

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2023/212**  
**del 30/01/2023**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 202**  
**del 06/02/2023**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

**Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO: INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE SINE TITULO RELATIVE AD  
IMMOBILI GIÀ ACQUISITI AL PATRIMONIO COMUNALE IN VIA  
STROZZI E VIA MALATESTA – ACCERTAMENTO DI ENTRATA**

**OGGETTO: INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE SINE TITULO RELATIVE AD IMMOBILI GIÀ ACQUISITI AL PATRIMONIO COMUNALE IN VIA STROZZI E VIA MALATESTA – ACCERTAMENTO DI ENTRATA**

**IL DIRIGENTE**

**Premesso che:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 188 del 20/12/2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2023 – 2025 e i relativi allegati, tra cui la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con con delibera di Giunta Comunale n. 2 del 12/01/2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;
- con atto del Sindaco PG n. 2020/174342 veniva nominato il dott. Alberto Prampolini quale Dirigente ad interim del Servizio amministrativo Lavori pubblici e gestione del Patrimonio;

**Rilevato che:**

- in data 27/05/1985 con verbale di cui al P.G. 21365/1985 la Polizia Municipale trasmetteva all'allora Servizio Edilizia il verbale di servizio in merito ad opere eseguite in assenza di idoneo titolo edilizio relativo agli immobili già acquisiti al Patrimonio Comunale in Via Strozzi n. 188 catastalmente identificati al Foglio 249 Mappale 188;
- in data 30/08/1989 con Atto di cui al P.G. 24829/1989 veniva ordinato ai sensi dell'art. 7 della legge 47/85 ai signori Esposti Loredana e Torre Maurizio il ripristino dello stato dei luoghi, mediante la demolizione delle opere abusivamente eseguite, entro 90 giorni dal 04/09/1989 , data di notificazione dell'Atto;
- in data 24/01/1990 è avvenuto l'accertamento di inottemperanza dell'ordinanza 24829/1989 registrato al P.G. 2017/1990; il verbale è stato notificato agli interessati il 26/01/1990;
- in data 10/05/1990 il predetto verbale è stato trascritto alla conservatoria dei Registri Immobiliari al n. 5775 di R.G. e n. 7172 di R.P. rendendo pubblico il passaggio al patrimonio comunale
- in data 14/05/2013 l'allora Ufficio Servizio Edilizia provvedeva ad effettuare un sopralluogo e rilievo dettagliato degli immobili in oggetto verbalizzato con Atto P.G. 16452/2013;
- in data 08/10/2014 con P.G. 34357/2014 lo stesso Servizio Edilizia formalizzava la "diffida non rinnovabile a demolire le opere abusive e a ripristinare lo stato dei luoghi" delle aree già acquisite "ope legis";
- in data 30/08/2018 al P.G. 109680/2018 è stato rassegnato un verbale di sopralluogo nel quale si confermava la presenza degli immobili rilevati nel 2013;
- in data 10/11/2021 sono state inviate le comunicazioni di avvio del Procedimento amministrativo ai sensi della L. 241/90 s.m.i. finalizzate alla richiesta di indennità di

occupazione sine titolo per i rispettivi immobili in parola (comunicazione di cui al PG 2021/243906) agli occupanti con le relative quantificazioni;

**Rilevato inoltre che:**

- con Ordinanza di sospensione lavori del 30/05/2012 con P.S. del Servizio Edilizia n° 4032/2012 veniva intimata l'immediata interruzione delle opere in corso in Via Malatesta sull'immobile identificato catastalmente al Foglio 43, Mappale 27;
- in data 12/06/2013 veniva disposto un sopralluogo ricognitivo per la verifica dell'inottemperanza alla succitata Ordinanza e per procedere alla verifica della consistenza degli immobili presenti sulle aree abusivamente lottizzate con individuazione planimetrica e rilievo fotografico;
- con provvedimento dirigenziale P.S. 5993/2013 del 29/07/2013 si dava atto che non era intervenuta la revoca del provvedimento di cui al punto precedente entro novanta giorni dalla data di intimazione di sospensione lavori; le aree in oggetto entrano così a far parte "ope legis" del Patrimonio disponibile di Questa Amministrazione dal 25/09/2012 ai sensi del comma 7 e 8 dell'art. 12 della L.R. E.R. 23/2004;
- il 25/07/2013 il provvedimento di acquisizione veniva trascritto nei pubblici registri immobiliari a favore del Comune di Reggio Emilia;
- il 30/10/2020 è stata notificata una diffida a non utilizzare l'area e gli immobili in oggetto;
- il 04/12/2020 il Comando Polizia Locale con verbale di cui al n° 35313/2020 ha verificato che gli immobili risultano essere ancora occupati;
- in data 24/05/2021 sono state inviate le comunicazioni di avvio del Procedimento amministrativo ai sensi della L. 241/90 s.m.i. finalizzate alla richiesta di indennità di occupazione sine titolo per i rispettivi immobili in parola (comunicazione di cui al PG 2021/120106) agli occupanti con le relative quantificazioni;

**Ritenuto** di procedere alla richiesta del pagamento a titolo di indennità per occupazione *sine titolo* degli immobili posti in Via Strozzi n. 188 identificati catastalmente al Foglio 249 Mappale 188 e dell'immobile posto in Via Malatesta identificato catastalmente al Foglio 43, Mappale 27, tutti di proprietà della scrivente Amministrazione, delle somme determinate sulla base delle superfici effettive rilevate e dei valori €/mq per i periodi e la tipologia dei fabbricati in oggetto pubblicati sul sito dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate ai Signori identificati nell'Allegato\_A parte e integrante e sostanziale del presente atto;

**Dato atto** che il pagamento dell'indennità di occupazione non costituisce in alcuna misura legittimazione e/o titolo alcuno per gli occupanti degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale;

**Atteso** che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

**Visti:**

- il DPR 380/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"
- la L.R. 23/2004 "Vigilanza e controllo dell'attività edilizia e dell'applicazione della normativa statale"

**Attesa** la competenza del Dirigente sull'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000

**DETERMINA**

1. di dover richiedere la corresponsione di somme, a titolo di indennità per occupazione *sine titulo* degli immobili posti in Via Strozzi n. 188 catastalmente identificati al Foglio 249 Mappale 188 e dell'immobile posto in Via Malatesta identificato catastalmente al Foglio 43, Mappale 27, tutti di proprietà della scrivente Amministrazione, determinate sulla base delle superfici effettive rilevate e dei valori €/mq per i periodi e la tipologia dei fabbricati in oggetto pubblicati sul sito dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate ai Signori identificati nell'Allegato\_A parte integrante e sostanziale del presente atto ma non pubblicabile in quanto contiene dati personali;
2. accertare le seguenti somme, per complessivi **€ 320.907,00**, al titolo 2 codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare, 3.02.02.99.999 del Bilancio 2023-2025 – Esercizio 2023 - al Capitolo 5912 del P.E.G. 2023 denominato "Corrispettivi a fronte di occupazione senza titolo di beni acquisiti ex DPR 380/2001 e L.R. 23/2004", codice Progetto 2023\_PD\_3822, centro di costo 0120, riferite ai Mappali e ai rispettivi nominativi identificati in Allegato\_A , parte integrante e sostanziale del presente atto ma non pubblicabile in quanto contiene dati personali:

- Foglio 249, Mappale 188 per € **305.865**;
  - Foglio 43, Mappale 27 per € **15.042**.
3. di dare atto che il pagamento dell'indennità di occupazione non costituisce in alcuna misura legittimazione e/o titolo alcuno per gli occupanti degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale;
  4. di disporre l'invio al Servizio Finanziario per gli adempimenti di cui all'articolo 151, 4° comma, del Decreto Legislativo n. 267 del 2000.

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E  
GESTIONE DEL PATRIMONIO  
Dott. Alberto Prampolini