

Proponente: 40.B
Proposta: 2025/1314

del 16/12/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1780

del 19/12/2025

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: PROGETTO DI REALIZZAZIONE DEL NUOVO STADIO DELL'ATLETICA ALL'INTERNO DEL PARCO DELLO SPORT. ORDINE DI PAGAMENTO, A SEGUITO DI CONDIVISIONE, AI SENSI DEGLI ARTT. 20-26-40.4 DEL DPR 327/2001, DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE ED INDENNITÀ AGGIUNTIVE SPETTANTI ALLA DITTA N. 1 DI PIANO PARTICELLARE

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 137 del 31/05/2024 è stato approvato ai sensi dell'art. 15 comma 1 della L.R. 37/2002 e dell'art. 23 comma 7 del D.LGS 50/2016, il PROGETTO DEFINITIVO del Primo stralcio relativo alla Realizzazione del nuovo stadio dell'atletica all'interno del parco dello sport (Atuss) Codice CUP J82B20000090004, con relativi allegati; l'approvazione del progetto definitivo ex art. 15 L.R. 37/2002 ha comportato la dichiarazione di pubblica utilità delle opere;
- in particolare, il progetto è accompagnato dal Piano Particellare di esproprio con indicazione delle aree da espropriare ed il nominativo del proprietario secondo le risultanze dei registri catastali;
- comportando l'approvazione del suddetto progetto dichiarazione di pubblica utilità delle opere ai sensi dell'art. 15 L.R. n. 37/2002, la stessa è stata preceduta ai sensi dell'art. 16 della citata Legge Regionale ed art. 16 DPR 327/2001, dalla comunicazione di avvio del procedimento (P.G. 289769 del 07/12/2023), al soggetto proprietario dei beni interessati dalla realizzanda opera, come indicato dal Piano Particellare di cui al precedente capoverso.

Dato atto che:

- da parte del Comune di Reggio Emilia, quale Autorità espropriante, è stata comunicata (P.G. 241223 del 09/10/2025), al medesimo soggetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della citata L.R. 19 dicembre 2002 n. 37, l'avvenuta approvazione dell'atto comportante la pubblica utilità del progetto sopra indicato (delibera di G.C. 137 del 31/05/2024), con contestuale invito a fornire ogni elemento utile per la determinazione della indennità;
- contestualmente è stata notificata allo stesso proprietario copia della suddetta deliberazione di approvazione del progetto definitivo;
- 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 del relativo proprietario e delle somme offerte per le espropriazioni per un ammontare di € 506.376,00 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 40 DPR 327/2001 trattandosi di terreno non edificabile come da relazione

del Servizio Patrimonio e Logistica allegata all'atto n. 241223 del 09/10/2025 (allegata al presente provvedimento sotto la lettera "A");

2. a notificare al soggetto espropriando con il medesimo atto P.G. 241223 del 09/10/2025 il suddetto elenco ed allegata relazione estimativa, con invito a fornire al Comune di Reggio Emilia, quale 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;
3. da parte della ditta esproprianda è pervenuta (atto P.G. 296136 del 11.12.2025 allegata al presente provvedimento sotto la lettera "B"), ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui all'art. 20 e 45 DPR 327/2001, accettazione della indennità notificata con il richiamato atto P.G. 241223 del 09/10/2025, comportante quindi sua condivisione, con contestuale dichiarazione di assenza di diritti di terzi sul bene e precisamente:

SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA PRATOFONTANA con sede a Reggio Emilia in Via Don P. Leuratti, 9 – terreno individuato al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 159 Mappale 119 – - Redditi: dominicale Euro 635,64 - agrario Euro 726,45 - Particella con qualità catastale: seminativo di classe 1 Superficie: 70.330 mq.

Indennità quantificata e notificata con atto P.G. 241223 del 09/10/2025: € 506.376,00

Dato altresì atto che:

- da parte della ditta n. 1 di PIANO PARTICELLARE è stata prodotta, unitamente alla comunicazione di accettazione, l'attestazione di imprenditore agricolo professionale – IAP disciplinato dal D. Lgs 99/2004 (figura che ha sostituito quella dell'Imprenditore agricolo a titolo principale IATP), rilasciata ai sensi della normativa richiamata dalla Regione Emilia Romagna – Direzione generale Agricoltura Caccia e pesca, per cui ai sensi dell'art. 40 comma 4 *"Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata."* L'indennità a favore del proprietario che ha conseguito il riconoscimento di IAP, è quantificata, ai sensi dell'art. 40 comma 4 DPR 327/2001, nell'importo di cui alla relazione di stima acquisita agli atti al n. 241223/2025 di P.G., con

riferimento alla superficie oggetto di esproprio (mq. 70.330) ed ai valori Valori Agricoli Medi (VAM) determinati dalla apposita Commissione Provinciale, in attuazione dell'articolo 25 della L.R. 19 dicembre 2002, n. 37, pubblicata sul BURERT n. 53 del 07 MARZO 2025 (parte II), corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata: nel caso di specie SEMINATIVO irriguo pari ad € 4,8/mq. e così per un ammontare complessivo di € 337.584,00;

- da parte della ditta esproprianda 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; le dichiarazioni rese 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;
- a seguito della condivisione, da parte della sopraindicata ditta di piano particellare, della indennità determinata e notificata da parte dell'Amministrazione Comunale, questa viene quantificata nell'importo complessivo di € 843.960,00 comprensivo delle maggiorazioni ex art. 40 comma 4 DPR 327/2001 come sopra determinate;
- si rende pertanto necessario disporre, ai sensi dell'art. 20 comma 8 e dell'art. 26 comma 1 DPR 327/2001, il pagamento delle indennità come sopra quantificata e condivisa.

Dato atto:

- con la citata Deliberazione n. 137 del 31/05/2024 si dava atto che a seguito dell'approvazione progetto definitivo il Dirigente del Servizio Finanziario avrebbe dato avvio alle procedure finalizzate alla richiesta di concessione del mutuo con l'Istituto per il Credito Sportivo per € 6.980.000,00, aderendo al bando "Sport Missione Comune 2024" per ottenere un tasso agevolato sul finanziamento ed avanzare richiesta dei contributi in conto interessi sui finanziamenti per finalità sportive di cui all'art.5, comma 1, della legge 24 dicembre 1957, n. 1295 e s.m.i;
- che in data 06/08/2024 Istituto per il Credito Sportivo e Culturale ha trasmesso il contratto firmato, acquisito in atti con PG. n. 209400 del 06/08/2024, relativo al Prestito di € 6.9800.000,00 a finanziamento del progetto definitivo dei lavori di realizzazione del nuovo stadio dell'atletica all'interno del parco dello sport - primo stralcio, codice opera T_01601 – pratica n.° 5991200;
- il Servizio Finanziario, con Determinazione n. 913 del 07/08/2024 ha adottato le operazioni contabili conseguenti, comprese le prenotazioni di spesa della quota di investimento finanziata dal ricavato del Prestito [Prenotazioni d'impegno 2025/2313

(impegno riattivato dal n. 2024/5453) e n. 2025/370 sul capitolo U.40212/2
“Realizzazione nuovo campo di atletica (fin. a mutuo)“].

Richiamato il provvedimento Protocollo PG/2025/0211782 del 26/08/2025, con cui il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim all'Arch. Andrea Illari della responsabilità di direzione del Servizio “Patrimonio e Logistica”, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a far data dal 01/09/2025.

Dato altresì atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 21/01/2025 è stata approvata la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2025-2029;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 – 2027 ed i relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 30/01/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2 d.lgs. 267/2000;
- con delibera di Giunta Comunale n. 30 del 13/02/2025 è stata approvata la variazione d'urgenza al Bilancio di Previsione 2025-2027 (art. 175 comma 4 D.Lgs n. 267/2000) per iniziative di Servizi diversi;
- con delibera di Giunta Comunale n.63 del 31/3/2025 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione e relativi allegati, approvato con GC 12 del 30/1/2025 e successivi aggiornamenti;
- con delibera di Giunta Comunale n. 65 del 10/04/2025 è stata approvata la 2^ variazione d'urgenza al Bilancio di Previsione 2025 - 2027 (art. 175 comma 4 D.Lgs n. 267/2000) per referendum e progetti assegnatari di contributi da altri Enti;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 123/2025 del 26/05/2025 è stata deliberata la "3^ variazione al Bilancio di previsione finanziario 2025/2027 e relativi allegati";
- con delibera di Consiglio Comunale n. 2025/165 del 21/07/2025 è stata deliberata la "Variazione di assestamento al Bilancio di Previsione finanziario 2025-2027 e relativi allegati" – Verifica degli equilibri Bilancio ai sensi dell'art. 193 D. Lgs. n. 267/2000;

- con delibera di Giunta Comunale n. 63 del 31/03/2025 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) e relativi allegati, approvato con G.C. 12 del 30/01/2025 e successivi aggiornamenti;
- con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 2024/196 del 26/09/2024 è stata approvata la nuova macrostruttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia;
- con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 2025/8 del 23/01/2025 sono state approvate integrazioni e modifiche alla macrostruttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, l'avvio al percorso di riorganizzazione e proroga di alcuni incarichi ex art. 110, 1° e 2° comma del TUEL
- con delibera di Giunta Comunale n. 133 del 26/06/2025 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il 1^AGGIORNAMENTO PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2025 E Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027 alle sezioni 2.2 "Performance" e 2.3 "Anticorruzione".
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 165 del 21/07/2025 è stata approvata la "Variazione di assestamento al Bilancio di Previsione finanziario 2025-2027 e relativi allegati" - verifica degli equilibri di bilancio ai sensi dell'art. 193 d. lgs 267/2000;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2025/193 del 13/10/2025 è stata approvata la "5^ variazione al dup, al bilancio di previsione finanziario 2025-2027 e relativi allegati;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2025/234 del 25/11/2025 è stata approvata la "6^ variazione al DUP, al bilancio di previsione finanziario 2025-2027 e relativi allegati.

Visti:

- gli artt. . 59 e 60 dello Statuto Comunale;
- il T.U. Dlgs n. 267 del 18.08.2000 ed in particolare agli artt. 107, 183 e 184;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- il Vigente Regolamento di Contabilità del Comune;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- il DPR 327/2001 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 disporre, ai sensi del combinato disposto degli art. 20 comma 8, art. 26, art. 40 comma 4 ed art. 45 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., il pagamento delle somme dovute a titolo di indennità di espropriazione e indennità aggiuntive determinate nei termini in premessa indicati e qui da intendersi integralmente riportati ed approvati, notificate alle ditta esproprianda e da questa accettate con comunicazione P.G. n. 296136 del 11.12.2025 (**Allegato "B"** al presente atto), per un importo complessivo di € **843.960,00**, relativamente al progetto di realizzazione del campo dell'atletica all'interno del parco dello sport (Atuss) Codice CUP J82B20000090004;
2. di dare atto che ai sensi dell'articolo 35 del D.P.R. 327/2001 la somma di cui è disposta la liquidazione con il presente provvedimento, non è soggetta alla ritenuta del 20% a titolo di imposta, trattandosi di indennità di espropriazione per acquisizioni di terreni per la realizzazione di opera pubblica riconducibili o assimilabili alla **zona F** di cui al DM n. 1444 del 1968, come da dichiarazione del Servizio Rigenerazione Urbana PG/2024/0001679 del 04/01/2024 (**Allegato C**) e quindi al di fuori delle zone omogenee di tipo A,B,C e D;
3. di dare immediata notizia, ai sensi dell'art. 26 comma 8 DPR 327/2001, del presente provvedimento a chi risulti titolare di un diritto e di provvedere alla pubblicazione per estratto nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 26 commi 7 - 8 e 9 D.P.R. 327/2001;
4. di eseguire, ai sensi dell'art. 26 comma 10 D.P.R. 327/2001, il pagamento delle indennità come sopra quantificate, con le modalità indicate dalla ditta nell'**Allegato "B"** ed una volta divenuto esecutivo il provvedimento ai sensi del citato art. 26 comma 8 TUE;
5. di dare atto che ai sensi dell'art. 20 comma 11 e art. 26 comma 11 DPR 327/2001, dopo aver corrisposto l'importo concordato a titolo di indennità di espropriazione, il Comune di Reggio Emilia, quale Autorità espropriante, procederà alla emissione ed esecuzione del decreto di esproprio; ai sensi dell'art. 23 commi 2 e 4 DPR 327/2001 le operazioni di trascrizione e voltura dovranno avere luogo senza indugio da parte del Comune di Reggio Emilia quale Autorità espropriante. Suddetti adempimenti potranno essere adempiuti previo pagamento delle imposte di registro - ipotecarie e

catastali nella misura di complessivi € 76.056,00 calcolata applicando l'aliquota del 9% per l'imposta di registro e la misura fissa di 50 euro per l'imposta ipotecaria e catastale; ciò in applicazione a quanto disposto dall'art. 10 del d.lgs 23/2011 come modificato dall'art. 26 del d.l. 104/2013 convertito con modificazioni dalla L. 128/2013, che ha riformulato l'art. 1 della tariffa, Parte Prima allegata al T.U. 26 aprile 1986 n. 131 (TUR), e circolare della Agenzia delle Entrate n. 2/E del 21/02/2014. Di provvedere al pagamento dei suddetti importi mediante MODELLO F24;

6. di dare atto che l'importo di cui al presente provvedimento pari a complessivi € **920.016,00**, di cui € 843.960,00 a titolo di indennità di espropriazione ed € 76.056,00 a titolo di spese per registrazione – trascrizione e voltura del decreto di esproprio di prossima adozione, trova imputazione alla Missione 06 Programma 01 Titolo 2 codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.999 del Bilancio 2025-2027 annualità 2025, al capitolo 40212/2 del P.E.G. 2025 denominato REALIZZAZIONE NUOVO CAMPO DI ATLETICA (FIN. A MUTUO ==VEGG CAP E/10723==) codice prodotto-progetto T01601, centro di costo 0125 codice unico di progetto (CUP) J82B20000090004 (quota parte impegno 2025/370);
7. di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 183 comma 7° e 185 del D. Lgs. 267/00, subordinando il pagamento della indennità di espropriazione alla intervenuta esecutività del presente atto come da precedente punto 4) ed il pagamento della quota per imposta di registro – trascrizione e voltura ad intervenuta emissione del decreto di esproprio e con le modalità di cui al precedente punto 5).

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

Il Dirigente del Servizio
(Arch. Andrea Illari)

ANDREA
ILLARI
19.12
.2025
15:35:10
CET

