

Proponente: 40.B
Proposta: 2026/456
del 12/05/2026



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 574
del 18/05/2026

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "PRU
_IP-9a – AMBITO ZONA STAZIONE – COMPARTO EX ENOCIANINA" -
_ORDINE DI PAGAMENTO DELLA INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE
SPETTANTE ALLA DITTA N. 1 DI PIANO PARTICELLARE E DELLE
SOMME SPETTANTI AL CTU IN ESECUZIONE DI ACCORDO
TRANSATTIVO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI G.C. N. 69
DEL 16/04/2026

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 Riqualficazione 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 riqualficazione 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 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;
- 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 (elaborato 13 del PRU);
- 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 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 Riqualficazione 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 – graffati 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;
- con ordinanza del 14/4/2025 il Consigliere Istruttore disponeva l'espletamento di CTU volta a determinare l'indennità effettivamente spettante all'espropriato e conferiva a tal fine incarico al geom. Sergio Zanni con studio in Reggio Emilia; a seguito della nomina da parte della Corte di Appello del Consulente Tecnico d'Ufficio e dalle parti dei rispettivi CTP, in data 29/05/2025 sono iniziate le operazioni peritali proseguite con un sopralluogo presso l'immobile oggetto di stima e successive sedute; nel corso delle suddette operazioni peritali, a seguito degli inviti rivolti alle parti dal CTU ad esperire tentativi di conciliazione e delle conseguenti interlocuzioni intervenute, sono emerse posizioni sensibilmente divergenti;
- dopo ampie interlocuzioni e confronti tecnico-estimativi in contraddittorio, permanendo una significativa distanza tra le parti sulla quantificazione economica della somma ritenuta congrua per definire bonariamente la controversia, il CTU, su invito delle parti, ha formulato una proposta conciliativa esposta nella seduta del 13 marzo 2026 e recepita nel verbale sottoscritto dalle parti presenti, inviato al Comune con PEC acquisita agli atti al n. 66249 di P.G. del 17 marzo 2026 di P.G. al cui contenuto integrale si rinvia;
- che con deliberazione di G.C. n. 69 del 16/04/2026 è stata approvata la proposta conciliativa contenuta nel verbale di cui al precedente capoverso e per l'effetto autorizzata la transazione del contenzioso descritto in premessa pendente avanti la Corte di appello di Bologna (Causa Civile R.G. 763/2023), comportante la

corresponsione da parte del Comune di Reggio Emilia, quale Autorità espropriante e beneficiario dell'esproprio, a tacitazione di ogni pretesa a fronte della espropriazione dell'immobile in premessa descritto e quindi a titolo di indennità definitiva di espropriazione, la somma complessiva di € 280.000,00. L'accordo conciliativo è stato dalle parti sottoscritto in data 27/04/2026.

Richiamato il punto 2 della citata delibera di G.C. n. 69 del 16/04/2026 che così ha disposto, si riporta testualmente:

2. *di dare atto che l'importo di € 280.000,00 verrà corrisposta con le seguenti modalità:*
 - a) *quanto ad € 200.000,00 quota 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 e previa sua istanza, mediante di svincolo di pari importo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 28 DPR 327/2001;*
 - b) *quanto ad € 80.000,00 mediante liquidazione diretta con le modalità che dovranno essere comunicate al Comune di Reggio Emilia da parte del beneficiario, contestualmente all'istanza di svincolo della quota di cui al punto precedente;*

Dato atto che:

- della quota di € 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, convenuto nel giudizio di appello si è proceduto a disporre lo svincolo con atto dirigenziale n. 729 del 27/04/2026;
- che occorre procedere al pagamento della quota di € 80.000,00 sulla base della proposta conciliativa approvata con la più volte richiamata deliberazione di G.C. n. 69 del 16/04/2026 e transazione autorizzata con il medesimo atto nonché verbale di conciliazione sottoscritto in data 27/04/2026;
- che occorre altresì disporre in esecuzione dei medesimi atti il pagamento degli importi dovuti al CTU e precisamente:
 - a) quanto ad € 8.000,00 oltre ad € 400,00 per contributo Cassa Geometri ed IVA 22% e così per complessivi € **10.248,00** quale quota a carico del soggetto espropriato, da anticiparsi dal parte del Comune;

b) quanto ad € 8.000,00 oltre oltre Cassa geometri e Iva 22% e così per complessivi € 10.248,00 detratta la somma già versata a titolo di anticipazione con determinazione dirigenziale n. 798 del 08/07/2025 pari ad € 2.562,00 e così per l'importo totale a saldo pari ad € **7.686,00** (quale quota a carico del Comune).

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 disporre il pagamento della somma dovuta a titolo di indennità di espropriazione determinata nei termini in premessa indicati e qui da intendersi integralmente riportati ed approvati, parte integrante del presente atto, per un importo complessivo di € 80.000,00 relativamente alla realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana denominato “PRU_IP 9a – AMBITO ZONA STAZIONE – COMPARTO EX ENOCIANINA”. Il pagamento dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente intestato il cui codice IBAN è stato comunicato dal soggetto espropriato convenuto nella Causa di Appello ed allegato al presente atto sotto la lettera A e con osservanza di quanto statuito ai successivi punti 7 e 9);
2. di dare altresì atto che ai sensi dell'articolo 35 del D.P.R. 327/2001, le somme di cui è disposta la liquidazione con il presente provvedimento, non sono soggette alla ritenuta del 20% a titolo di imposta, trattandosi di indennità di espropriazione per acquisizioni di fabbricati ed relative aree pertinenziali;
3. di dare immediata notizia, ai sensi dell'art. 26 comma 7 DPR 327/2001, 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 - 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 quantificata, con le modalità indicate nell'allegato “A”, parte integrante del presente atto ed una volta divenuto esecutivo il provvedimento ai sensi del citato art. 26 comma 8 TUE;
5. di dare atto che l'importo di cui al presente provvedimento a titolo di quota indennità di espropriazione pari a complessivi € **80.000,00** trova copertura finanziaria alla Missione 03 Programma 01 Titolo 2 codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.999 del Bilancio 2026-2028, al capitolo 40400/1 del P.E.G. 2026 denominato “ Realizzazione nuova sede comando polizia municipale V.le IV Novembre”, quota parte prenotazione

2026/2558, sulla quale impegnare, tramite assunzione di appositi subimpegni, i seguenti importi:

- euro 69.752,00 relativamente alla quota da pagarsi al soggetto espropriato;
 - euro 10.248,00 relativamente alla quota dovuta al CTU a carico del soggetto espropriato al cui pagamento procederà, come da accordo conciliativo allegato al presente atto, il Comune di Reggio Emilia, emettendo apposita reversale (come da seguente punto 9) sullo specifico accertamento, da assumersi ai sensi del seguente punto 6 d), onde procedere al pagamento della quota tramite emissione di mandato sull'impegno da assumersi al seguente punto 6 c);
6. di disporre il pagamento degli importi dovuti al CTU - Geom. Zanni Sergio, mediante bonifico su conto corrente intestato, come di seguito specificati e sulla base della fattura proforma inviata dallo stesso ed allegata al presente atto sotto la lettera B (intestata alla Corte di Appello di Bologna come da circolare n. 9/2018 dell'Agenzia delle Entrate) e con osservanza di quanto statuito al successivo punto 7):
- a) quanto ad € 8.000,00 oltre ad € 400,00 per contributo Cassa Geometri ed IVA 22% e così per complessivi € **10.248,00** quale quota a carico del soggetto espropriato, da anticiparsi dal parte del Comune;
 - b) quanto ad € 8.000,00 oltre oltre Cassa geometri e Iva 22% e così per complessivi € 10.248,00 detratta la somma già versata a titolo di anticipazione con determinazione dirigenziale n. 798 del 08/07/2025 pari ad € 2.562,00 e così per l'importo totale a saldo pari ad € **7.686,00** quale quota a carico del Comune;
 - c) di impegnare la somma di € **10.248,00** quale quota a carico del soggetto espropriato, da anticiparsi dal parte del Comune, con imputazione alla Missione 01 Programma 11 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.10.99.99.999 del Bilancio 2026-2028 annualità 2026, al capitolo 39210 del PEG 2026 denominato "rimborsi vari a terzi - Vegg. Cap./E 4030" ", codice prodotto-progetto 2026_PD_3705, centro di costo 0120, codice Modalità di gestione Conto annuale 01 (prenotazione di impegno n. 3777/2026);
 - d) di provvedere, ai fini della conseguente registrazione nel bilancio e valorizzazione al lordo delle relative poste, all'accertamento del pari importo di € **10.248,00** al Titolo 3 codice del piano dei conti integrato 3.05.02.03.006 del Bilancio 2026 – 2028, annualità 2026, al capitolo 4030 del PEG 2026 denominato "Entrate da rimborsare a terzi - Vegg. Cap./U 39210 ", codice prodotto-progetto 2026_PD_3705, centro di costo 0120 (prenotazione accertamento n. 565/2026);

- e) di impegnare la somma costituente quota compenso CTU a carico del Comune di Reggio Emilia quantificata in € 8.000,00 oltre Cassa geometri e Iva 22% e così per complessivi € 10.248,00 detratta la somma già versata a titolo di anticipazione con determinazione dirigenziale n. 798 del 08/07/2025 pari ad € 2.562,00 e così per l'importo totale a saldo pari ad € **7.686,00** alla Missione 01 Programma 05 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.03.02.99.999 del Bilancio 2026-2028 annualità 2026, al capitolo 9240/5 del PEG 2026 denominato "prestazioni di servizi per il servizio patrimonio", codice prodotto-progetto 2026_PD_3802, centro di costo 0120, codice Modalità di gestione Conto annuale 01 (prenotazione di impegno n. 3776/2026)
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 e pagamento delle quote dovute al CTU alla intervenuta esecutività del presente atto come da precedente punto 4)
8. di autorizzare relativamente alle quote dovute a titolo di indennità di espropriazione il Servizio Finanziario all'anticipazione del pagamento di cui al presente provvedimento di liquidazione. Si conferma che il contributo, accertato in quanto sussistono tutti i requisiti di legge, è tuttora esigibile in quanto verificata e confermata la sussistenza del contributo presso l'Ente erogatore. Si precisa che si stanno attivando tutte le procedure necessarie alla riscossione dello stesso in base alla normativa in materia.
9. di disporre che contestualmente al pagamento della quota saldo di indennità di espropriazione di cui ai precedenti punti 4 e 5 venga effettuata la riscossione mediante emissione della relativa reversale di incasso della quota a carico del soggetto espropriato anticipata da parte del Comune al CTU di cui al precedente punto 6 d), onde procedere al pagamento di quanto dovuto al CTU, come da accordo conciliativo allegato al presente atto.

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

Il Dirigente Servizio
(Arch. Andrea Illari)