

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2023/798**

**del 05/05/2023**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.D. 458**

**del 05/05/2023**

**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 INTEGRATIVO DITTA N. 2 DI P.P., AI SENSI DEGLI ARTT. 21 COMMA 12 E 27 COMMA 2 DPR 327/2001, DELLA INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE DETERMINATA AI SENSI DELL'ART. 21 DPR 327/2001 E LIQUIDAZIONE SPESE ISTRUTTORIE

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;
- 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);

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 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 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, sulla base di relazioni tecnico estimative allegate ai medesimi atti quali parte integrante; tra questi:

- 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;
- 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, doveva intendersi 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 avrebbe depositato 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, dovendosi intendere le indennità non concordate, è stato disposto, ai sensi dell'art. 20 comma 14 ed art. 26 del T.U.E., il deposito delle suddette indennità, presso la Cassa Depositi e Prestiti MEF – Ragioneria Territoriale dello Stato di Bologna), rispettivamente con determinazione dirigenziale n. 784 di R.U.A.D. del 14/05/2021 (Ditta n. 1 - deposito Nr. Nazionale/Nr. Provinciale 1363854/1472031) e n. 287 di R.U.D. del 26/03/2021 (Ditta n. 2 deposito Nr. Nazionale/Nr. Provinciale 1362293/1471923);
- con decreto n. 990 di R.U.A.D. - REP. N. 56005 del 17/06/2021, è stata pertanto decretata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 comma 14 – art. 26 comma 11 e 23 del D.P.R. n. 327/2001 (T.U.E.), la espropriazione a favore del Comune di Reggio Emilia dell'immobile, di seguito identificato, interessato dalla realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana denominato “PRU\_IP 9a – AMBITO ZONA STAZIONE – COMPARTO EX ENOCIANINA”:  
Ditta n. 2 di Piano Particellare – proprietario catastale Fornaciari Aldino Antonio  
C.F. del Comune di Reggio Emilia Foglio 137 mappale 56 - sub. 4 – Cat. A/2 - cl. 3  
– consistenza 6,5 vani - ubicato in Reggio Emilia - Viale IV Novembre n. 15 - piano:  
1;
- con decreto n. 1080 di R.U.A.D. - REP. N. 56009 del 02/07/2021 è stata decretata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 comma 14 – art. 26 comma 11 e 23 del D.P.R. n. 327/2001 (T.U.E.) e successive modificazioni ed integrazioni, la espropriazione a favore del Comune di Reggio Emilia dell'immobile, di seguito identificato, interessato

dalla realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana denominato “PRU\_IP 9a – AMBITO ZONA STAZIONE – COMPARTO EX ENOCIANINA”:

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 – graffiati in unica unità immobiliare - Zona censuaria 2 - Cat. D/1 - Rendita Euro 13.984,00 ubicato in Reggio Emilia - Viale IV Novembre n. 15 - piano T-1.

Dato altresì atto che:

- con comunicazione n. 187030 di P.G. del 26/08/2021, integrata con PG/2022/0251175 del 03/11/2022 - è stata richiesta alla competente Commissione Provinciale ex art. 41 DPR 327/2001 ed art. 24 della L.R. 37/2002, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 21 commi 15 e 16 D.P.R. 327/2001, la determinazione della indennità di espropriazione, riguardante il bene immobile di cui al decreto di esproprio n. 990 di R.U.A.D. - REP. n. 56005 del 17/06/2021, non avendo il soggetto espropriato (Ditta n. 2) comunicato la volontà di avvalersi della procedura di cui all’art. 21 commi da 2 a 14, ed ai sensi e per gli effetti di cui allo stesso art. 21 commi 15 e 16 D.P.R. 327/2001;
- la Commissione Provinciale con nota del 01/03/2023 Prot. n. 5/23 inviata tramite PEC acquisita agli atti con Protocollo PG/2023/0061322 del 06/03/2023 (Allegata al presente atto sotto la lettera A), ha comunicato la stima relativa alla determinazione dell’indennità definitiva di esproprio, a favore del proprietario espropriato (Ditta n. 2); da parte della Commissione Provinciale è stata altresì richiesta al Comune di Reggio Emilia quale Autorità espropriante-parte istante, con la medesima Relazione di stima, ai sensi di quanto previsto dall’art. 25 comma 4 L.R. 37/2002, dalla Delibera di Giunta Regionale n. 750 del 29/05/2006, dalla Delibera di Consiglio Provinciale n. 15 del 02/04/2015 e dell’atto dirigenziale n. 90 del 15/03/2021, la corresponsione dell’importo di € 800,00 a titolo di rimborso forfettario spese istruttorie;
- di suddetta Relazione di stima è stata data notizia di deposito al proprietario espropriato ex artt. 21 e 27 DPR 327/2001 con comunicazione PEC n. 87686 del 31/03/2023 ed al medesimo notificata ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 54 D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e normativa ivi richiamata (art. 29 d.lgs. 150/2011);
- con comunicazione n. PG/2021/0187021 del 26/08/2021, integrata con PG/2022/0215562 del 16/09/2022 e PG/2022/0251172 del 03/11/2022, è stata

richiesta alla competente Commissione Provinciale ex art. 41 DPR 327/2001 ed art. 24 della L.R. 37/2002, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 21 commi 15 e 16 D.P.R. 327/2001, la determinazione della indennità di espropriazione, riguardante il bene immobile di cui al decreto di esproprio n. 1080 di R.U.A.D. - REP. N. 56009 del 02/07/2021, non avendo il soggetto espropriato (Ditta n. 1), comunicato la volontà di avvalersi della procedura di cui all'art. 21 commi da 2 a 14, ed ai sensi e per gli effetti di cui allo stesso art. 21 commi 15 e 16 D.P.R. 327/2001;

- la Commissione Provinciale con nota del 01/03/2023 Prot. n. 4/23 inviata tramite PEC acquisita agli atti con Protocollo PG/2023/0061322 del 06/03/2023, ha comunicato la stima (Allegata al presente atto sotto la lettera B), relativa alla determinazione dell'indennità definitiva di esproprio, a favore del proprietario espropriato (Ditta n. 1); da parte della Commissione Provinciale è stata altresì richiesta con la medesima Relazione di stima al Comune di Reggio Emilia quale Autorità espropriante-parte istante, ai sensi di quanto previsto dall'art. 25 comma 4 L.R. 37/2002, dalla Delibera di Giunta Regionale n. 750 del 29/05/2006, dalla Delibera di Consiglio Provinciale n. 15 del 02/04/2015 e dell'atto dirigenziale n. 90 del 15/03/2021, la corresponsione dell'importo di € 800,00 a titolo di rimborso forfettario spese istruttorie. Detta relazione estimativa è in corso di notifica al soggetto espropriato ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 27 e 54 DPR 327/2001.

Dato atto:

- che nel termine di cui agli artt. 21 comma 12 e 27 comma 2 DPR 327/2001 non è pervenuta, da parte della ditta n. 2 di Piano Particellare, alcuna comunicazione e pertanto la indennità deve intendersi non concordata;
- che si rende pertanto necessario disporre ai sensi dei richiamati artt. 21 comma 12 e art. 27 comma 2 DPR 327/2001, il deposito della indennità non condivisa, presso la Cassa Depositi e Prestiti, nell'importo pari alla differenza tra quanto già depositato e quanto determinato dalla Commissione Provinciale così come meglio specificato nell'Allegato C al presente atto. Si rende altresì necessario procedere alla liquidazione dell'importo di € 800,00 richiesto dalla Commissione Provinciale a fronte del rimborso delle spese di istruttoria in forza delle normativa richiamata;
- relativamente alla relazione di stima riferita alla ditta n. 1 di piano particellare, preso atto della volontà del Comune Autorità espropriante di formulare opposizione avanti la competente Corte di Appello ex art. 54 DPR 327/01 e art. 29 D.Lgs. 150/11 (cfr.

deliberazione di G.C. n. 91 del 27/04/2023), nelle more della determinazione della indennità di espropriazione nel suo importo definitivo a seguito della predetta opposizione, occorre procedere alla liquidazione a favore della Commissione Provinciale dell'importo richiesto a fronte delle spese istruttorie ammontante ad € 800,00.

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. 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);
- che 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.;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 13 del 31/1/2023 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023/2025 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione approvato con GC n. 2023/2 del 12/1/2023.

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.

**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

#### DETERMINA

1. di ordinare, per le motivazioni di cui in premessa che integralmente si richiamano ed approvano, ai sensi dell'art. 21 comma 12, art. 27 comma 2 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 ad integrazione della indennità provvisoria di espropriazione determinata dalla competente Commissione Provinciale come da Allegato C al presente atto, pari alla differenza tra quanto già depositato (deposito Nr. Nazionale/Nr. Provinciale 1362293/1471923 data costituzione 19/05/2021) e quanto determinato dalla Commissione Provinciale con riferimento al bene immobile di cui al decreto di esproprio n. 990 di R.U.A.D. - REP. n. 56005 del 17/06/2021 (Ditta n. 2);
2. di dare atto che ai sensi dell'articolo 35 del D.P.R. 327/2001 la somma di cui è disposto il deposito integrativo non è soggetta alla ritenuta del 20% a titolo di imposta, trattandosi di indennità di espropriazione per acquisizioni di fabbricato;
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 effettuare il deposito dell'indennità non condivisa presso la Cassa DD.PP., mediante bonifici sul conto corrente di Tesoreria Centrale n. 25037 (codice IBAN IT 49 V 01000 03245 350200025037) 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);
6. di dare altresì atto che da parte della Commissione Provinciale competente, costituita presso la Provincia di Reggio Emilia, a seguito delle relazioni di stima dalla stessa redatte, è stato richiesto al Comune di Reggio Emilia quale Autorità espropriante-parte istante, ai sensi di quanto previsto dall'art. 25 comma 4 L.R. 37/2002, dalla Delibera di Giunta Regionale n. 750 del 29/05/2006, dalla Delibera di Consiglio Provinciale n. 15 del 02/04/2015 e dell'atto dirigenziale n. 90 del 15/03/2021, la corresponsione dell'importo di

€ 800,00 per ogni posizione (ditta n. 1 e ditta n. 2 di Piano Particellare) e così per complessivi € 1.600,00 (cfr. Allegati A e B al presente atto). Occorre pertanto procedere al pagamento di suddetti importi a titolo di rimborso forfettario spese istruttorie a favore della Commissione provinciale costituita c/o la Provincia di Reggio Emilia. Il pagamento come da comunicazione della stessa Commissione provinciale verrà effettuato previa emissione da parte della Provincia di Reggio Emilia di avvisi PagoPA;

7. di dare atto che l'importo di cui al presente provvedimento pari a complessivi 9.160,00 di cui € 7.560,00 a titolo di integrazione indennità di espropriazione ed € 1.600,00 a titolo di rimborso forfettario delle spese istruttorie richieste dalla Commissione Provinciale e come sopra esposto, trova copertura finanziaria alla Missione 3 Programma 01 Titolo 2 codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.999 del Bilancio 2023-2025, al capitolo 40400/2 del P.E.G. 2023 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, (vegg. E cap. E/10723 annualità 2020”, 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 2023 mediante il meccanismo del Fondo Pluriennale Vincolato (FPV), codice prodotto-progetto U\_12001, centro di costo 0215 - codice unico di progetto (CUP) J88C18000170006 (quota parte impegno n. 2023/3030);
8. di subordinare il deposito della somma dovuta a titolo di integrazione della indennità di esproprio come sopra quantificata ed il pagamento degli importi dovuti a titolo di rimborso spese istruttoria di cui ai precedenti punti, 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.

Il Dirigente del Servizio  
(Dott. Alberto Prampolini)

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