cui al medesimo art. 23 comma 1 lett. g) – lett. h) e successivo art. 24, ossia mediante immissione in possesso con la redazione del relativo verbale da parte del Comune di Reggio Emilia quale Autorità espropriante e soggetto beneficiario dell'esproprio; nel caso di specie l'immissione in possesso è intervenuta in data 13 luglio 2021 mediante redazione del relativo verbale e contestuale redazione dello stato di consistenza dei beni (P.G. n. 158685/2021), essendosi il Comune di Reggio Emilia avvalso della facoltà di cui all'art. 20 comma 6 del T.U.E., come in premessa indicato; si procederà pertanto, ai fini dell'avveramento della condizione di cui al citato art. 23 comma 1 lett. f) alla sola notifica del presente decreto;
 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 (BURER), dando atto che la apposizione del terzo è proponibile entro trenta giorni successivi alla pubblicazione dell'estratto;
 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.