

ATTO
N. 89 DEL 02/03/2026

OGGETTO

DECRETO DI ESPROPRIAZIONE DI AREE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DELLA "TANGENZIALE NORD DI NOVELLARA" - 2° STRALCIO, LOTTO 2 - ASSE 2" _
NUMERO DI REPERTORIO N. 15748/2026

Servizio Unità Amministrativa Speciale per il PNRR e gli Investimenti

IL DIRIGENTE

Premesso che:

con Decreto del Presidente n. 202 del 22/12/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2026 ed è stata affidata ai dirigenti responsabili dei centri di responsabilità l'adozione di tutti i provvedimenti di contenuto gestionale necessari per assicurare il perseguimento degli obiettivi assegnati;

l'organo competente per l'adozione del presente atto è il Dirigente del Servizio Unità amministrativa speciale per il PNRR e gli Investimenti, in virtù del provvedimento presidenziale n. 15 del 06/02/2024 con il quale le competenze in materia di espropri sono state assegnate al suddetto Servizio;

nell'ambito del procedimento, ex art. 60 della Legge Regionale Emilia Romagna n. 24/2017, per la realizzazione dell'opera denominata "Tangenziale Nord di Novellara -Il stralcio, lotto II – asse II", con Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n. 42 del 11/04/2024 è stato concluso l'Accordo di Programma tra la Provincia di Reggio Emilia e il Comune di Novellara, in variante agli strumenti di pianificazione urbanistica, il quale ha determinato l'approvazione del suddetto Accordo di Programma, dichiarandone, contestualmente ai sensi dell'art. 60 c. 10 della Legge Regionale Emilia Romagna n. 24/2017, la pubblica utilità e apponendovi il vincolo espropriativo;

Preso atto che:

la Provincia di Reggio Emilia, in base al summenzionato Accordo di Programma, stipulato in data 09/04/2024, relativo all'opera in argomento, svolge il ruolo di autorità espropriante;

come previsto nel Particellare di esproprio, per l'esecuzione della suddetta opera si rendeva necessaria l'acquisizione dei terreni di seguito riportati, con indicazione delle originarie particelle (*ante* frazionamento):

	INTESTATARI	PARTICELLE DA ESPROPRIARE					
Ditta	Denominazione	C.F./P.IVA	Quota prop.	Comune	Fg.	Mapp.	Superficie mq.
1	DAVOLIO Giovanna nata a Novellara (RE) il 13/03/1956	DVLGNN56C53F960K	6/36	Novellara	21	847	3630
	MORANDI Marco nato a Correggio (RE) il 06/05/1979	MRNMRC79E06D037V	15/36				
	MORANDI Monica nata a Correggio (RE) il 14/12/1977	MRNMNC77T54D037J	15/36				
2	FINREGG S.P.A. con sede legale a Milano (MI) in Via E. Toti n. 2	C.F. 00243540200 P.IVA 00637460353	1/1	Novellara	21	845	1789
3	HEGOBURU Jean Cristian nato in Francia (EE) il 12/07/1953	HGBJCH53L12Z110T	1/3	Novellara	21	851	180
	HEGOBURU Maryse Edwige nata in Francia (EE) il 27/01/1952	HGBMYS52A67Z110N	1/3				
	HEGOBURU Sergio nato in Francia (EE) il 08/05/1950	HGBSRG50E08Z110T	1/3			853	309
4	EDIL BORGONOVÌ S.R.L. con sede legale a Toano (RE) in Via Secchia n. 2	C.F./P.IVA 00612800359	1/1	Novellara	21	207	670
						123	33
5	SPAGGIARI Alessandra nata a Novellara (RE) il 14/04/1970	SPGLSN70D54F960T	1/1	Novellara	21	159	272 di coltivo abbandonato, 1821 di seminativo
6	IL GLOBO IMMOBILIARE S.R.L. con sede legale a Correggio (RE) in Via Monte Pegni n. 5/b	C.F./P.IVA 01824430340	1/1	Novellara	20	262	3879
7	DALL'OLIO Christian nato a Reggio Emilia (RE) il 02/06/1987	DLLCRS87H02H223P	1/1	Novellara	20	78	6574
						86	2000
						87	4404
						88	1110 di seminativo, 3516 di bosco abbandonato
8	GASPARINI Catia nata a Fabbrico (RE) il 25/11/1962	GSPCTA62S65D450O	1/2	Novellara	20	300	514
						302	997
	GHISI Adriano nato a Novellara (RE) il 20/07/1957	GHSDRN57L20F960O	1/2			320	1196
						318	804
9	LUSETTI Ettore nato a Novellara (RE) il 30/08/1942	LSTTTR42M30F960W	1/2	Novellara	20	83	868
	ROZZI Angiolina nata a Bagnolo in Piano (RE) il 18/02/1947	RZZNLN47B58A573X	1/2				
10	DAVOLIO Gabriele nato a Novellara (RE) il 01/06/1956	DVLGRL56H01F960W	1/2	Novellara	20	89 sub 7	988
	ZANICHELLI Angelina nata a Poviglio (RE) il 31/05/1957	ZNCNGL57E71G947I	1/2				
11	GHIZZONI Sauro nato a Campagnola Emilia (RE) il 21/02/1960	GHZSRA60B21B499Y	1/1	Novellara	20	326	2051

con successive Determinazioni Dirigenziali n. 645 del 02/07/2025 e n. 761 del 08/08/2025 della Provincia di Reggio Emilia sono state approvate le indennità provvisorie di

espropriazione relative all'acquisizione dei terreni necessari per la realizzazione dell'opera di cui al presente atto, condivise dai proprietari espropriandi delle sole Ditte 1, 2, 3, 4, 6, 7 (incluso l'affittuario di Ditta 7), 10 e 11 a mezzo di dichiarazioni di accettazione sottoscritte dai medesimi e assunte in atti;

l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Reggio Emilia - Territorio ha approvato i Tipo frazionamento con prot. n. 43838 del 23/04/2025, prot. n. 44604 del 28/04/2025, mediante i quali sono state definite con precisione le aree effettivamente da occupare per la realizzazione dell'opera sopra citata, generando, per il Comune di Novellara, con riferimento al Foglio 20 i nuovi mappali 350, 351, 352, 353 (ex 262), 335, 336, 337 (ex 78), 342, 343 (ex 86), 344, 345, 346 (ex 87), 355, 356 (ex 300), 358, 359 (ex 302), 364, 365 (ex 320), 361, 362 (ex 318), 339, 340, 341 (ex 83), 347, 348, 349 (ex 89 sub 7), 367 (ex 326), con riferimento al Foglio 21 i nuovi mappali 924 (ex 851), 932, 933 (ex 207), 926 (ex 123), 928, 929, 930 (ex 159), tenuto conto che

sulla base degli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Novellara, tutti i terreni oggetto del procedimento espropriativo in oggetto, i cui dati catastali sono dettagliatamente illustrati nella tabella di cui sopra, non sono assoggettati al regime fiscale richiamato dall'art. 35 del D.P.R. 327/2001 poiché riconducibili alle aree di tipo "E" o "F";

con Determinazioni n. 351 del 19/09/2025, n. 370 del 30/09/2025, n. 407 del 29/10/2025 e n. 456 del 28/11/2025 il Comune di Novellara ha disposto la liquidazione delle indennità di espropriazione agli aventi diritto, che sono state, quindi, liquidate con mandati di pagamento (n. 3569, 3570, 3571, 3572, 3573 del 30/09/2025, n. 3593, 3594, 3595, 3596, 3597, 3598 del 01/10/2025, n. 3713 del 21/10/2025, n. 4005 del 07/11/2025, n. 4309 del 02/12/2025, n. 393 e 394 del 28/01/2026) in favore dei soggetti espropriandi di cui alla Tabella summenzionata;

Considerato che:

a seguito dell'avvenuto frazionamento, con riferimento ai soli mappali 926, 932 e 933, oggetto di procedura esecutiva immobiliare presso il Tribunale di Reggio Emilia – Ufficio Esecuzioni Immobiliari R.G. n. 155/2024, il creditore procedente, a seguito dell'avvenuta liquidazione dell'indennità di esproprio, ha proposto al Giudice dell'esecuzione, istanza di rinuncia parziale agli atti esecutivi, in data 25/11/2025, con riferimento ai mappali 926 e 932 ed in data 16/01/2026, relativamente al solo mappale 933;

con una prima ordinanza del 19/12/2025 ed una seconda datata 19/01/2026, divenute irrevocabili per mancata impugnazione, il Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Reggio Emilia ha dichiarato l'estinzione del processo esecutivo n. 155/2024 R.G. Esecuzioni, limitatamente agli immobili censiti al Catasto Terreni del Comune di Novellara al foglio 21 mappali 926, 932 e 933;

le formalità in merito all'estinzione parziale del suddetto pignoramento immobiliare sono state eseguite in data 24/02/2026 relativamente alle particelle 926 e 932 ed in data 25/02/2026 per il restante mappale 933;

Atteso che:

a fronte di sopravvenuti accordi tra l'amministrazione comunale di Novellara e la Provincia di Reggio Emilia, il Comune di Novellara sarà beneficiario dell'esproprio in relazione ai terreni indicati nella "tabella 2", mentre la Provincia di Reggio Emilia risulterà beneficiaria dell'espropriazione in relazione ai terreni indicati nella seguente "tabella 1", riportate nella parte dispositiva del presente atto;

le spese relative all'imposta di registro, ipotecaria e catastale riguardanti la registrazione del presente decreto e la relativa trascrizione, sono a carico del Comune di Novellara ed ammontano ad € 24.023,72 considerando che l'importo complessivo delle indennità di espropriazione ai fini della base imponibile dell'imposta di registro con l'aliquota a 9% ammonta ad € 201.070,39, che l'imponibile ai fini dell'imposta di registro con aliquota al 15% ammonta ad € 32.182,50 e che l'imposta catastale e ipotecaria ammontano ad € 550,00 ciascuna;

Visti gli artt. 20, 23 e 26 del D.P.R. 327/2001:

D E C R E T A

l'espropriazione degli immobili, descritti nelle seguenti "Tabella 1" e "Tabella 2", necessari per la realizzazione dell'opera dichiarata di pubblica utilità denominata "Completamento dell'asse stradale "Tangenziale Nord di Novellara" – 2° stralcio, lotto 2 – asse 2":

Immobili espropriati a favore della Provincia di Reggio Emilia, con sede a Reggio Emilia in Corso Garibaldi 59 -- C.F. 00209290352:

"Tabella 1"

	INTESTATARI	PARTICELLE DA ESPROPRIARE					
Ditta	Denominazione	C.F./P.IVA	Quota prop.	Comune	Fg.	Mapp.	Superficie mq.
4	EDIL BORGONOVÌ SRL con sede legale a Toano (RE) in Via Secchia n. 2	00612800359	1/1	Novellara	21	933	10
5	SPAGGIARI ALESSANDRA nata a Novellara (RE) il 14/04/1970	SPGLSN70D54F960T	1/1	Novellara	21	929	1322
6	IL GLOBO IMMOBILIARE S.R.L. con sede legale a Correggio (RE) in Via Monte Pegni n. 5/B	01824430340	1/1	Novellara	20	350	3610
7	DALL'OLIO Alvarez nato a Castelnovo Ne' Monti (RE) il 15/05/1955	DLLLRZ55E15C219G	2/3	Novellara	20	337	65
	DALL'OLIO Federica nata a Castelnovo Ne' Monti (RE) il 24/09/1999	DLLFRC99P64C219K	1/3	Novellara	20	342	1696
				Novellara	20	345	924
8	GASPARINI Catia nata a Fabbrico (RE) il 25/11/1962	GSPCTA62S65D450O	1/2	Novellara	20	356	78
				Novellara	20	359	87
	GHISI Adriano nato a Novellara (RE) il 20/07/1957	GHSDRN57L20F960O	1/2	Novellara	20	362	51
				Novellara	20	365	110
9	LUSETTI Ettore nato a Novellara (RE) il 30/08/1942	LSTTTR42M30F960W	1/2	Novellara	20	340	330
	ROZZI Angiolina nata a Bagnolo in Piano (RE) il 18/02/1947	RZZNLN47B58A573X	1/2				
10	DAVOLIO Gabriele nato a Novellara (RE) il 01/06/1956	DVLGRL56H01F960W	500/1000	Novellara	20	348	285
	ZANICHELLI Angela nata a Poviglio (RE) il 31/05/1957	ZNCNGL57E71G947I	500/1000				

Immobili espropriati in favore del Comune di Novellara, con sede a Novellara (RE) in Piazzale Marconi n. 1 – C.F. 00441550357:

“Tabella 2”

	INTESTATARI	PARTICELLE DA ESPROPRIARE					
Ditta	Denominazione	C.F./P.IVA	Quota prop.	Comune	Fg.	Mapp.	Superficie mq.
1	DAVOLIO Giovanna nata a Novellara (RE) il 13/03/1956	DVLGNN56C53F960K	6/36	Novellara	21	847	3630
	MORANDI Marco nato a Correggio (RE) il 06/05/1979	MRNMRC79E06D037V	15/36				
	MORANDI Monica nata a Correggio (RE) il 14/12/1977	MRNMNC77T54D037J	15/36				
2	FINREGG S.P.A. con sede legale a Milano (MI) in Via E. Toti n. 2	C.F. 00243540200 P.IVA 00637460353	1/1	Novellara	21	845	1789
3	HEGOBURU Jean Christian nato in Francia il 12/07/1953	HGBJCH53L12Z110T	1/3	Novellara	21	924	172
	HEGOBURU Maryse Edwige nata in Francia il 27/01/1952	HGBMYS52A67Z110N	1/3				
	HEGOBURU Sergio nato in Francia il 08/05/1950	HGBSRG50E08Z110T	1/3		21	853	309
4	EDIL BORGONOVÌ SRL con sede legale a Toano (RE) in Via Secchia n. 2	00612800359	1/1	Novellara	21	932	673
					21	926	32
5	SPAGGIARI ALESSANDRA nata a Novellara (RE) il 14/04/1970	SPGLSN70D54F960T	1/1	Novellara	21	928	358
					21	930	421
6	IL GLOBO IMMOBILIARE S.R.L. con sede legale a Correggio (RE) in Via Monte Pegni n. 5/B	01824430340	1/1	Novellara	20	353	54
					20	351	209
					20	352	6
7	DALL'OLIO Alvarez nato a Castelnovo Ne' Monti (RE) il 15/05/1955	DLLLRZ55E15C219G	2/3	Novellara	20	335	5894
					20	88	4626
					20	336	615
	DALL'OLIO Federica nata a Castelnovo Ne' Monti (RE) il 24/09/1999	DLLFRC99P64C219K	1/3		20	343	304
					20	346	310
					20	344	3170
8	GASPARINI Catia nata a Fabbrico (RE) il 25/11/1962	GSPCTA62S65D450O	1/2	Novellara	20	355	309
					20	358	776
	GHISI Adriano nato a Novellara (RE) il 20/07/1957	GHSDRN57L20F960O	1/2		20	361	829
					20	364	1188
9	LUSETTI Ettore nato a Novellara (RE) il 30/08/1942	LSTTTR42M30F960W	1/2	Novellara	20	341	209
	ROZZI Angiolina nata a Bagnolo in Piano (RE) il 18/02/1947	RZZNLN47B58A573X	1/2		20	339	352
10	DAVOLIO Gabriele nato a Novellara (RE) il 01/06/1956	DVLGRL56H01F960W	500/1000	Novellara	20	349	182
	ZANICHELLI Angela nata a Poviglio (RE) il 31/05/1957	ZNCNGL57E71G947I	500/1000		20	347	315
11	GHIZZONI Sauro nato a Campagnola Emilia (RE) il 21/02/1960	GHZSRA60B21B499Y	1/1	Novellara	20	367	2030

ATTESTA

ai sensi dell'art. 23 comma 1 lett. a), b) e 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 in anni 5 con Decreto del Presidente della Provincia n. 42 del 11/04/2024;

b) con Decreto del Presidente della Provincia n. 42 del 11/04/2024 è stato altresì apposto il vincolo espropriativo sui beni immobili interessati dalla realizzazione dell'opera di cui all'oggetto ed è stato approvato il progetto definitivo dell'opera sopra citata dichiarandone al contempo la pubblica utilità; con successiva Determinazione dirigenziale n. 801 del 28/08/2025 è stato approvato il progetto esecutivo per la realizzazione dell'opera di cui all'oggetto;

c) le indennità di espropriazione ammontano a complessivi € 263.776,33, tenuto conto che i proprietari espropriandi di cui alle Ditte 1, 2, 3, 4, 6, 7 (incluso l'affittuario), 10, 11 hanno condiviso le indennità di espropriazione loro offerte, che sono quindi state liquidate agli stessi con accredito sui rispettivi C/C bancari, mentre i proprietari espropriandi di cui alle Ditte 5, 8 e 9, invece, non hanno condiviso le indennità di espropriazione loro offerte, ragion per cui le medesime sono state depositate presso la Ragioneria Territoriale dello Stato di Bologna (MEF - ex Cassa depositi e prestiti);

DISPONE

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;

di procedere alla notifica del presente Atto ai soggetti espropriati nelle forme degli atti processuali civili;

di autorizzare, ai sensi dell'art. 24 del DPR 327/2001, l'Arch. Francesca Guatteri della U.O. Accordi di Programma e Nuova Viabilità della Provincia di Reggio Emilia, Responsabile Unico di Progetto dell'intervento in argomento, ad introdursi nelle proprietà private soggette ad espropriazione, al fine di redigere il verbale di immissione in possesso e stato di consistenza dei terreni delle ditte catastali di cui alle suddette tabelle 1 e 2 per la formale immissione in possesso, il giorno **16 Marzo 2026 dalle ore 10:30**, da cui deriva l'esecutività del decreto medesimo;

la trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari del presente decreto, nonché la voltura nel catasto e nei libri censuari, a cura della Provincia di Reggio Emilia è a spese del Comune di Novellara;

di procedere alla liquidazione delle spese relative all'imposta di registro, ipotecaria e catastale riguardanti la registrazione del presente decreto e la relativa trascrizione che ammontano ad € 24.023,72 considerando che l'importo complessivo delle indennità di espropriazione ai fini della base imponibile dell'imposta di registro con l'aliquota a 9% ammonta ad € 201.070,39, che l'imponibile ai fini dell'imposta di registro con aliquota al 15% ammonta ad € 32.182,50 e che l'imposta catastale e ipotecaria ammontano ad € 550,00 ciascuna;

la trasmissione al BUR della Regione Emilia Romagna, entro cinque giorni, di un estratto del presente decreto per la pubblicazione dello stesso, ai fini di cui all'articolo 23 del D.P.R. 327/2001 e alla Regione Emilia-Romagna Assessorato Territorio, Programmazione ed Ambiente, Ufficio Espropri;

che avverso il presente decreto potrà essere proposta impugnazione avanti al Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna entro giorni 60 dalla data di notificazione ovvero Ricorso Straordinario al Capo dello Stato entro giorni 120 dalla data della medesima notificazione.

Reggio Emilia, lì 02/03/2026

IL DIRIGENTE DEL
Servizio Unità Amministrativa Speciale per il
PNRR e gli Investimenti
F.to TAGLIAVINI STEFANO

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n del

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma