



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

ORDINANZA DEL CAPOSETTORE N. 138 / 2025

OGGETTO: ORDINANZA DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO - EX ART 49 DEL TESTO UNICO ESPROPRI DPR 327/2001 E S.M.I. PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI BONIFICA DEI TERRENI DEL RIO MEDICI IN VIA STATALE LOC. CASALGRANDE CUP I51I22000380001

IL RESPONSABILE

Richiamata la DET-AMB-2024-1166 del 27/02/2024 di SAC di ARPAE di Reggio Emilia, di approvazione del "Progetto operativo di bonifica" del Rio Medici, di cui al finanziamento PNRR (MISSIONE 2, COMPONENTE 4 INVESTIMENTO 3.4 "BONIFICA DEL SUOLO E SITI ORFANI". FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION EU) - CUP I51I22000380001 - CIG Z4E3A391CF ;

Vista la Determina n. 800 del 06/09/2024 della CUC dell'Unione Tresinaro-Secchia, di aggiudicazione definitiva alla società Grenti Spa, con sede a Solignano di Parma, dei lavori di bonifica ambientale del Rio Medici, con finanziamento PNRR;

Visto il contratto stipulato con l'impresa Grenti in data 03/07/2025 con Rep. n. 10341;

ATTESO CHE il progetto consiste nella rimozione di terreno contaminato dalla sponde e dal fondo alveo del Rio Medici (da valle del ponte di Via Statale e fino al ponte della Nuova Pedemontana), nonché nella ricostruzione con massicciata delle sponde e del fondo alveo, in area demaniale di proprietà della regione Emilia Romagna;

CONSIDERATO che per l'esecuzione di questi lavori, è necessario occupare aree private a fianco del Rio Medici, principalmente per questioni logistiche e di viabilità in ingresso e uscita dei camion preposti al trasporto dei materiali vari da e per il sito in questione, e



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

pertanto si rende necessario procedere all'occupazione temporanea delle aree, ai sensi del D.P.R. n. 327 del 08 giugno 2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità*" come modificato dal Dlgs. 302/02 e dall'art.7 della L.241/90 "*Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo ed di diritto di accesso ai documenti amministrativi*" e successive modifiche ed integrazioni;

CONSIDERATO quindi che i terreni privati che si intende occupare (parte dei quali ricade all'interno della servitù idraulica del Rio Medici) sulla sinistra idrografica, per la realizzazione del cantiere finalizzati ai citati lavori di bonifica ambientale, sono catastalmente così individuati:

- mappale 943 parte nel foglio catastale 19, per un totale di 45 mq;
- mappali 284 e 285, e minima parte del 580, nel foglio catastale 19, per un totale di 1.348 mq;
- mapp. 293 e minima parte del 557 nel foglio 19, ed il 99 del foglio 23, per un totale di 1.640 mq;
- mappali 97 parte, 98, 520, 521, 522, 866 parte e 867 del foglio 23, per un totale di 985 mq;
- mappali 95 per un totale di 135 mq e il 96 parte, del foglio 23;

e ricadono essenzialmente tra le recinzioni private ed il ciglio della sponda del corso d'acqua senza coinvolgimento nelle aree realmente utilizzate a vario titolo, mentre sulla destra idrografica saranno:

- mappali 104 parte e 633 parte del foglio 23, per un totale di 2.435 mq;
- mappali 2 parte del foglio 24 e 348 parte del foglio 19 per un totale di 3.450 mq;

ed occuperanno aree per utilizzi vari (come dettagliato in seguito);

SPECIFICATO che i citati valori derivano dai rilievi e dalla progettazione dello Studio Geologico Associato Dolcini – Cavallini, che si occuperà anche della direzione dei lavori;

CONSIDERATO che tutti i frontisti coinvolti (ditte catastali) sono stati anticipatamente avvisati tramite PEC, riguardo alla necessità di occupazione del suolo privato, e che detta occupazione **sulla sponda sinistra idraulica del Rio Medici non** riguarderà i piazzali per utilizzo vario o aree recintate di proprietà dei frontisti;

SPECIFICATO che per maggiore cautela verso i frontisti interessati, anche le aree intercluse tra zona di demanio fluviale e stradale (carraia a fianco del Rio Medici) e le tutte porzioni catastalmente private ricadenti nell'alveo reale-attuale del Rio sono state conteggiate ai fini del calcolo delle indennità, e sono state equiparate a utilizzo "seminativo" (ad eccezione dei mappali 104 e 633) di cui alla tabelle del valore medio



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

agricolo del 2025, nonostante di fatto non abbiano alcun utilizzo, e che limitatamente all'occupazione di piazzali (mappali 104 e 633) verrà utilizzato il valore unitario come estratto dal DOCFA disponibile, relativamente alla categoria "area";

PRECISATO CHE anche una porzione del terreno comunale, ascritta al mappale 937 del foglio 19, verrà occupata per una superficie pari a 5.225 mq;

ATTESO CHE la realizzazione del progetto relativo all'opera interesserà quindi aree o porzioni ricadenti nel Comune di Casalgrande come da precedente elenco, da occupare temporaneamente ai sensi del D.P.R. n. 327 del 08 giugno 2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità" come modificato dal Dlgs. 302/02 e dall'art.7 della L.241/90 "Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo ed di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modifiche ed integrazioni;

PRESO ATTO:

- del piano particellare delle occupazioni temporanee, grafico e descrittivo con accluso elenco delle ditte catastali proprietarie ed il calcolo dell'indennità provvisoria di occupazione, secondo i criteri dettati dall'art. 50 comma 1 del DPR 327/2001, approvato unitamente al progetto dell'opera parte integrante alla presente anche se non materialmente allegato ma presente in atti presso l'ufficio Lavori Pubblici del Comune di Casalgrande;

- che all'art. 50 comma 1 del DPR 327/2001 prevede *"nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario un indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione del mese, un indennità pari a un dodicesimo di quella annua"*;

- che il periodo di occupazione previsto per i lavori di cui trattasi è di 120 giorni (4 mesi), e che in ogni caso al termine dell'occupazione verrà redatto apposito verbale di riconsegna dell'immobile per stimare eventuali indennità aggiuntiva a copertura dei danni eventualmente arrecati all'immobile a seguito dei lavori;

- che per i frontisti coinvolti (Ditte catastali, di seguito indicate con lettere A, B, ecc) è prevista una indennità come da prospetto riportato di sotto, con la specificazione che l'indennità definitiva sarà commisurata all'effettiva durata dell'occupazione temporanea oltre ad eventuale indennità aggiuntiva per danni occorsi durante l'esecuzione dei lavori da quantificarsi in sede di verbale di riconsegna :



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

proprietà	mappali	inquad. Urbanistic da PSC	tipo di utilizzo specifico	valore medio (€/mq)	superficie totale mq	indennità provvisoria totale annua (€)	indennità per 4 mesi totale (€)
A	943	urbano cons.	seminativo	3,33	45	€ 12,49	€ 4,16
B sx idraulica	284, 285, 580	rurale	seminativo	3,33	1.348	€ 374,07	€ 124,69
C sx idraulica	293, 557, 99	rurale	seminativo	3,33	1.640	€ 455,10	€ 151,70
D sx idraulica	97, 98, 520, 521, 522, 866, 867	rurale	seminativo	3,33	985	€ 273,34	€ 91,11
E sx idraulica	95	rurale	seminativo	3,33	135	€ 37,46	€ 12,49
F dx idraulica	104, 633	ambiti produttivi	parcheggio e stoccaggio	62	2.435	€ 12.580,83	€ 4.193,61
G dx idraulica	2, 348	rurale	seminativo	3,33	3.405	€ 944,89	€ 314,96

DATO ATTO CHE con prot. n°22734 del 06/11/2025 è stato pubblicato all'Albo pretorio comunale l'Avviso di Avvio del procedimento di occupazione temporanea non preordinata all'esproprio ai sensi e per gli effetti degli art. 49-50, art.11 comma 2 del DPR 327/2001 e s.m.i., degli art. 7 e 8 della Legge 241/1990 e s.m.i;

RICONOSCIUTA la regolarità degli atti innanzi indicati, in ottemperanza del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità approvato con DPR 327/2001 e s.m.i, e con particolare riferimento al Titolo II – Capo XI del citato testo unico;

ORDINA

1. Per le motivazioni richiamate in premessa l'occupazione temporanea degli immobili sopra descritti ed identificati, siti nel Comune di Casalgrande, e pertanto ne autorizza la presa in possesso provvisoria per tutto il tempo occorrente per la corretta esecuzione dei lavori in titolo. L'occupazione durerà per il periodo necessario per l'esecuzione dei lavori e non potrà protrarsi oltre.

2. L'indennità di occupazione temporanea determinata ai sensi dell'art. 50 comma 1 del DPR 327/2001 è dovuta al soggetto proprietario dell'immobile, con la specificazione che l'indennità complessiva sarà commisurata all'effettiva durata dell'occupazione temporanea e maggiorata di indennità aggiuntiva per eventuali danni occorsi all'immobile durante l'esecuzione da determinarsi a fine lavori.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

SI NOTIFICHÌ

3. Ai sensi dell'art. 49 comma 2 del DPR 327/2001, nelle forme e negli atti processuali civili e nei termini di legge, l'ordinanza di occupazione temporanea alle ditte proprietarie interessate, come desumibili dai registri catastali unitamente all'avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è stata stabilita l'esecuzione dell'ordinanza medesima.

DISPONE CHE

4. in merito all'esecuzione dell'ordinanza ed immissione in possesso il Comune di Casalgrande darà atto dell'esecuzione della presente ordinanza con apposito verbale di occupazione temporanea descrittivo dello stato di consistenza dei luoghi, da redigere secondo le modalità di cui all'art. 49 del DPR 327/2001 e s.m.i. La mancata notificazione ed esecuzione dell'ordinanza di occupazione nei modi e termini di legge comporterà la sospensione degli effetti prodotti dall'ordinanza medesima.

Siano incaricati dell'esecuzione di questa ordinanza, in conformità a quanto previsto dalle disposizioni di legge in materia, con mandato di introdursi nelle proprietà specificate del Piano Particellare, allo scopo di prenderne formale possesso, in favore del Comune di Casalgrande, redigendone lo stato di consistenza, i seguenti soggetti, muniti di valido documento di riconoscimento:

- il dott. Geol. Andrea Chierici dell'Ufficio Ambiente del Settore Pianificazione Territoriale e RUP del progetto;

- un Agente di Polizia Municipale dell'Unione Tresinaro Secchia in servizio il giorno dell'immissione in possesso;

i quali sono autorizzati ad agire nelle operazioni di esecuzione congiuntamente o disgiuntamente, coadiuvati del necessario personale ausiliario. Chiunque si opponesse alle operazioni, o interferisse con le stesse ostacolando gli incaricati all'esecuzione, incorrerà nelle sanzioni di legge e sarà passibile di richiesta risarcitoria per il ritardo arrecato alla realizzazione di opera pubblica.

5. l'immissione in possesso è fissata per il giorno **12/11/2025 ore 9,00-9,30.**

6. in merito all'accettazione e pagamento dell'indennità di occupazione temporanea offerta, dovrà essere comunicato per iscritto al Comune di Casalgrande entro 30 giorni successivi alla data d'immissione in possesso degli immobili. Allo scopo il soggetto proprietario dovrà inoltrare al Comune di Casalgrande, nel predetto termine, una dichiarazione resa in forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 su modello trasmesso unitamente al presente decreto. All'accettazione dovrà essere allegata la documentazione attestante la piena e libera proprietà degli immobili occupati. L'indennità complessiva spettante ai soggetti proprietari è stata determinata come previsto dagli art. 40 49 e 50 del TU sugli espropri (DPR



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

327/2001.

7. in assenza di accordo sull'indennità di occupazione il soggetto proprietario, o chiunque ne abbia interesse, potrà porre istanza di rideterminazione dell'indennità alla Commissione Provinciale Espropri ex art. 41 DPR 327/2001 ai sensi dell'art. 50 comma 2 del DPR 327/2001. Nelle more procedurali, l'indennità complessiva di occupazione temporanea sarà determinata, al termine dell'occupazione sulla base dell'indennità annuale non condivisa e sarà depositata, presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Ragioneria generale dello Stato con ordinanza da pubblicare per estratto sul BURET. Il deposito sarà costituito decorsi 30 giorni dalla pubblicazione, in assenza di opposizioni di eventuali terzi aventi diritto all'indennità.

DISPONE INOLTRE CHE

- la **planimetria allegata** sia parte integrante del dispositivo del presente atto;
- in caso di maltempo e problemi tecnici, che rendano impossibile la realizzazione delle operazioni nel periodo sopra indicato, il termine possa essere posticipato allo stesso orario del giorno seguente, senza ulteriore comunicazione in merito;
- sia fatto obbligo a chiunque spetti, di osservare, e fare osservare, il presente provvedimento;
- la presente Ordinanza, venga pubblicata all'Albo Pretorio on-line sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande, ed inviata in copia, ai settori comunali interessati, per le rispettive competenze.

AVVISA

che contro la presente ordinanza è prevista la tutela giurisdizionale davanti al giudice amministrativo che è disciplinata dal codice del processo amministrativo. Se non condivide la determinazione della misura d'indennità di occupazione, il proprietario può chiedere ai sensi dell'art. 50 del DPR 327/2001 e s.m.i., che la medesima sia stabilita dalla Commissione Provinciale.

Lì, 06/11/2025

IL RESPONSABILE
D'AMICO SALVATORE
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)