

Proponente: 40.B
Proposta: 2026/406

del 27/04/2026



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

R.U.A.D. 729

del 27/04/2026

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO “PRU
_IP-9a – AMBITO ZONA STAZIONE – COMPARTO EX ENOCIANINA” -
AUTORIZZAZIONE ALLO SVINCOLO DI SOMME DEPOSITATE A
TITOLO DI INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE – DITTA N. 1 DI PIANO
PARTICELLARE

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n.116 del 12/11/2018, di adozione 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, del 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;
- la deliberazione di Consiglio Comunale - n. 46 del 08/04/2019 di approvazione, 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., del programma di riqualificazione urbana nel cui ambito è prevista la realizzazione della nuova sede della Polizia Municipale, comportante l'apposizione dei vincoli espropriativi necessari alla realizzazione delle opere pubbliche o di pubblica utilità ivi previste ai sensi degli artt. 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;
- l'atto dirigenziale n. 69 del 28/01/2021 con cui si è provveduto a determinare in via provvisoria l'indennità di espropriazione da corrispondere alla ditta n. 1 di Piano Particellare;
- la determinazione dirigenziale n. 784 di R.U.A.D. del 14/05/2021 con la quale ai sensi dell'art. 20 comma 14 ed art. 26 del D.P.R. 327/2001, per effetto della sua mancata condivisione, è stata depositata presso il MEF – Ragioneria Territoriale dello Stato di Bologna (ex Cassa Depositi e Prestiti), la somma offerta e non condivisa (Ditta n. 1 - deposito definitivo Nr. Nazionale/Nr. Provinciale 1363854/1472031 costituito in data 29/06/2021 di € 200.000,00);
- la determinazione dirigenziale n. 1080 di R.U.A.D. - REP. N. 56009 del 02/07/2021 con cui 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 – 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;

- la nota del 01/03/2023 Prot. n. 4/23 inviata tramite PEC acquisita agli atti con Protocollo PG/2023/0061322 del 06/03/2023, con la quale la Commissione Provinciale ha comunicato la stima relativa alla determinazione dell'indennità definitiva di esproprio, a favore del proprietario espropriato ammontante a complessivi € 477.000,00 (Euro quattrocentosettantasettemila/00); ciò a seguito di richiesta formulata da parte del Comune di Reggio Emilia, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 21 commi 15 e 16 D.P.R. 327/2001.

Dato atto che:

- con deliberazione n. 91 I.D. del 27/4/2023 la Giunta Comunale autorizzava a proporre ricorso alla Corte d'Appello di Bologna in opposizione alla stima della Commissione Provinciale Espropri ex art. 54 DPR 327/01 e art. 29 D.Lgs. 150/11 - Causa Civile R.G. 763/2023;
- a seguito della nomina da parte della Corte di Appello del Consulente Tecnico d'Ufficio e dalle parti dei rispettivi CTP, sono iniziate le operazioni peritali; nel corso delle suddette operazioni peritali, a seguito degli inviti rivolti alle parti dal CTU, è stato esperito tentativo di conciliazione che ha avuto esito positivo.

Dato atto:

- che con delibera n. 69 del 16 aprile 2026 dichiarata immediatamente eseguibile, la Giunta Municipale ha disposto l'“AUTORIZZAZIONE ALLA TRANSAZIONE DI CONTENZIOSO AVENTE AD OGGETTO L'OPPOSIZIONE ALLA STIMA DI IMMOBILE INTERESSATO DAL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "PRU_IP-9A - AMBITO ZONA STAZIONE - COMPARTO EX ENOCIANINA" ED APPROVAZIONE DEL RELATIVO SCHEMA DI ACCORDO” e per l'effetto ha autorizzato la transazione del contenzioso descritto in premessa pendente avanti la Corte di appello di Bologna (Causa Civile R.G. 763/2023), con conseguente abbandono della causa; l'accordo conciliativo sottoscritto dalle parti in data 27 aprile 2026 prevede lo svincolo della indennità di espropriazione pari ad € 200.000,00 già depositata presso il MEF – Ragioneria Territoriale dello Stato di Bologna (ex Cassa Depositi e Prestiti) - deposito definitivo Nr. Nazionale/Nr. Provinciale 1363854/1472031) a favore del soggetto espropriato;
- che per effetto dell'accordo conciliativo la indennità è divenuta definitiva tra le parti.

Vista l'istanza di autorizzazione al pagamento della indennità depositata formulata in attuazione di tale accordo conciliativo dalla ditta n. 1 di Piano Particellare - **Kash Ibrahim Moustafa Ibrahim** acquisita agli atti al n. 107930/2026 di P.G., completa dei documenti all'uopo richiesti formulata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 28 DPR 327/2001.

Visti:

- il T.U. D. Lgs n. 267 del 18.08.2000;
- il vigente Statuto Comunale;
- il Vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune
- il Vigente Regolamento di Contabilità;
- il DPR 08.06.2001 n. 327 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e successive modificazioni ed integrazioni ed in particolare artt. 25 – 26 e 28.

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.

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.

D E T E R M I N A

1. di autorizzare, ex art. 28 DPR 327/2001, a seguito di istanza formulata da parte del soggetto interessato e verificata la sussistenza dei presupposti di cui alla citata normativa, come in premessa più specificatamente esposto, il pagamento delle indennità di espropriazione depositata ai sensi dell'art. 20 comma 14 ed art. 26 DPR 327/2001 presso la Cassa Depositi e Prestiti ammontanti a complessivi € 200.000,00 a favore di: Kash Ibrahim Moustafa Ibrahim (quietanza di deposito definitivo presso il MEF – Ragioneria Territoriale dello Stato di Bologna (ex Cassa Depositi e Prestiti), Nr. Nazionale/Nr. Provinciale 1363854/1472031 di pari importo, costituito in data 29/06/2021); per una esatta individuazione del beneficiario, si rinvia all'allegato "A" parte integrante del presente atto.
2. di dare atto che ai sensi dell'art. 35 DPR 327/2001, su tale importo NON deve essere operata la ritenuta del 20% trattandosi di indennità riferita a fabbricato;
3. di dare altresì atto che avverso la misura ed il pagamento della predetta indennità non risulta attualmente notificato alcun atto di opposizione di terzi;
4. di disporre la pubblicazione per estratto del presente provvedimento di svincolo sul BURERT (Bollettino Ufficiale Regione Emilia Romagna telematico) parte II, ai fini di eventuali opposizioni di terzi al pagamento delle indennità ai sensi degli artt. 26 e 28 DPR 327/2001.

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

Il Dirigente Servizio
Arch. Andrea Illari