



**DETERMINAZIONE N. 151 DEL 04/04/2024**

**OGGETTO: UFFICIO-ESPROPRI – PROGRAMMA INVESTIMENTI AREE PROTETTE 2021/2023 DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA - INTERVENTO EOCC PI21-23 NEL PARCO FLUVIALE REGIONALE DEL TREBBIA DENOMINATO “01) MANUTENZIONE E POTENZIAMENTO DELLE RETI CICLOTURISTICA ED ESCURSIONISTICA”- ASSOGGETTAMENTO A SERVITU’ PREDIALE DI PASSAGGIO AD USO PUBBLICO TERRENI DI PROPRIETA’ DI N. 17 DITTE CATASTALI – DECRETO DI ASSERVIMENTO PERMANENTE IN BASE ALLA DETERMINAZIONE URGENTE DELL’INDENNITA’ PROVVISORIA AI SENSI ARTICOLO 22 D.P.R. 08 GIUGNO 2001 N° 327 - CUP N. E17H21005020007**

**IL RESPONSABILE DI Ufficio Espropri**

**VISTI:**

- la Legge Regionale 23 dicembre 2011 n° 24 “Riorganizzazione del sistema Regionale delle Aree protette e dei siti della Rete Natura 2000 e Istituzione del Parco Regionale dello Stirone e del Piacenziano;
- l’articolo 107 commi 2 e 3 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267;
- lo Statuto e il Regolamento di organizzazione dell’Ente;
- l’articolo 4 del Decreto Legislativo 31 marzo 2001 n. 165;
- le deliberazioni del Comitato Esecutivo n° 69 del 16 giugno 2016 e n° 20 del 27 marzo 2024.
- il Decreto del Presidente della Repubblica 08 giugno 2001 n° 327 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” come modificato;
- la Legge Regionale 19 dicembre 2002 n° 37 “Disposizioni regionali in materia di espropri” come modificata;
- la determinazione n° 40 del 02 febbraio 2024 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo dell’intervento;
- il codice CUP del progetto oggetto del presente provvedimento E17H21005020007.

**PREMESSO che:**

il progetto denominato “01) manutenzione e potenziamento della rete cicloturistica ed escursionistica” - finalizzato alla realizzazione di importanti opere di implementazione e valorizzazione del circuito ciclo-pedonale esistente lungo il fiume Trebbia - rientra nel “Programma Investimenti Aree Protette 2021/2023 - Interventi EOCC PI21-23 nel Parco fluviale regionale del Trebbia” ed è stato oggetto di “Procedimento unico” di cui all’articolo 53, comma 1 - lettera a), della Legge Regionale 21 dicembre 2017 n° 24 la cui positiva conclusione ha fra l’altro permesso di:

- ☐ approvare la localizzazione dell’opera in variante alla previgente pianificazione territoriale dei Comuni di Gossolengo, Gagnano Trebbiense e Rivergaro,
- ☐ conseguire l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;

nell’ambito dell’indicato procedimento sono stati espletati tutti gli adempimenti atti a favorire la partecipazione degli interessati disposti dalla normativa in materia espropriativa da applicarsi (con particolare riferimento alla Legge Regionale 19 dicembre 2002 n° 37), ivi incluso il puntuale esame delle osservazioni pervenute;

- gli esiti della conferenza di servizi esperita per la conclusione di detto procedimento unico sono stati approvati dal Comune di Gossolengo (autorità procedente) con determinazione n° 581 del 14 novembre 2023 ed approvati / ratificati dalle municipalità ai cui strumenti urbanistici sono state arretrate variazioni, e più precisamente:

- ☐ dal Consiglio del Comune di Gossolengo con deliberazione n° 47 del 30 novembre 2023,
- ☐ dal Consiglio del Comune di Gagnano Trebbiense con deliberazione n° 30 del 28 novembre 2023,
- ☐ dal Consiglio del Comune di Rivergaro con deliberazione n° 59 del 21 ottobre 2023;

la pubblicazione di apposito avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n° 2/2024 - effettuata il 03 gennaio 2024 - ha integrato l’efficacia (come disposto dall’articolo 53, comma 10, della L.R. 21 dicembre 2017 n° 24 stessa) degli effetti del procedimento unico;

l’impatto dell’intervento rispetto l’assetto morfologico dei terreni privati interessati risulterà assai modesto, atteso che le lavorazioni previste si limiteranno alla posa e compattamento di materiale inerte (laddove lo stesso non



risulta già presente), senza effettuare asfaltature, condizione la quale permette di prefigurare il ricorso al semplice asservimento delle superfici interessate e non all'espropriazione delle medesime;

in particolare, al fine di non penalizzare l'esercizio delle attività di conduzione agraria (le quali peraltro concorrono in misura significativa a determinare i contesti ambientali e paesaggistici presenti, la cui riscoperta e fruizione costituisce obiettivo precipuo del percorso ciclo-pedonale), l'area di sedime sulla quale si sviluppa la ciclopista potrà essere parzialmente impegnata al fine di permettere il regolare disbrigo delle pratiche di campagna (a titolo esemplificativo per la sosta di mezzi, per la posa di condotte di attingimento idrico dai fossati di bonifica ecc.), fermo restando che dovrà essere garantito spazio sufficiente al transito dei ciclo veicoli e dei pedoni e che i conduttori dovranno limitare l'utilizzo della superficie ai casi di effettiva necessità e preoccupandosi di ridurre il disagio al periodo più breve possibile;

la realizzazione del progetto richiede pertanto il formale assoggettamento di superfici di proprietà privata a servitù prediale permanente di passaggio ad uso pubblico promiscuo, soluzione la quale prevede che lungo il circuito ciclo pedonale possano legittimamente transitare

- ☐ cicloveicoli e pedoni (soggetti a favore dei quali l'opera è stata programmata),
- ☐ i mezzi di servizio addetti alla sorveglianza, manutenzione e soccorso (per evidenti ragioni di sicurezza),
- ☐ i mezzi a motore necessari alla conduzione dei fondi agricoli prospicienti (onde permettere la regolare prosecuzione delle attività colturali esercitate in prossimità dell'opera, funzione alla quale le aree di sedime interessate già sono generalmente dedicate), al fine di garantire continuità all'effettuazione delle funzioni cui le aree in questione risultano oggi adibite,
- ☐ i mezzi diretti ad immobili adibiti ad uso residenziale presenti (laddove i percorsi esistenti già assolvono a detta funzione di accesso);

il "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" (Decreto del Presidente della Repubblica 08 giugno 2001 n° 327 come successivamente modificato) - come precisato all'articolo 1, comma 1 - disciplina sia l'espropriazione di beni immobili che di diritti relativi ad immobili, fra i quali la servitù prediale, in quanto diritto reale, rientra;

l'assoggettamento a servitù, prefigurandosi quale compressione del pieno diritto di proprietà con costituzione di un diritto reale a beneficio di un soggetto terzo, presuppone dunque l'espletamento del medesimo procedimento da porsi in essere nel caso debba procedersi all'ablazione della proprietà;

con deliberazione del Comitato Esecutivo dell'Ente n° 21 del 27 marzo 2024 è stata approvata l'apposizione di servitù prediale di passaggio ad uso pubblico a carico delle aree di proprietà privata interessate dalla realizzazione dell'opera, dando atto che l'Ente sarebbe formalmente risultato quale soggetto beneficiario/intestatario della stessa;

l'Ente - in quanto formalmente soggetto beneficiario/intestatario della servitù prediale di passaggio ad uso pubblico - curerà l'esecuzione dell'ordinaria manutenzione e delle opere necessarie per conservarla (avendo cura di arrecare - come previsto dall'articolo 1069 del Codice Civile - il minore incomodo ai proprietari dei fondi serventi), nei limiti delle effettive disponibilità economiche derivanti dai fondi propri che risulterà possibile a tal fine destinare e da eventuali contributi regionali e/o dei comuni.

#### **CONSIDERATO che:**

il combinato disposto dei commi 2 e 5 dell'articolo 6 del D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327 prevede che gli enti pubblici individuino ed organizzino l'ufficio per le espropriazioni (ovvero attribuiscano i relativi poteri ad un ufficio già esistente) e che allo stesso sia preposto un dirigente (ovvero il dipendente con la qualifica più elevata);

con deliberazione del Comitato Esecutivo dell'Ente n° 69 del 16 giugno 2016 si è provveduto ad attribuire all' "Area Lavori Pubblici, Pianificazione territoriale, Urbanistica, Manutenzione del patrimonio" i poteri dell'ufficio per le espropriazioni;

con deliberazione del Comitato Esecutivo n° 20 del 27 marzo 2024 è stato precisato che detti poteri (considerata l'intervenuta revisione dell'organigramma) debbano intendersi assegnati all'area "Patrimonio - Lavori pubblici" e



con il medesimo atto le competenze quale funzionario preposto all'ufficio per le espropriazioni di cui al combinato disposto dei commi 5 e 7 dell'articolo 6 del D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327 sono state assegnate a Stefano Salsi, che sottoscrive il presente provvedimento;

l'articolo 6, comma 7, del Testo Unico prevede che il dirigente preposto all'ufficio per le espropriazioni emani ogni provvedimento conclusivo del procedimento o di singole fasi di esso;

di conseguenza l'emanazione di decreti di espropriazione (e pertanto - visto l'articolo 1, comma 1, del D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327 - anche di asservimento, configurandosi esso quale l'espropriazione di un diritto reale relativo ad un immobile) di cui all'articolo 22 del D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327 rientra fra le competenze del soggetto preposto all'ufficio per le espropriazioni;

l'articolo 6, comma 1, del D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327 pone la competenza all'emanazione degli atti del procedimento espropriativo che si renda necessario effettuare in capo all'autorità competente alla realizzazione dell'opera pubblica o di pubblica utilità di che trattasi;

l'opera pubblica denominata "01) manutenzione e potenziamento della rete cicloturistica ed escursionistica" verrà realizzata a cura dell'Ente di gestione per i parchi e la biodiversità Emilia Occidentale, il quale viene pertanto a qualificarsi giuridicamente quale "autorità espropriante" ai sensi dell'articolo 3, comma 1 - lettera b), del D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327.

**DATO ATTO che:**

in assenza di espressa determinazione del termine entro il quale emanare i decreti di espropriazione/asservimento, tale termine - visto l'articolo 13, comma 4, del Testo Unico in materia di espropriazioni - deve intendersi fissato in cinque anni, decorrenti dalla data in cui è divenuta efficace la dichiarazione di pubblica utilità e di conseguenza - nel caso in questione - dal 03 gennaio 2024, termine che pertanto non è scaduto;

il progetto di cui trattasi risulta conforme alla pianificazione urbanistica dei Comuni interessati, tenuto conto che l'efficacia del procedimento unico espletato ha altresì comportato variazione agli strumenti urbanistici coerente rispetto il tracciato dell'opera da realizzarsi;

l'articolo 44, comma 1, del D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327 dispone il riconoscimento di un'indennità al proprietario del fondo che sia gravato da una servitù a seguito dell'esecuzione di un'opera pubblica;

- con determinazione n° 146 del 04 aprile 2024, esecutiva ai sensi di legge, sono state altresì approvate - a mente dell'articolo 22 del D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327 - le indennità provvisorie di asservimento ed è stata impegnata la relativa spesa presuntiva da sostenersi, con precisazione che sono risultati non sussistenti gli estremi per il riconoscimento di un'indennità laddove le superfici di proprietà privata interessate risultano all'atto pratico già da tempo adibite ad uso pubblico, pur in assenza di atti formali di trasferimento delle medesime al demanio stradale od al patrimonio indisponibile dei rispettivi Comuni interessati;
- visto il piano particellare delle espropriazioni (e la relazione al medesimo) costituente elaborato del progetto esecutivo approvato con determinazione n° 40 del 02 febbraio 2024 ed altresì considerato l'apporto partecipativo fornito (tramite osservazioni o contributi) da proprietà richiamata nell'ambito della citata determinazione n° 146 del 04 aprile 2024, le indennità sono state provvisoriamente determinate in via d'urgenza nel rispetto dei seguenti criteri:

- ☐ stante la genericità delle disposizioni dettate per quanto attiene il caso di apposizione di servitù (articolo 44, comma 1, D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327: "1. E' dovuta una indennità al proprietario del fondo che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, sia gravato da una servitù o subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà") al fine di garantire adeguata tutela agli interessi economici delle proprietà interessate è stato riconosciuto un ristoro pari a quello che andrebbe corrisposto qualora le superfici dovessero essere espropriate, intendendosi in tale importo di regola convenzionalmente ricompreso l'eventuale deprezzamento patito dal fondo, elemento di complessa specifica quantificazione in quanto l'ulteriore



documento arrecato (eccedente la destinazione del suolo anche a funzioni di pubblico passaggio) risulta sovente di scarsa rilevanza, assodato che:

- ⇒ la ciclopista verrà realizzata in prossimità del confine dei fondi, e non andrà in genere ad intersecare gli stessi,
- ⇒ non si produrranno variazioni rilevanti rispetto lo stato dei luoghi,
- ⇒ l'utilizzo promiscuo delle superfici da asservirsi permetterà agli aventi diritto di continuare regolarmente ad avvalersi delle medesime per l'effettuazione delle funzioni alle quali esse risultano oggi adibite, con particolare riguardo all'accesso ai fondi (ed agli edifici) limitrofi oltre che lo svolgimento delle operazioni di campagna, atteso che lungo la ciclopista una volta realizzata – oltre che cicloveicoli, pedoni, mezzi di servizio addetti alla sorveglianza, manutenzione e soccorso - potranno legittimamente transitare:

☐ i mezzi a motore necessari alla conduzione dei fondi agricoli prospicienti,

☐ i mezzi diretti ai propinqui immobili adibiti ad uso residenziale;

- ☐ assodato che i terreni da asservirsi devono considerarsi (visto l'articolo 20 della Legge Regionale 19 dicembre 2002) privi di edificabilità legale, il valore unitario assegnato è stato determinato – tenuto conto della sentenza della Corte Costituzionale n° 181 del 10 giugno 2011 (la quale ha nella sostanza dichiarato costituzionalmente illegittima l'applicazione del criterio del Valore Agricolo Medio ai fini della determinazione dell'indennità di espropriazione provvisoria) e dell'assenza di manufatti edilizi in corrispondenza delle superfici interessate “... in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo ...” come postulato dall'articolo 40, comma 1, del D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327 e quindi sulla scorta del valore di mercato attribuibile al bene tenuto conto delle sue caratteristiche essenziali;
- ☐ vista la prevalente tipologia dei luoghi laddove viene esercitata attività di conduzione agricola, posti in contesti agrari marginali e pertanto in assenza di colture intensive – e considerato che l'impatto risulta del tutto modesto, se non irrilevante, rispetto l'esercizio dell'attività primaria, sono state acquisite indicazioni riscontrabili dal mercato immobiliare in relazione a terreni agricoli della zona privi di sovrastanti immobili e liberi da vincoli contrattuali, considerate
- ⇒ le stazionarie dinamiche generali di mercato per quanto attiene le superfici da adibirsi a conduzione agraria,
  - ⇒ le caratteristiche pedologiche dei terreni interessati dall'intervento,
  - ⇒ le qualità colturali di regola adottate nei contesti territoriali interessati,

sentiti altresì gli operatori del settore, valutato l'andamento dei prezzi dei prodotti agricoli che condiziona la domanda di beni fondiari e ne influenza i valori e tenuto conto che l'asservimento – pur precludendo la possibilità di edificare in corrispondenza dell'area di mero sedime del tracciato ciclo-pedonale – nulla sottrae alla sia pur limitata potenzialità edificatoria riconosciuta dalla legge ai terreni ricadenti in zona agricola, rimanendo inalterate le superfici alle quali applicare gli indici attribuiti;

- ☐ i valori indennitari stimati sono stati pertanto quantificati nella seguente misura:

QUALITÀ/ COLTURA	Valore stimato €/Ha
Coltivo ordinario	37.000,00
Coltivo irriguo	41.000,00
Prato stabile	35.000,00
Pascolo	25.000,00
Boschivo	9.000,00
Incolto	3.000,00
Pertinenza deposito agricolo	€ 7,50/mq.



- ☐ in applicazione di espressa disposizione di cui all'articolo 40, comma 1, del D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327, si è tenuto conto delle colture effettivamente praticate come da sommaria ricognizione effettuata in fase di rilievo dei tracciati, mentre laddove si prevede di utilizzare aree già adibite a funzioni di transito al servizio del podere - quali strade carraie di arroccamento - le stesse sono state convenzionalmente valorizzate in ragione della qualità risultante da visura catastale;
- ☐ nei casi in cui la realizzazione dell'intervento determinerà la formazione di alcune modeste porzioni di terreno fra il realizzando percorso ciclopedonale ed il margine dell'area fruibile per la conduzione agricola è stato previsto il riconoscimento di un indennizzo (da assommarsi all'indennità come sopra computata) a fronte della meno agevole accessibilità o della problematica utilizzabilità di dette superfici,
- ☐ assodato che la stima del corrispettivo da riconoscersi nel caso di immobili parzialmente assoggettati a procedura espropriativa (ad acquisizione coattiva di un diritto reali nel caso dato) va improntata al criterio del cosiddetto "valore differenziale", è stato equitativamente previsto (nonostante la proprietà delle superfici interessate non venga trasferita) il riconoscimento di un'indennità pari al valore "pieno" delle aree impattate, da intendersi comprensiva
  - ⇒ del ristoro correlato alla non più libera ed incondizionata disponibilità delle medesime (gravame che - considerato autonomamente - comporterebbe la corresponsione di un importo necessariamente pari ad una frazione del prezzo stimato),
  - ⇒ del forfettario indennizzo riferito al pregiudizio derivante al fondo servente dalla fruizione da parte di soggetti terzi, sia pure limitata a porzioni predefinite e comunque marginali;
- ricorrono pertanto le condizioni (per le motivazioni dettagliatamente illustrate altresì nel decreto che con il presente atto si approva) onde procedere all'attivazione della procedura prevista dall'articolo 22 del D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327 al fine di pervenire all'emanazione ed esecuzione di apposito decreto di asservimento in base alla determinazione urgente dell'indennità provvisoria, senza particolari indagini o formalità, relativamente alle superfici di proprietà privata interessate dalla realizzazione dell'opera, censite nei Comuni censuari di Gossolengo, Gragnano Trebbiense e Rivergaro;
- eventuali adeguamenti delle indennità provvisoriamente quantificate potranno essere effettuati a fronte dell'emergere di elementi nuovi o diversi rispetto quelli presi in considerazione all'atto della stesura della sopra indicata determinazione di quantificazione dell'indennità provvisoria;
- prevedendo il progetto durante la fase di esecuzione dei lavori l'occupazione temporanea - per il periodo di cantierizzazione dell'intervento - di terreni in prossimità del tracciato della ciclopedista, si provvederà ad autorizzare l'accesso a dette superfici mediante successivo provvedimento da emanarsi, con precisazione che le correlate indennità vanno computate ai sensi dell'articolo 50, comma 1, del Testo Unico in materia di espropriazioni;
- qualora al momento dell'esecuzione del decreto che con il presente provvedimento si assume i terreni da assoggettarsi a servitù prediale permanente venissero effettivamente sottratti all'esercizio dell'attività agricola (con esclusione pertanto dei casi ove essi già oggi risultano incolti o permanentemente adibiti a funzioni diverse, a titolo esemplificativo quali le strade di arroccamento) e si riscontrasse la presenza di conduttori coltivatori diretti oppure (limitatamente ai casi di gestione da parte dei proprietari) Imprenditori Agricoli a titolo Professionale/principale, agli stessi - una volta accertato il possesso dei requisiti giuridici soggettivi ed oggettivi richiesti dalla legge - andrà corrisposta un'indennità pari al Valore Agricolo Medio dei terreni, e questo in ottemperanza a quanto stabilito - nell'ambito del D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327:
  - ☐ dall'articolo 42, commi 1 e 2, nel caso di affittuari di terreni non edificabili con contratto già in essere da almeno un anno alla data di dichiarazione della pubblica utilità,
  - ☐ dall'articolo 40, comma 4, con riferimento ai proprietari di aree non edificabili.

**ATTESTATO:**





che per il presente provvedimento non sussistono le condizioni di conflitto di interesse di cui all'articolo 6-bis della legge 07 agosto 1990 n° 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" come introdotto dalla Legge 06 novembre 2012 n° 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" ed all'articolo 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n° 62 "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici", in capo a chi sottoscrive l'atto, altresì investito delle funzioni quale Responsabile del Procedimento espropriativo.

**DETERMINA:**

- A. **DI APPROVARE** il decreto di assoggettamento a servitù prediale permanente di passaggio ad uso pubblico promiscuo di seguito riportato (emanato sulla base della determinazione urgente delle indennità provvisorie di asservimento senza particolari indagini e formalità - ai sensi dell'articolo 22 del Decreto del Presidente della Repubblica 08 giugno 2001 n° 327) inerente il progetto denominato "01) manutenzione e potenziamento della rete cicloturistica ed escursionistica" rientrante nel "Programma Investimenti Aree Protette 2021/2023 - Interventi EOCC PI21-23 nel Parco fluviale regionale del Trebbia", finalizzato alla realizzazione di importanti opere di implementazione e valorizzazione del circuito ciclo-pedonale esistente lungo il fiume Trebbia, per le motivazioni nello stesso riportate;
- B. **DI DEMANDARE** all'Ufficio Espropri l'espletamento di tutti i connessi adempimenti finalizzati all'esecuzione ed alla trascrizione del decreto stesso;
- C. **DI GARANTIRE** l'accesso alle superfici da occuparsi temporaneamente per la fase di esecuzione dei lavori mediante apposita ordinanza di cui agli articoli 49 e 50 del D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327 da emanarsi successivamente;
- D. **DI ATTESTARE** che per il sottoscritto funzionario non sussistono le condizioni di conflitto di interesse di cui all'articolo 6-bis della legge 07 agosto 1990 n° 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" come introdotto dall'articolo 1, comma 41, della Legge 06 novembre 2012 n° 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" ed all'articolo 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n° 62 "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici";
- E. **DI PUBBLICARE** il presente atto nella sezione Amministrazione trasparente dell'Ente ai sensi del Decreto Legislativo 33/2013 e s.m.i. oltre che in estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna come disposto dall'articolo 23, comma 5, del D.P.R. 08 giugno 2001 n° 327.

Il Responsabile Ufficio Espropri  
Salsi Stefano / InfoCamere S.C.p.A.  
*documento firmato digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005*