



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. 122/2012



Decreto n. 1372 del 23 Luglio 2014

Procedimento espropriativo per la realizzazione di Edifici Scolastici Temporanei (EST), Lotto 13, - Ampliamenti - Comune di Castelfranco Emilia (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 straordinario per la riapertura delle scuole per l’anno scolastico 2012/2013 approvato con ordinanza n. 5 del 6/07/2012 del Commissario Delegato il quale prevede la realizzazione di edifici scolastici provvisori per tutte quelle scuole che non possono essere riparate per consentire lo svolgimento dell’attività didattica nell’anno scolastico 2012-2013;

Rilevato che i Comuni e le Province interessate hanno provveduto ad inviare al Commissario Delegato l’indicazione delle aree all’interno delle quali realizzare gli edifici scolastici provvisori;

Considerato che il programma straordinario relativo alla riapertura delle scuole è stato sottoposto al Comitato Istituzionale, istituito ai sensi dell’ordinanza n. 1 dell’8 giugno 2012, nelle sedute del 28 giugno e 3 luglio 2012 che lo ha condiviso;

Ravvisato che il Comune di Castelfranco Emilia per il lotto 13 degli Edifici Scolastici Temporanei, già localizzato con ordinanze commissariali n. 6 del 05/07/2012 e n. 10

del 13/07/2012 (foglio 107 mappali 230 parte e 234 parte), ha richiesto, con nota Prot. 19649/01-06-13, l'ampliamento della scuola per realizzare un'aula per lo svolgimento di attività didattiche a supporto dell'inserimento dei bambini disabili, ed ha per questo motivo inviato una nota al Commissario Delegato, acquisita al protocollo regionale CR/2013/14909 del 16/07/2013, con la quale ha rappresentato la necessità di espropriare un'ulteriore area individuata al Foglio 107 Mappale 234 parte;

Rilevato che per l'area di cui al punto che precede si è provveduto, con ordinanza n. 85 del 19/07/13, alla localizzazione ed all'occupazione d'urgenza con contestuale redazione dello stato di consistenza e verbale di immissione in possesso, agli atti della struttura tecnica del Commissario Delegato;

Ravvisato, altresì, che il Comune di Castelfranco Emilia per il medesimo Edificio Scolastico Temporaneo, lotto 13, già localizzato, come detto sopra, con ordinanze commissariali n. 6 del 05/07/12 e n. 10 del 13/07/2012 (foglio 107 particella 230 parte e 234 parte) e ampliato con ordinanza commissariale n. 85 del 19/07/2013 (foglio 107 particella 234 parte), ha richiesto, con nota prot. 20718 del 19/09/2013, l'occupazione d'urgenza per un'ulteriore porzione della stessa area privata, individuata catastalmente sempre al Foglio 107 Mappale 234 del Comune di Castelfranco Emilia, su cui realizzare un ulteriore ampliamento finalizzato alla sosta temporanea ed il parcheggio dei veicoli dei genitori e del personale della scuola, oltre ad un accesso sicuro alla scuola stessa;

Rilevato che per l'ulteriore area di cui al punto che precede si è provveduto, con ordinanza n. 108 del 24/09/2013, alla localizzazione ed all'occupazione d'urgenza con contestuale redazione dello stato di consistenza e verbale di immissione in possesso, agli atti della struttura tecnica del Commissario Delegato;

Vista la rimodulazione del Programma Operativo Scuole, approvato con l'ordinanza n. 104 del 12 settembre 2013 del Commissario Delegato, il quale prevede la realizzazione di edifici scolastici temporanei per tutte quelle scuole che non possono essere riparate e riattivate per l'anno scolastico 2013-2014;

Considerato che gli edifici scolastici temporanei, e le relative opere di urbanizzazione, pur avendo carattere provvisorio, sono comunque destinati ad una durevole utilizzazione, in relazione al periodo di tempo necessario per la ricostruzione degli edifici scolastici distrutti o alla riparazione di quelli gravemente danneggiati e pertanto inagibili;

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;

Dato atto che, a seguito dell'esperimento della procedura aperta per la realizzazione degli Edifici Scolastici Temporanei (EST), sono attualmente in corso di realizzazione i lavori di ampliamento, richiesti dalle Amministrazioni Comunali di riferimento, delle strutture provvisorie ultimate e ubicate sui lotti in argomento, nonché, laddove ultimati, le operazioni di collaudo;

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. 2891 del 16/07/2014 per il Lotto 13b, EST Ampliamento (primo ampliamento richiesto dall'Amministrazione Comunale)
- 2) Con nota Prot. 2889 del 16/07/2014 per il Lotto 13, EST Ampliamento (secondo ampliamento richiesto dall'Amministrazione Comunale)

Valutato che le schede redatte dall'Agenzia delle Entrate e assunte ai protocolli su indicati risultano coincidenti con le aree effettivamente occupate e che pertanto occorre procedere alla determinazione dell'indennità provvisoria di espropriazione e/o di occupazione temporanea, nelle medesime schede quantificate;

Rilevato quindi che le indennità provvisorie e/o di occupazione temporanea quantificate debbano essere notificate alla ditta destinataria 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 delle indennità, come determinate negli allegati 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 degli ampliamenti dell'Edificio Scolastico Temporaneo, Lotto 13, del Comune di Castelfranco Emilia (Mo), descritte negli allegati nr. 1 e 2, che formano parte integrante e sostanziale del presente decreto, corredati 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

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

Prot. 2891

Rif nota prot. della DR 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.

Castelfranco Emilia – lotto 13b – EST ampliamento (edifici scolastici temporanei)

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

Nel caso specifico, per il lotto 13b – EST del comune di Castelfranco Emilia, lo scrivente ufficio provinciale ha redatto il verbale di consistenza e di immissione in possesso in data 02/08/2013, prot. 3924/2013, 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 dalla porzione catastalmente identificata come segue:

Foglio	Particelle originarie	Qualità	Classe	Consistenza totale m ²	Consistenza immessa nel possesso come da verbale n. 3924/2013 trasmesso il 08/2013 m ²
107	234	Ente Urbano	—	14.983	2.912

Intestati: Coopcon Building s.r.l. con sede in Pavullo nel Frignano, prop. 1/1

Per quanto concerne il bene sopra identificato, a seguito delle verifiche effettuate, stante la documentazione fornita dall'Amministrazione comunale, si rileva che lo strumento urbanistico (PSC-POC-RUE) vigente alla data di riferimento della valutazione richiesta classifica l'area in esame – appartenente al lotto 13b - EST, come segue:

“Ambito 73 AN – ambito per nuovi insediamenti”

Constatato che ai sensi delle specifiche normative (D.P.R. 327/2001 e L.R. 37/2002 e successive modificazioni), il terreno è da considerarsi edificabile sotto il congiunto aspetto legale e di fatto, si è determinato il valore unitario richiesto in ragione di €/m² 55,00 in c.t. riferiti alla superficie territoriale (da urbanizzare).

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 PASTORESSA




Ufficio Provinciale di Modena - Territorio

ALLEGATO 2

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

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

PR.T. 2889

Rif nota prot. della DR 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.

Castelfranco Emilia – lotto 13 - EST ampliamento (edifici scolastici temporanei)

A seguito degli eventi sismici avvenuti nell'anno 2012, che hanno colpito vari comuni della provincia di Modena, con provvedimento di localizzazione di cui all'Ordinanza Commissariale n. 108 del 24/09/2013 è stata autorizzata, in via d'urgenza, l'occupazione di aree da destinare alla realizzazione di edifici scolastici temporanei per le quali sono stati redatti appositi verbali di consistenza e di immissione in possesso.

Nel caso specifico, per il lotto 13 EST del comune di Castelfranco Emilia, lo scrivente ufficio provinciale ha redatto il verbale di consistenza e di immissione

in possesso in data 18/10/2013, prot. 5057/2013, 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 dalla porzione catastalmente identificata come segue:

Foglio	Particelle originarie	Qualità	Classe	Consistenza totale m ²	Consistenza imnessa nel possesso come da verbale n. 5057/2013 trasmesso il 18/10/2013 m ²
107	234	Este Urbano	—	14.983	925

Intestati: Cooprocon Building s.r.l. con sede in Pavullo nel Frignano, prop. 1/1

Per quanto concerne il bene sopra identificato, a seguito delle verifiche effettuate, stante la documentazione fornita dall'Amministrazione comunale, si rileva che lo strumento urbanistico (PSC-POC-RUE) vigente alla data di riferimento della valutazione richiesta classifica l'area in esame – appartenente al lotto 13 EST – come segue:

“Ambito 73 AN – ambito per nuovi insediamenti”

Constatato che ai sensi delle specifiche normative (D.P.R. 327/2001 e L.R. 37/2002 e successive modificazioni), il terreno è da considerarsi edificabile sotto il congiunto aspetto legale e di fatto, si è determinato il valore unitario richiesto in ragione di €/m² 55,00 in c.t. riferiti alla superficie territoriale (da urbanizzare).

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 FASIORESS
