



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. 305 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 area privata sita in Comune di Novi di Modena (Mo), Foglio 33, Mappali 327, 388 (ex 367p) e 386 (ex 333p).**

- Repertorio n. 0240 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 con decreti n. 175 in data 26/11/2012, n. 243 del 21/12/2012 e n. 481 del 11/06/2013 del Commissario Delegato è stato approvato ed integrato il progetto esecutivo dell'opera;

**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 proprietaria nonché le dichiarazioni dovute dalle stesse, 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. 1577 del 03/12/2013, con il quale si disponeva il pagamento diretto delle somme dovute alla Ditta interessata dal procedimento espropriativo;

**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;

**Visto** che con il frazionamento all'uopo redatto l'area sita nel Comune di Novi di Modena (Mo) identificata al foglio 33 mappale 367 è stata frazionata nei mappali 387 e 388, e con ulteriore frazionamento è stata inserita l'area di m<sup>2</sup> 34 individuata dal mappale 386 (ex 333) su cui insiste una cabina elettrica con relativa corte a servizio dei Prefabbricati Modulari Abitativi Rimuovibili (PMAR) 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 Novi di Modena (Mo) identificate catastalmente al Foglio 33 mappali 327, 388 (ex 367) e 386 (ex 333) e procedendo altresì alla retrocessione di quota parte dell'area individuata al Foglio 33 mappale 387 (ex 367), 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 site nel Comune di Novi di Modena (Mo) identificata al foglio 33 mappale 367 è stata frazionata nei mappali 387 e 388 e con ulteriore frazionamento è stata inserita l'area di m<sup>2</sup> 34 individuata dal mappale 386 (ex 333) su cui insiste una cabina elettrica con relativa corte a servizio dei Prefabbricati Modulari Abitativi Rimuovibili (PMAR) e quindi le superfici da espropriare risultano essere già definite ed identificate catastalmente da particelle definitive;
- 2) di dare atto che per l'area identificata al foglio 33 mappale 327 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 Novi di Modena (Mo) Foglio 33 mappale 327 di m<sup>2</sup> 8136
  - Comune di Novi di Modena (Mo) Foglio 33 mappale 388 di m<sup>2</sup> 3309 (ex mappale 367)
  - Comune di Novi di Modena (Mo) Foglio 33 mappale 386 di m<sup>2</sup> 34 (ex mappale 333)
- 4) di disporre, altresì, la retrocessione della parte occupata dell'area censita al Catasto Terreni del:
  - Comune di Novi di Modena (Mo) Foglio 33 mappale 387 per i soli 55 m<sup>2</sup> occupati (ex mappale 367);
- 5) di dare atto che i suddetti terreni risultano attualmente intestati catastalmente alla ditta Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi, con sede in Strada S. Anna n. 210 - 41122 Modena, codice fiscale 80009350366, Partita IVA 01282720364;
- 6) di dare atto che a fronte del trasferimento di cui al precedente punto 3), la proprietà interessata è stata indennizzata mediante bonifico bancario come concordato nell'atto di accettazione e disposto nel decreto del sottoscritto Commissario Delegato n. 1577 del 03/12/2013. L'indennità di espropriazione base, per l'area in oggetto, ammonta a € 987.194,00 (diconsi Euro novecentottantasettemilacentonovantaquattro/00), 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 nella 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 € 12,42 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