

SCHEMA DI DISCIPLINARE DI DELEGA ALL’ESERCIZIO DI FUNZIONI
ESPROPRIATIVE RELATIVE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI URGENTI DERIVANTI
DAGLI EVENTI ALLUVIONALI DI CUI AL DECRETO-LEGGE n. 61/2023 e ss.mm.ii.

*(in attuazione dell’Ordinanza del Commissario straordinario del Governo n.49/2025 del 22.07.2025 in
deroga all’articolo 6 comma 8 del D.P.R. n.327/2001 e ss.mm.ii.)*

Premesso che

- con deliberazione della Giunta regionale n. ____ del _____ avente ad oggetto “_____” è stato revocato l’Atto di Adesione sottoscritto in data 20 giugno 2025 tra l’Ufficio territoriale di _____ dell’Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile della Regione Emilia-Romagna, il Commissario Straordinario alla ricostruzione nei territori dell’Emilia-Romagna, Toscana e Marche e Sogesid S.p.a. funzionale all’affidamento alla Società delle funzioni di committenza ausiliaria ex art.62 del D.lgs. n.36/2023 (“Codice dei Contratti Pubblici”) relativamente agli interventi nello stesso espressamente elencati, ferma restando l’efficacia e la validità delle attività già svolte da Sogesid S.p.A. quale committenza ausiliaria ai sensi dell’art.62 del Codice dei Contratti Pubblici in forza della sottoscrizione del citato Atto di Adesione;
- con la medesima deliberazione della Giunta regionale n. ____ del _____ si è deliberato di procedersi alla stipula del nuovo Atto di Adesione in esecuzione a quanto previsto nel II° Addendum alla Convenzione Quadro stipulata tra il Commissario straordinario alla ricostruzione nei territori dell’Emilia-Romagna, Toscana e Marche e Sogesid S.p.A., volto ad affidare alla medesima Società le funzioni di soggetto attuatore e di centrale di committenza qualificata ai sensi dell’art.62 del Codice dei Contratti Pubblici ai fini della preparazione e gestione delle procedure ad evidenza pubblica per l’acquisizione di lavori, servizi e forniture e delle relative attività di carattere tecnico e amministrativo funzionali alla progettazione, all’affidamento e all’esecuzione dei lavori relativi agli interventi di messa in sicurezza, identificati con il codice ER-U____-00_____ e relativi a _____ tratti dalle ordinanze del Commissario straordinario alla ricostruzione nei territori delle regioni Emilia–Romagna, Toscana e Marche n. 33 del 9 settembre 2024 e n. 35 del 25 settembre 2024, come successivamente modificata e integrata dall’ordinanza n. 48 del 20 giugno 2025;
- con Ordinanza n.49/2025 del 22.07.2025 il Commissario Straordinario alla ricostruzione nei territori delle regioni Emilia–Romagna, Toscana e Marche, ferma restando la titolarità della potestà

amministrativa in capo all'Ufficio territoriale di _____ dell'Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile della Regione Emilia-Romagna, in deroga all'articolo 6, comma 8, del D.P.R. n.327/2001 e ss.mm.ii. ha previsto la delega dell'esercizio dell'attività istruttoria tecnico amministrativa afferente alle procedure espropriative anche nei confronti del soggetto attuatore;

- con la medesima deliberazione della Giunta regionale n. _____ del _____ è stata autorizzata la sottoscrizione da parte dell'Ufficio territoriale di _____ dell'Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile della Regione Emilia-Romagna della delega per l'esercizio delle predette attività istruttorie secondo le pattuizioni e i termini indicati nel presente Allegato D al II° Addendum prevedendosi quanto segue:

Art. 1 – Premesse e definizioni

Ferma restando la titolarità della potestà espropriativa in capo all'Ufficio territoriale di _____ dell'Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile della Regione Emilia-Romagna, in forza della deroga all'art.6, comma 8 del D.P.R. n.327/2001 prevista dalla Ordinanza Commissariale n.49/2025 del 22.07.2025, Sogesid S.p.A. è il soggetto attuatore, (“Soggetto *Attuatore*”) delegato all'esercizio dell'attività istruttoria tecnico amministrativa afferente alle procedure espropriative ai sensi dell'articolo 6, comma 8, del D.P.R. n.327/2001 e s.m.i., in conformità alla disciplina contenuta negli articoli seguenti e alle previsioni derogatorie alla procedura di esproprio e occupazione d'urgenza previste nella Ordinanza n.13/2023 e nella Ordinanza n.49/2025 del 22.07.2025, per conto e nell'interesse del all'Ufficio territoriale di _____ dell'Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile della Regione Emilia-Romagna (in seguito “Agenzia”), “Soggetto *Beneficiario*”, ovvero il soggetto pubblico in cui favore è emesso il decreto di esproprio ai sensi dell'art.3, co. 1, lett. c) del D.P.R. n.327/200”, in relazione agli interventi ER-U _____-00 _____.

Art. 2 - Oggetto della delega

L'esercizio dell'attività istruttoria tecnico amministrativa afferente alle procedure espropriative oggetto di delega è limitato esclusivamente ai beni risultanti dal Piano Particellare di Esproprio relativo agli interventi ER-U _____-00 _____, allegato al Progetto approvato.

In forza di quanto previsto dall'Ordinanza n.49/2025 del 22.07.2025 del Commissario Straordinario alla Ricostruzione nel Territorio delle Regioni Emilia-Romagna, Toscana e Marche e considerato che la titolarità dell'esercizio delle funzioni espropriative sussiste in capo ad Agenzia, il Soggetto Beneficiario si impegna e si obbliga formalmente, in ogni caso e senza riserva alcuna, a cooperare e collaborare concretamente con il Soggetto Attuatore nello svolgimento di tutte le attività di specie, secondo quanto previsto dal D.P.R. n.327/2001, per come eventualmente derogato dall'art.3, comma 1 lett. f) e comma 4 lett. a), b), c) e d) dell'Ordinanza n.13/2023, nonché di quelle di seguito espressamente indicate, finalizzate al compiuto perfezionamento della procedura di espropriazione per pubblica utilità.

I) *Supporto tecnico amministrativo funzionale alla fase di immissione in possesso, da svolgersi con la collaborazione di Agenzia:*

- acquisizione del possesso giuridico dei suoli oggetto di espropriazione e/o di occupazione d'urgenza;
- redazione del verbale di immissione in possesso;
- allegazione dello stato di consistenza dei suoli, redatto in contraddittorio con il proprietario espropriato, che può presentare osservazioni e documentazione da inserire nel verbale;
- in caso di assenza o rifiuto del proprietario debitamente avvisato, il verbale può essere redatto alla presenza di due testimoni. Il possesso si intende comunque trasferito anche se il bene resta temporaneamente in detenzione del precedente proprietario.

II) *Supporto tecnico amministrativo funzionale agli adempimenti successivi all'immissione in possesso, da svolgersi con la collaborazione di Agenzia:*

- stato di consistenza: descrizione dettagliata del bene al momento dell'immissione in possesso, redatta preferibilmente in contraddittorio con il proprietario espropriato;
- registrazione del provvedimento del vincolo preordinato all'esproprio, della localizzazione dell'opera, della dichiarazione di pubblica utilità presso l'Agenzia delle Entrate;
- trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- voltura catastale presso l'Agenzia delle Entrate e il Catasto;
- determinazione economica dell'indennità di esproprio e dell'indennità per l'imposizione di servitù come da risultanze del Piano Particellare di Esproprio;
- pagamento dell'indennità di esproprio in favore del proprietario del suolo;
- gestione delle eventuali opposizioni;
- avvio dell'opera pubblica a seguito del completamento delle formalità espropriative.

Nell'ambito delle attività delegate a Sogesid S.p.A., sono altresì compresi i seguenti atti, predisposti dalla Società, in nome e per conto, e quindi a favore di Agenzia:

- la possibilità di stipulare con i soggetti proprietari eventuali atti di cessione volontaria dei beni *de quibus*;
- il pagamento dell'indennizzo calcolato secondo quanto indicato nel Piano Particellare di Esproprio.

Come indicato all'art.3, comma 4, lett. a) dell'Ordinanza Commissariale n.13/2023, l'approvazione del Progetto costituisce variante agli strumenti urbanistici del Comune interessato e comporta vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità delle opere e urgenza e indifferibilità dei relativi lavori.

Con specifico riferimento agli atti di cessione volontaria dei suoli occorrenti per la realizzazione dell'intervento, con il presente atto Agenzia conferisce a Sogesid S.p.A. specifica procura alla predisposizione degli atti da stipulare con i soggetti proprietari a cura del medesimo comunica; le spese relative agli atti di trasferimento della proprietà a favore di Agenzia nonché le spese di trascrizione e voltura

catastale, sono poste a carico del Commissario Straordinario per la ricostruzione nell'ambito del quadro economico dell'intervento interessato.

Art. 3 – Modalità di esercizio della delega

L'esercizio dell'attività istruttoria tecnico amministrativa afferente alle procedure espropriative dovrà rispettare tutte le disposizioni di cui al D.P.R. n.327/2001 e ss.mm.ii., all'Ordinanza Commissariale n.13/2023 nella parte in cui deroga espressamente alle disposizioni del citato D.P.R. n.327/2001, all'Ordinanza Commissariale n.49/2025 del 22.07.2025 nonché i principi che regolano l'attività amministrativa ai sensi della Legge n.241/1990.

La modulistica utilizzata per lo svolgimento delle singole procedure dovrà essere predisposta a cura del Soggetto Attuatore e condivisa con il Soggetto Beneficiario.

Gli estremi della presente delega dovranno essere specificatamente indicati in ogni atto del procedimento espropriativo.

Art. 4 – Atti di competenza di Agenzia

L'Ufficio territoriale di _____ dell'Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile della Regione Emilia-Romagna si obbliga a curare tutte le formalità di notificazione previste nell'Ordinanza n.13/2023 art.3, comma 4 lett. b) mediante pubblicazione all'albo del Comune di _____ e con pubblicazione su due giornali di cui uno a diffusione nazionale ed uno a diffusione regionale, nonché quelle eventualmente residuali di cui al D.P.R. n.327/2001. Le eventuali spese di pubblicazione sono a carico del quadro economico dell'intervento.

Il Soggetto Attuatore si obbliga a partecipare, in ausilio e collaborazione ad Agenzia, allo svolgimento di tutte le attività di specie oggetto della delega indicati all'art.2, in particolare per:

- gli adempimenti relativi all'immissione in possesso del bene oggetto di espropriazione;
- stipula di eventuali atti di cessione volontaria dei beni con i soggetti proprietari;
- lo svolgimento di tutte le formalità volte alla registrazione e trascrizione del decreto d'esproprio, della dichiarazione di pubblica utilità; voltura catastale del bene; presso la Conservatoria del Registro Immobiliare del Comune di _____ e l'Agenzia delle Entrate di _____;
- curare tutti gli adempimenti fiscali e documentali con tempestività e conformità normativa.

Agenzia, Soggetto Beneficiario, è supportato dal Soggetto Attuatore in qualsiasi controversia, di qualsiasi natura, avviata in qualsiasi sede giudiziaria, da parte dei terzi proprietari avverso le procedure d'urgenza o di esproprio.

Art. 5 - Potestà sostitutiva

Nei casi di indifferibile urgenza, al fine di ottimizzare e semplificare i tempi di gestione della procedura di esproprio strumentali alla realizzazione Agenzia, titolare del potere di esproprio, sarà supportato dal Soggetto Attuatore per l'adozione di tutte le attività di esproprio.

Art. 6 - Responsabilità, oneri e spese

Le Parti convengono, anche ai sensi dell'art.33 dell'Allegato I.7 al D.Lgs. n.36/2023, che tutti gli oneri e le spese comunque necessarie per l'esercizio dei compiti e le funzioni con il presente atto, ivi comprese, a titolo meramente esemplificativo, le spese per registrazioni, trascrizioni, volturazioni e pubblicazioni del decreto, determinazione e pagamento delle indennità, visure catastali, spese legali e consulenziali nell'ambito dei giudizi di opposizione, sono sostenute dal Soggetto Attuatore ed inserite nel quadro economico dell'intervento in capo alla programmazione del Commissario Straordinario alla Ricostruzione nel Territorio delle Regioni Emilia-Romagna, Toscana e Marche.

Il Soggetto Attuatore è manlevato e tenuto indenne da qualsiasi richiesta risarcitoria derivante dal maggior onere per l'attività svolta, anche a titolo di maggiorazioni delle indennità e/o risarcimenti, interessi, spese legali e ogni altro onere conseguente a provvedimenti giurisdizionali (quand'anche pronunciati nei soli confronti di Agenzia) ovvero definito in sede transattiva o bonaria, nonché da qualsivoglia onere per indennità e spese per l'esercizio del potere di esproprio e di occupazione d'urgenza di cui al precedente art.2.

Il Soggetto Attuatore viene ritenuto esente da qualsiasi responsabilità nei confronti del Commissario Straordinario alla Ricostruzione nel Territorio delle Regioni Emilia-Romagna, Toscana e Marche e dell'Agenzia, per eventuali irregolarità procedimentali, gestionali o patrimoniali connesse alle procedure espropriative o di occupazione d'urgenza poste in essere in forza della delega conferita nonché per l'adozione di ogni atto, provvedimento o comportamento, salvo ove sussistente dolo o colpa grave, trattandosi di attività in cui è prevista la responsabilità concorrente e solidale del delegante.

Art. 7 – Monitoraggio e Condivisione delle informazioni

Agenzia dovrà essere costantemente informato circa lo svolgimento delle attività, delle funzioni e dei compiti come da presente disciplinare nonché di tutte le criticità, emerse in fase operativa, che possano avere carattere pregiudizievole per il Soggetto Beneficiario.

Il Soggetto Attuatore, con cadenza trimestrale, invierà ad Agenzia, una relazione di sintesi sullo stato di avanzamento dei procedimenti espropriativi riferiti al Piano Particellare di Esproprio (avvisi, determinazione delle indennità di esproprio, pagamenti, trasferimenti di proprietà), corredata da tutta la documentazione ritenuta necessaria.

Nell'ambito della suddetta attività di monitoraggio, Agenzia, si riserva la facoltà di richiedere puntuali approfondimenti e di fornire specifiche indicazioni o atti di indirizzo al Soggetto Attuatore.

Il Soggetto Attuatore è tenuto altresì a trasmettere per conoscenza ad Agenzia ogni atto a rilevanza esterna (e quindi non meramente interlocutorio) o provvedimento riguardante la procedura espropriativa posta in essere.

Art. 8 - Responsabile del procedimento

Il Responsabile dell'attività istruttoria tecnico amministrativa afferente alle procedure espropriative oggetto del presente atto individuato da Sogesid S.p.A. è _____.

Eventuali informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti via posta elettronica a Sogesid S.p.A. all'indirizzo sogesid@pec.sogesid.it.

Articolo 9 - Decorrenza e durata

Il presente atto decorre dalla data di sua sottoscrizione e ha durata sino al 31 maggio 2026.

Qualora al termine di cui al precedente comma, in assenza di pertinenti provvedimenti normativi volti a rinnovare il mandato commissariale che comportano automaticamente anche l'estensione della validità ed efficacia del presente atto, le attività non fossero ancora concluse, Agenzia e la Società Sogesid S.p.A. rimarranno, a tutti gli effetti di legge, comunque vincolati fino al completamento delle attività.

Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile -

Ufficio Territoriale di _____

Il Responsabile

Per Accettazione;

Sogesid S.p.A.

Per presa d'atto:

Commissario straordinario alla ricostruzione
nei territori dell'Emilia-Romagna, Toscana e
Marche