



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. 1371 del 23 Luglio 2014

**Procedimento espropriativo e/o di occupazione temporanea delle aree finalizzate alla realizzazione dell'Edificio Pubblico Temporaneo (EPT II Intervento o EPT2), Lotto 1b Rif. Lotto 2, costituito dall'Edificio Municipale Temporaneo - Magazzino Comunale del Comune di Cavezzo (Mo). Determinazione dell'indennità di espropriazione e/o di occupazione delle aree private.**

**Vista** la legge 24 febbraio 1992, n. 225;

**Visto** il decreto-legge 7 settembre 2001, n. 343, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 novembre 2001, n. 401;

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

**Visto** l'art. 3 del decreto-legge 30 novembre 2005, n. 245, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 gennaio 2006, n. 21;

**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 degli eventi sismici che hanno colpito il territorio delle Regioni Emilia-Romagna, Lombardia e Veneto, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del Decreto Legge 04 novembre 2002 n. 245, convertito con modificazioni dall'art. 1 della Legge 27 dicembre 2002, n. 286;

**Visti** i Decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri del 22 e 30 maggio con i quali è stato dichiarato lo stato d'emergenza in ordine agli eventi sismici che hanno colpito il territorio delle Province di Bologna, Modena, Ferrara, Reggio Emilia, Mantova e Rovigo, i giorni 20 e 29 maggio 2012 ed è stata disposta la delega al Capo del Dipartimento della Protezione Civile ad emanare ordinanze in deroga ad ogni disposizione vigente e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico;

**Visto** il Decreto Legge 06 giugno 2012 n. 74 convertito, con modificazioni, dalla Legge 01 agosto 2012 n. 122, con il quale sono stati previsti interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle Province di Bologna, Modena, Ferrara, Reggio Emilia, Mantova e Rovigo il 20 e 29 maggio 2012;

**Visto** l'articolo 10 del Decreto Legge 22 giugno 2012 n. 83 convertito, con modificazioni, dalla Legge 07.08.2012 n. 134 recante "misure urgenti per la crescita

del paese”;

**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, 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 “Programma Operativo Municipi”, condiviso dal Comitato Istituzionale, istituito ai sensi dell’ordinanza n. 1 dell’8 giugno 2012 e successivamente approvato con propria ordinanza n. 26 del 22 agosto 2012, rimodulato con ordinanze n. 18 del 19 febbraio 2013, n. 67 del 7 giugno 2013 e n. 105 del 12 settembre 2013 il quale prevede il piano degli interventi da realizzare immediatamente per la riparazione delle strutture municipali e per la realizzazione degli interventi sostitutivi in grado di assicurare il normale svolgimento dell’attività tecnica ed amministrativa dei comuni e la cui spesa complessiva trova copertura finanziaria nelle risorse del fondo di cui all’articolo 2 del Decreto Legge 6 giugno 2012 n. 74, convertito con modificazioni con legge n. 122 del 1° agosto 2012;

**Vista** la richiesta del Comune di Cavezzo inviata a mezzo posta certificata il 18 giugno 2013, acquisita al protocollo CR/2013/12541 del 18 giugno 2013, con cui si richiede la realizzazione di un magazzino comunale a Cavezzo in sostituzione di strutture

preesistenti crollate e pertanto non agibili;

**Rilevato** che, tra le altre, a seguito della richiesta formulata dal Comune di Cavezzo sono stati avviati i necessari contatti con le strutture tecniche di riferimento per provvedere al dimensionamento del magazzino comunale;

**Atteso** che a seguito degli incontri effettuati e della documentazione acquisita si è provveduto al dimensionamento, alla localizzazione ed infine alla definizione delle strutture necessarie per la realizzazione del magazzino del comune di Cavezzo;

**Rilevato** che nelle more della definizione complessiva della rimodulazione del "Programma Operativo Municipi", con ordinanza n. 85 del 19 luglio 2013 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 delle stesse e produce l'effetto della imposizione del vincolo preordinato alla espropriazione;

**Tenuto conto** che con ordinanza n. 96 del 07 agosto 2013 è stata approvata la documentazione e gli atti di gara per la procedura aperta per la realizzazione degli Edifici Pubblici Temporanei Due (EPT II Intervento o EPT2), per una spesa complessiva pari ad € 5.165.800,00 la cui copertura finanziaria è assicurata dalle risorse del fondo di cui all'articolo 2 del Decreto Legge 6 giugno 2012 n. 74, convertito con modificazioni con legge n. 122 del 1° agosto 2012;

**Dato atto** che, a seguito dell'esperimento delle procedure di gara per la realizzazione degli Edifici Pubblici Temporanei Due (EPT II Intervento o EPT2), sono attualmente in corso di realizzazione i lavori, richiesti dalle Amministrazioni Comunali di riferimento.

**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;

**Rilevato** che a seguito dei decreti n. 131 del 05/11/2012 e n. 498 del 31 marzo 2014, 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;

**Verificato** che l'Agenzia delle Entrate, mediante le varie sedi di riferimento, ha trasmesso tutti gli elementi di dettaglio riferiti alle aree analizzate, nonché proposto l'indennità provvisoria di espropriazione e/o di occupazione temporanea e precisamente:

- 1) Con nota Prot. 2890 del 16/07/2014 per il Lotto 1b, EPT2 rif. Lotto 2

**Dato atto** che la valutazione effettuata nella nota Prot. 2890 del 16/07/2014 è riferita all'area occupata per la realizzazione del Magazzino Comunale in Comune di Cavezzo (Mo) Lotto 1b è riferita al Lotto 2 degli Edifici Pubblici Temporanei Due (EPT II Intervento o EPT2);

**Valutato** che la scheda redatta dall'Agenzia delle Entrate e assunta al protocollo su

indicato risulta coincidente con le aree effettivamente occupate e che pertanto occorre procedere alla determinazione dell'indennità provvisoria di espropriazione e/o di occupazione temporanea, nella medesima scheda quantificata;

**Rilevato** quindi che l'indennità provvisoria e/o di occupazione temporanea quantificata debba essere notificata alle ditte destinatarie del provvedimento ai sensi dell'art.20, comma 4, dell'art. 50 del D.P.R. 327/2001 e dell'art. 10, comma 4, del D.L. 83/2012;

**Dato atto** che gli importi necessari per procedere alla liquidazione della indennità, come determinata nell'allegato al presente atto, sono ricompresi nei quadri economici degli interventi approvati con le ordinanze più sopra indicate;

### DECRETA

- 1) di determinare l'indennità provvisoria di espropriazione e di occupazione temporanea, riferita alle aree private occupate ed immesse nel possesso, necessarie alla realizzazione dell'Edificio Pubblico Temporaneo (EPT II Intervento o EPT2), Lotto 1b Riferimento Lotto 2, costituito dall'Edificio Municipale Temporaneo - Magazzino Comunale del Comune di Cavezzo (Mo), descritte nell'allegato nr. 1, che forma parte integrante e sostanziale del presente decreto, corredato dalla relativa relazione esplicativa per ciascuna singola Ditta interessata, per un totale di n. 1 proprietari;
- 2) di dare atto che la presente quantificazione dell'indennità provvisoria di espropriazione è effettuata ai sensi dell'art. 20, comma 4, del D.P.R. 327/2001 e a norma dell'art. 10, comma 4, del D.L. 83/2012, che la stessa sarà notificata nelle forme degli atti processuali civili, e che la Ditta interessata, a norma dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. 327/2011, potrà fornire ogni elemento utile ai fini della determinazione dell'indennità definitiva di cui all'art. 21 e s.s. del medesimo D.P.R. 327/2001;
- 3) di dare atto altresì che la presente quantificazione dell'indennità provvisoria di occupazione temporanea è effettuata ai sensi dell'art. 50, comma 1, del D.P.R. 327/2001 e a norma dell'art. 10, comma 4, del D.L. 83/2012, che la stessa sarà notificata nelle forme degli atti processuali civili, che la Ditta interessata potrà fornire eventuali elementi utili ai fini della sua determinazione;
- 4) di autorizzare la spesa per la notifica dell'indennità provvisoria di espropriazione e di occupazione temporanea, mediante bonifico all'Ufficio Notifiche Civili - UNEP presso la Corte di Appello di Bologna, secondo gli importi indicati dagli uffici all'uopo preposti che saranno liquidati con successivo provvedimento;
- 5) di dare atto che le spese di notifica trovano copertura finanziaria 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 e che per le stesse sarà dato incarico all'Agenzia Regionale di Protezione Civile, per l'emissione dei relativi ordinativi, con successivo provvedimento.

Bologna li, 23 Luglio 2014

Vasco Errani  




Ufficio Provinciale di Modena - Territorio

**ALLEGATO 1**

Modena, 16/07/2014

Al Direttore della struttura tecnica  
del Commissario Delegato  
Regione Emilia Romagna  
BOLOGNA  
Arch. Alfiero Moretti  
[stcd@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:stcd@postacert.regione.emilia-romagna.it)

All'Agenzia delle Entrate  
Direzione regionale  
Emilia Romagna  
Ufficio Attività Immobiliari  
BOLOGNA

Prot. 2890

Rif nota prot. n. 32178 del 17/12/2013

***OGGETTO: Determinazione del valore unitario di mercato da utilizzarsi per il calcolo dell'indennità provvisoria di espropriazione e/o di occupazione temporanea da parte del Commissario Delegato.***

***Cavezzo – Lotto 1b – EPT2 (edifici municipali temporanei)- rif. Lotto 2***

A seguito degli eventi sismici avvenuti nell'anno 2012, che hanno colpito vari comuni della provincia di Modena, con provvedimento di localizzazione di cui alle ordinanze Commissariale n. 85 del 19/07/2013, è stata autorizzata, in via d'urgenza, l'occupazione di aree da destinare alla realizzazione di edifici municipali temporanei per le quali sono stati redatti appositi verbali di consistenza e di immissione in possesso.

Nel caso specifico, per il lotto 1b-EPT2-rif. Lotto 2 del comune di Cavezzo, lo scrivente ufficio provinciale ha redatto il verbale di consistenza e di immissione in possesso in data 26/08/2013, prot. 4227/2013, cui si fa integrale riferimento per quanto concerne le informazioni descrittive ivi contenute.

Nell'ambito del Protocollo d'Intesa sottoscritto tra Commissario Delegato – Presidente della Regione Emilia Romagna (“Commissario”) ed Agenzia delle Entrate, di cui al prot. 55210 del 08/11/2012, con nota n. 32178 del 17/12/2013 il Commissario ha richiesto la determinazione del valore unitario, da utilizzarsi ai fini del calcolo dell'indennità provvisoria di espropriazione e/o occupazione temporanea, dei beni costituenti il lotto in oggetto alla data del 29 maggio 2012.

L'area oggetto di esproprio è costituita da porzione della particella identificata nel Catasto Terreni del Comune di Cavezzo come segue:

Cespite	Foglio	Particelle originarie	Qualità	Classe	Consistenza totale m <sup>2</sup>	Consistenza immessa nel possesso come da verbale del n. 4227/2013 trasmesso il 26/08/2013 m <sup>2</sup>
1	33	497	Seminativo arborato	1	2.640	2.640

Intestati: Officine Trevisi s.r.l. con sede in Cavezzo, proprietario 1/1

A seguito delle verifiche effettuate, stante la documentazione fornita dall'Amministrazione Comunale, si rileva che lo strumento urbanistico (PSC) vigente alla data di riferimento della valutazione richiesta, inserisce l'area in esame – **Lotto 1b-EPT2-rif. Lotto 2** - in:

“Aree produttive edificate sulla base di piani urbanistici attuativi (AP.3)” e nello specifico la identifica quale “Area compresa nel “PIP 95 – lotto 10”.

Constatato che ai sensi delle specifiche normative (D.P.R. 327/2001 e L.R. 37/2002 e successive modificazioni), il suddetto terreno è da considerarsi edificabile, sotto il congiunto aspetto legale e di fatto, rilevato altresì che lo stesso alla data della presa in possesso risulta non coltivato, si è determinato il valore unitario richiesto in ragione di €/m<sup>2</sup> **81,00** in c.t. riferiti alla superficie catastale oggetto di occupazione (superficie fondiaria).

Considerata la particolare urgenza manifestata per le vie brevi, per il dettaglio della valutazione si rimanda all'elaborato estimale in corso di stesura.

IL RESPONSABILE TECNICO

Nerina REGGIANI  


IL DIRETTORE

Francesco Pastoreasa  
