



IL PRESIDENTE

IN QUALITA' DI COMMISSARIO DELEGATO

AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 2 DEL D.L. N. 74/2012

CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE N. 122 DEL 01/08/2012



Decreto n. 302 del 28 febbraio 2014

Procedimento espropriativo e/o di occupazione temporanea delle aree finalizzate alla realizzazione di Prefabbricati Modulari Abitativi Rimuovibili (PMAR).

Decreto di Esproprio di aree private site in Comune di Concordia sulla Secchia (Mo) Foglio 30 Mappali 977 (ex 591p), 713, 985 (ex 941p), 678, 981 (ex 773p), 774.

- Repertorio n. 0237 del 28/02/2014 -

Vista la legge 24 febbraio 1992, n. 225;

Visto il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327;

Visto l'art. 8 della L. R. n.1 del 2005, recante "Norme in materia di protezione civile";

Visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 21 Maggio 2012 recante la dichiarazione dell'eccezionale rischio di compromissione degli interessi primari a causa dei predetti interventi sismici, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del decreto legge 4 novembre 2002 n. 245, convertito con modificazioni dall'art. 1 della Legge 27 dicembre 2002, n. 286;

Visto il Decreto-Legge 6 giugno 2012, n. 74, recante "interventi urgenti in favore delle aree colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle Province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, il 20 e il 29 maggio 2012";

Visto l'articolo 10 del Decreto Legge 22 giugno 2012 n. 83 "misure urgenti per la crescita del paese", convertito con modifiche nella Legge 7 agosto 2012, n. 134;

Visto l'articolo 6 del D.L. 26.04.2013 n. 43 convertito, con modificazioni, nella L. 24 giugno 2013, n. 71, recante "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'area industriale di Piombino, di contrasto ad emergenze ambientali, in favore delle zone terremotate del maggio 2012 e per accelerare la ricostruzione in Abruzzo e la realizzazione degli interventi per Expo 2015", che tra gli altri, proroga lo stato di emergenza nei territori colpiti dagli eventi calamitosi;

Visto il Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33, recante "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

Visto in particolare il comma 1 dell'articolo 10 del D.L. 83/2012, convertito con modifiche, che recita: "i Commissari delegati di cui all'art. 1 comma 2 del decreto-legge 6 giugno 2012, n. 74, provvedono, nei territori dei comuni delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, interessate dagli eventi sismici dei giorni 20 e 29 maggio 2012, per i quali è stato adottato il decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 1° giugno 2012 di differimento dei

termini per l'adempimento degli obblighi tributari, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica Italiana n. 130 del 6 giugno 2012, nonché di quelli ulteriori indicati nei successivi decreti adottati ai sensi dell'articolo 9, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, in termini di somma urgenza alla progettazione e realizzazione di moduli temporanei abitativi – destinati all'alloggiamento provvisorio delle persone la cui abitazione è stata distrutta o dichiarata inagibile con esito di rilevazione dei danni di tipo "E" o "F", ai sensi del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5 maggio 2011 – ovvero destinati ad attività scolastica ed uffici pubblici, nonché delle connesse opere di urbanizzazione e servizi, per consentire la più sollecita sistemazione delle persone fisiche ivi residenti o stabilmente dimoranti, ove non abbiamo avuto assicurata altra sistemazione nell'ambito degli stessi comuni o dei comuni limitrofi";

Preso atto che il comma 2 dell'articolo 10 del D.L. 83/2012 dispone che i "Commissari delegati provvedono, sentiti i sindaci dei comuni interessati, alla localizzazione delle aree destinate alla realizzazione dei moduli di cui al comma 1, anche in deroga alle vigenti previsioni urbanistiche, utilizzando prioritariamente le aree di ricovero individuate nei piani di emergenza. Il provvedimento di localizzazione comporta dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere e costituisce decreto di occupazione d'urgenza delle aree individuate";

Visto il programma denominato "Programma Casa per la transizione e l'avvio della ricostruzione", approvato con proprie ordinanze n. 23 del 14 agosto 2012, il quale prevede la realizzazione di soluzioni alternative alle abitazioni danneggiate e distrutte con l'installazione di moduli temporanei rimovibili;

Rilevato che i Comuni e le Province interessate hanno provveduto ad inviare l'indicazione delle aree all'interno delle quali realizzare i moduli temporanei rimovibili;

Considerato che il "Programma Casa per la transizione e l'avvio della ricostruzione" è stato sottoposto al Comitato Istituzionale, istituito ai sensi dell'ordinanza n. 1 dell'8 giugno 2012, che lo ha condiviso;

Rilevato che con ordinanza n. 40 del 14/09/2012 e successive modifiche e integrazioni si è provveduto alla localizzazione delle aree ed a disporre la loro occupazione d'urgenza, cui è conseguita la contestuale redazione dello stato di consistenza e l'immissione in possesso delle aree, previa redazione dei relativi verbali, agli atti della Struttura Tecnica del Commissario Delegato;

Preso atto che ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 10 del D.L. 83/2012, in deroga alle vigenti previsioni urbanistiche, la localizzazione delle aree costituisce variante degli stessi e produce l'effetto della imposizione del vincolo preordinato alla espropriazione;

Considerato che i PMAR e le relative opere di urbanizzazione, pur avendo carattere provvisorio, sono comunque destinati ad una durevole utilizzazione, in relazione al tempo necessario per la ricostruzione ed il ripristino delle abitazioni danneggiate o distrutte dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012;

Considerato altresì che risulta opportuno, stante la realizzazione delle opere di urbanizzazione effettuate sulle aree occupate, e stante la necessità di garantire la continuità nell'utilizzo delle strutture residenziali, nonché il futuro utilizzo come aree di protezione civile, procedere all'esproprio delle aree individuate nel presente provvedimento;

Rilevato che a seguito del decreto n. 131 del 05/11/2012 è stato decretato di avvalersi dell'Agenzia del Territorio (ora Agenzia delle Entrate) al fine di effettuare le operazioni di

immissione in possesso, nonché la determinazione dell'indennità provvisoria di espropriazione e/o di occupazione temporanea;

Dato atto che conseguentemente per la determinazione delle indennità descritte ci si è avvalsi della competenza dell'Agenzia delle Entrate che ha elaborato le predette quantificazioni in schede dedicate ad ogni proprietà interessata e conservate agli atti dell'Autorità Espropriante;

Tenuto conto che il comma 4 dell'art. 10 del D.L. 83/2012 prevede che l'indennità provvisoria e/o quella di occupazione temporanea vada determinata entro 12 mesi dalla data di immissione in possesso e che, ai sensi dell'art. 20, comma 4, del D.P.R. 327/2001, con decreto del Commissario Delegato n. 1055 del 16/10/2013 si è proceduto in tal senso, notificando alle ditte interessate dal procedimento espropriativo, l'indennità provvisoria determinata, come detto, dalla competente Agenzia delle Entrate di Bologna e allegata al decreto in parola;

Preso atto che sulle aree oggetto della procedura di esproprio sono state realizzate opere complementari per la funzionalità dei Prefabbricati Modulari Abitativi Rimuovibili realizzati;

Rilevato che il Commissario Delegato ha comunicato l'avvio del procedimento finalizzato all'espropriazione delle aree in argomento;

Vista la nota di accettazione delle indennità di esproprio ed occupazione temporanea formalmente presentata dalla Ditta Immobiliare Quadrifoglio s.r.l. nonché le dichiarazioni dovute dalla stessa, rese nelle forme previste dall'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., per quanto di propria competenza, agli atti dell'Ufficio;

Visto il decreto del Commissario Delegato n. 153 del 06/02/2014, con il quale si disponeva il pagamento diretto delle somme dovute alla Ditta Immobiliare Quadrifoglio s.r.l.;

Dato atto che ai sensi del comma 11 art. 20 del T.U. sugli espropri, dopo aver corrisposto l'importo concordato, l'Autorità Espropriante, in alternativa alla cessione volontaria, può procedere, anche su richiesta del promotore dell'espropriazione, alla emissione ed all'esecuzione del decreto di esproprio;

Rilevato che le Ditte Immobiliare San Paolo s.r.l., Diazzi Franca, Diazzi Lucia, Zanini Lina e Zanini Maria non hanno dato alcun riscontro alle notifiche effettuate, ovvero hanno esplicitamente rifiutato l'indennità provvisoria quantificata e che, a norma dell'art. 20, comma 14, D.P.R. 327/2001, l'indennità provvisoria proposta deve pertanto ritenersi non concordata;

Visto il decreto del Commissario Delegato n. 1690 del 10/12/2013, con il quale, a norma dell'articolo 20, comma 14, del D.P.R. 327/2001, si è disposto il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti delle indennità a favore delle ditte Immobiliare San Paolo s.r.l., Diazzi Franca, Diazzi Lucia, Zanini Lina e Zanini Maria, senza le maggiorazioni di cui all'art. 45 del D.P.R. 327/2001;

Dato atto, che ai sensi del comma 14 art. 20 del T.U. sugli espropri, dopo aver depositato gli importi non concordati, l'Autorità Espropriante, può procedere alla emissione ed all'esecuzione del decreto di esproprio;

Visto che con i frazionamenti all'uopo redatti l'area identificata al foglio 30 mappale 591 è stata frazionata nei mappali 977 e 978, l'area identificata al foglio 30 mappale 941 è stata frazionata nei mappali 984 e 985 e l'area identificata al foglio 30 mappale 773 è stata frazionata nei mappali 981, 982, 983 e quindi le superfici da espropriare risultano essere già definite ed identificate catastalmente da particelle definitive;

Ritenuto di poter conclusivamente disporre il trasferimento, tenuto conto delle risultanze dei frazionamenti citati al punto che precede, al Commissario Delegato della proprietà delle aree site nel Comune di Concordia sulla Secchia (Mo) Foglio 30 Mappali 977 (ex 591p), 713, 985 (ex 941p), 678, 981 (ex 773p), 774, dando corso alla emissione del Decreto di Espropriazione;

Visti:

- Il D.P.R. 8 giugno 2001, n.327, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità";
- La Legge Regionale 19 dicembre 2003, n. 37, "Disposizioni in materia di espropri", e successive modifiche e integrazioni;

Visti altresì i Certificati di Destinazione Urbanistica rilasciati dalle Amministrazioni Comunali competenti, agli atti della stazione appaltante;

Richiamate tutte le considerazioni espresse in premessa

DECRETA

- 1) di dare atto che a seguito del frazionamento all'uopo redatto l'area identificata al foglio 30 mappale 591 è stata frazionata nei mappali 977 e 978, l'area identificata al foglio 30 mappale 941 è stata frazionata nei mappali 984 e 985 e l'area identificata al foglio 30 mappale 773 è stata frazionata nei mappali 981, 982, 983 e quindi le superfici da espropriare risultano essere già definite ed identificate catastalmente da particelle definitive;
- 2) di dare atto che per le aree identificate al foglio 30 mappali 713, 678 e 774 non è stato necessario procedere al frazionamento;
- 3) di disporre, ai sensi dell'art. 23 D.P.R. 327/2001, il trasferimento del diritto di proprietà a favore del Presidente della Giunta Emilia-Romagna in qualità di commissario delegato ai sensi dell'art. 1 comma 2 del D.L. n. 74/2012 convertito con modificazioni dalla legge n. 122 del 01/08/2012, Codice Fiscale n. 91352270374, relativo agli immobili censiti al Catasto Terreni del:
 - Comune di Concordia sulla Secchia (Mo) Foglio 30 mappale 977 di m² 300 (ex 591p)
 - Comune di Concordia sulla Secchia (Mo) Foglio 30 mappale 713 di m² 170
 - Comune di Concordia sulla Secchia (Mo) Foglio 30 mappale 985 di m² 1325 (ex 941p)
 - Comune di Concordia sulla Secchia (Mo) Foglio 30 mappale 678 di m² 125
 - Comune di Concordia sulla Secchia (Mo) Foglio 30 mappale 981 di m² 734 (ex 773p)
 - Comune di Concordia sulla Secchia (Mo) Foglio 30 mappale 774 di m² 29
- 4) di dare atto che i suddetti terreni risultano attualmente intestati catastalmente alle proprietà di seguito elencate:

Foglio 30 mappale 977 (ex 591p)	Diazi Franca, nata a S. Possidonio (MO) il 03/12/1956, Codice Fiscale DZZFNC56T43I128Z, residente in Via Remesina Interna 240, 41012 Carpi (MO)
	Diazi Lucia, nata a S. Possidonio (MO) il 11/05/1951, Codice Fiscale DZZLCU51E51I128S, residente in Via Malcatone 113, 41039 San Possidonio (MO)
	Zanini Lina, nata a Concordia sulla Secchia (MO) il 15/06/1924, Codice Fiscale ZNNLNI24H55C951L, residente in Via Boccaletta 16, 41016 Novi di Modena (MO)
	Zanini Maria, nata a Concordia sulla Secchia (MO) il 12/10/1934, Codice Fiscale ZNNMRA34R52C951D, residente in Via Bosco Monastico 53, 41033 Concordia sulla Secchia (MO)
Foglio 30 mappale 713	Immobiliare Quadrifoglio srl, con sede in Piazza Roma n. 1, 41033 Concordia sulla Secchia (Mo), codice fiscale e partita IVA 01782470361
Foglio 30 mappale 985 (ex 941p)	Immobiliare Quadrifoglio srl, con sede in Piazza Roma n. 1, 41033 Concordia sulla Secchia (Mo), codice fiscale e partita IVA 01782470361
Foglio 30 mappale 678	Immobiliare Quadrifoglio srl, con sede in Piazza Roma n. 1, 41033 Concordia sulla Secchia (Mo), codice fiscale e partita IVA 01782470361
	Immobiliare San Paolo s.r.l. con sede legale in Via Giuseppe Garibaldi 26, 41033 Concordia sulla Secchia (MO), Codice Fiscale 01989070360
Foglio 30 mappale 981 (ex 773p)	Immobiliare Quadrifoglio srl, con sede in Piazza Roma n. 1, 41033 Concordia sulla Secchia (Mo), codice fiscale e partita IVA 01782470361
	Immobiliare San Paolo s.r.l. con sede legale in Via Giuseppe Garibaldi 26, 41033 Concordia sulla Secchia (MO), Codice Fiscale 01989070360
Foglio 30 mappale 774	Immobiliare Quadrifoglio srl, con sede in Piazza Roma n. 1, 41033 Concordia sulla Secchia (Mo), codice fiscale e partita IVA 01782470361
	Immobiliare San Paolo s.r.l. con sede legale in Via Giuseppe Garibaldi 26, 41033 Concordia sulla Secchia (MO), Codice Fiscale 01989070360

- 5) di dare atto che a fronte del trasferimento di cui al precedente punto 3), la ditta Immobiliare Quadrifoglio s.r.l. è stata indennizzata mediante bonifico bancario come concordato nell'atto di accettazione e disposto nel decreto del sottoscritto Commissario Delegato n. 153 del 06/02/2014;
- 6) di dare atto, altresì, che a fronte del trasferimento di cui al precedente punto 3) per le Ditte Immobiliare San Paolo s.r.l., Diazi Franca, Diazi Lucia, Zanini Lina e Zanini Maria si è disposto il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti delle indennità dovuto con decreto del Commissario Delegato n. 1690 del 10/12/2013. L'indennità di espropriazione base, per l'area in oggetto, ammonta a € 6.399,26 (diconsi Euro seimilatrecentonovantanove/26), al netto delle maggiorazioni di legge, laddove dovute, nonché delle indennità per l'occupazione temporanea;
- 7) di dare atto che il passaggio della proprietà avviene sotto la condizione sospensiva che il presente atto sia notificato ed eseguito;
- 8) di dare atto che il presente provvedimento sarà:
 - a) notificato nelle forme degli atti processuali civili;
 - b) trascritto nei registri immobiliari;
 - c) registrato presso l'Ufficio del Registro di Bologna - Agenzia delle Entrate di Bologna;

- d) fatto oggetto di voltura catastale presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio competente;
- e) pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna;
- 9) di dare atto, altresì, che al presente provvedimento si applica la disposizione di cui all'art. 25 del D.P.R. 8 giugno 2001 n.327;
- 10) di dare atto che il presente decreto, ai sensi dell'art. 10 e 67 del D.P.R. 131/1986 (come altresì affermato dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Normativa con parere del 10 novembre 2011, prot. n. 954-155563/2011), è stato iscritto nel "Repertorio degli atti e contratti Struttura commissariale straordinaria L. 135/2012 – Eventi sismici 2012" tenuto dall'Autorità Espropriante;
- 11) di dare atto che agli effetti fiscali si invoca l'esenzione dall'imposta di registro (art. 57, comma 8 del D.P.R. n. 131 del 26/04/1986), l'esenzione dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie (art. 10, comma 3 del D. Lgs. n. 23 del 14/03/2011), l'esenzione dall'imposta ipotecaria (art. 1, comma 2 del D. Lgs. n. 347 del 31/10/1990) e dall'imposta catastale (art.10, comma 3 del D.Lgs. n. 347 del 31/10/1990), come altresì specificato dall'Agenzia delle Entrate con sua Circolare n. 2/E del 21/02/14 "Modifiche alla tassazione applicabile, ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, agli atti di trasferimento o di costituzione a titolo oneroso di diritti reali immobiliari - Articolo 10 del D.Lgs.14 marzo 2011, n. 23"
- 12) di autorizzare, altresì, la spesa presunta di € 74,52 necessaria per effettuare la notifica di cui al punto 8a che precede, somma che dovrà essere bonificata all'Ufficio Notifiche Civili – UNEP presso la Corte di Appello di Bologna;
- 13) di dare atto che la spesa di cui al punto precedente trova copertura finanziaria nel quadro economico dedicato agli interventi descritti, nell'ambito dello stanziamento previsto dall'articolo 2 del Decreto Legge 6 giugno 2012 n. 74, convertito con modificazioni dalla Legge n. 122 dello 01.08.2012, come indicato nelle ordinanze indicate in narrativa;
- 14) di incaricare l'Agenzia Regionale di Protezione Civile alla emissione degli ordinativi di pagamento di cui al punto 12 a favore dell'Ufficio Notifiche Civili - UNEP presso la Corte di Appello di Bologna - IBAN IT14V0103002432000010229162 - sulla contabilità speciale 5699, intestata a "Commissario Delegato Presidente Regione Emilia-Romagna – D.L. 74/12", aperta ai sensi del comma 6 dell'articolo 2 del Decreto Legge 06.06.2012 n. 74 convertito, con modificazioni, dalla Legge 01.08.2012 n. 122, presso la Banca d'Italia, Tesoreria Provinciale dello Stato – Sezione di Bologna.
- 15) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso entro 60 giorni dal ricevimento dell'atto, al Tribunale Amministrativo competente ed entro 120 giorni al Presidente della Repubblica;
- 16) di dare atto infine che l'intero fascicolo della procedura espropriativa è conservato nell'archivio dedicato agli eventi sismici 2012 – Regione Emilia-Romagna – Fiera District – Bologna.

Bologna lì, 28 febbraio 2014

Vasco Errani
