

Proponente: 40.B
Proposta: 2026/355
del 13/04/2026



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 640
del 13/04/2026

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: DECRETO DI ESPROPRIO REP. N. 56161
PROGETTO DI REALIZZAZIONE DEL NUOVO STADIO
DELL'ATLETICA ALL'INTERNO DEL PARCO DELLO SPORT-
DECRETO DI ESPROPRIO AI SENSI DEGLI ARTT. 20 COMMA 11, 26
COMMA 11 E 23 DEL D.P.R. 08.06.2001 N. 327 DI TERRENO
INTERESSATO DALLA REALIZZAZIONE DEI LAVORI, A SEGUITO DI
PAGAMENTO DELLA INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE CONDIVISA
– DITTA N. 1 DI PIANO PARTICELLARE.

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;
- il vincolo espropriativo preordinato alla realizzazione dell'opera è stato apposto con il Piano Urbanistico Generale (PUG) assunto con delibera di Giunta Comunale I.D. n. 178 del 07.10.2021, adottato con delibera di C.C. I.D. n. 79 del 23.05.2022 ed approvato con deliberazione di C.C. I.D. n. 91 in data 08/05/2023) - Scheda 6 dell'elaborato VU.1a – vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili per la realizzazione di un'opera pubblica; il Piano Urbanistico Generale è entrato in vigore a seguito di pubblicazione del relativo avviso in data 21.06.2023 sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna - parte seconda - n. 164;
- ai terreni di cui al presente decreto è impressa dal vigente strumento urbanistico la destinazione a: *Attrezzature e spazi collettivi di livello comunale - Verde pubblico* Indirizzi Disciplinari: *Art. 3.1, Città pubblica, il sistema dei servizi pubblici e privati* - trattasi pertanto di destinazione comportante la natura non agricola e non edificabile del terreno espropriato;
- in particolare, il progetto è accompagnato dal Piano Particellare di esproprio con indicazione delle aree da espropriare ed i nominativi di coloro che risultano proprietari 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 degli artt. 16 della citata Legge Regionale e 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 indicati 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;
 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;
- da parte della sottospecificata ditta esproprianda è pervenuta (atto P.G. n. 296136 del 11.12.2025), 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:

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 Foglio159 Mappale 119 – - Redditi: dominicale Euro 635,64 - agrario Euro 726,45 - Particella con qualità catastale: seminativo di classe 1 Superficie: 70.330 mq.

Da parte della ditta 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);

- si è pertanto provveduto, con determinazione dirigenziale n. 1780 di R.U.D. del 19/12/2025, a disporre a favore della ditta n. 1 di P.P ed ai sensi dell'art. 20 comma 8, art. 26 comma 1 del T.U.E. il pagamento delle somma dovuta a titolo di indennità di espropriazione sulla base della dichiarazione di condivisione, comprensiva della indennità alla medesima ditta spettante ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 40 comma 4 DPR 327/2001 e così per complessivi **€ 843.960,00**;
- a seguito dell'espletamento degli adempimenti di cui all'art. 26 comma 7 del T.U.E., il

provvedimento di cui al precedente capoverso è divenuto esecutivo in data 14/02/2026 e conseguentemente è stato effettuato il pagamento, nei termini di cui al medesimo art. 26 commi 8 e 10, delle indennità spettanti alla ditta n. 1 di Piano Particellare (mandato di pagamento n. 4282 del 10/03/2026);

- in data 26 marzo 2026 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'immissione nel possesso è avvenuta mediante redazione del relativo verbale e contestuale stato di consistenza acquisito agli atti al n. 80442 del 26 marzo 2026.

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

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. 12 del 19/01/2026 è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2026-2028;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19/01/2026 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026 – 2028 ed i relativi allegati tra cui il piano delle acquisizioni e dismissioni (di cui alla delibera di G.C. ID n. 285 del 16/12/2025);
- che con delibera di Giunta Comunale n. 14 del 29/01/2026 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 46 del 26/3/2026 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione e relativi allegati, approvato con GC 14 del 29/1/2026 e successivi aggiornamenti.

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.

D E C R E T A

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 terreno interessato dalla realizzazione del nuovo Stadio dell'atletica all'interno del parco dello sport (Atuss) Codice CUP J82B20000090004, di seguito indicato:

SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA PRATOFONTANA con sede a Reggio Emilia in Via Don P. Leuratti, 9 – c.f./p.i. 00298180357 -terreno individuato al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia sul Foglio159 Mappale 119 – - Redditi: dominicale Euro 635,64 - agrario Euro 726,45 - Particella con qualità catastale: seminativo di classe 1 Superficie: 70.330 mq.

Confini

Nord mappale 58 del foglio 138

Est mappale 113 del foglio 159

Sud mappale 120 del foglio 159

Ovest mappale 57 del foglio 138

2. Di dare atto, ai sensi dell'art. 23 comma 1 lett. a) – b) – c) del T.U.E., che:
 - a. il presente decreto di esproprio è emanato entro il termine di scadenza della efficacia della dichiarazione di pubblica utilità fissato ai sensi dell'art. 13 comma 4 DPR 327/2001 in anni 5 a far data dalla esecutività del provvedimento con cui è stata dichiarata la pubblica utilità (delibera di Giunta Comunale n. 137 del 31/05/2024);
 - b. il progetto definitivo dell'opera è stato approvato con la richiamata deliberazione di C.C. n. 137 del 31/05/2024; il vincolo espropriativo preordinato alla realizzazione

dell'opera è stato apposto con il Piano Urbanistico Generale (PUG) - Scheda 6 dell'elaborato VU.1a – vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità - assunto con delibera di Giunta Comunale I.D. n. 178 del 07.10.2021, adottato con delibera di C.C. I.D. n. 79 del 23.05.2022 ed approvato con deliberazione di C.C. I.D. n. 91 in data 08/05/2023); il Piano Urbanistico Generale è entrato in vigore a seguito di pubblicazione del relativo avviso in data 21.06.2023 sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna - parte seconda - n. 164;

- c. la indennità di espropriazione è stata determinata ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 del T.U.E. in complessivi € **843.960,00** ed è stata liquidata nei termini indicati in premessa a seguito di condivisione da parte della ditta proprietaria (mandato di pagamento n. 4282 del 10/03/2026);
 - d. ai sensi dell'art. 25 comma 1 DPR 327/2001 l'espropriazione del diritto di proprietà comporta l'estinzione automatica di tutti gli altri diritti, reali o personali, gravanti sul bene espropriato.
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 26 marzo 2026 mediante redazione del relativo verbale e contestuale redazione dello stato di consistenza dei beni (acquisito agli atti al n. 80442 del 26 marzo 2026), 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 senza indugio 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 (BURER), dando

atto che la opposizione 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
(Arch. Andrea Illari)

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