



IL COMMISSARIO DELEGATO

AI SENSI DEL DPCM 25 AGOSTO 2014

**Decreto n. 1832 del 30/09/2014**

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

Decreto di Esproprio delle aree private site nel Comune di Concordia sulla Secchia (Mo), Foglio 30 Mappali 973 (ex mappale 434) e 976 (ex mappale 837) e restituzione delle aree individuate al Foglio 30 Mappali 25, 974 (ex mappale 434) e 975 (ex mappale 837).

- Repertorio n. 0309 del 30/09/2014 -

Vista la Legge 24 febbraio 1992, n. 225 e ss.mm.ii.;

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 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 4 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 e Mantova 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 6 giugno 2012, n. 74, convertito con modificazioni in Legge n. 122 del 01 agosto 2012, 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, convertito con modificazioni in Legge n. 134 del 7 agosto 2012 recante "misure urgenti per la crescita del paese";

Visto l'articolo 6 del Decreto Legge n. 43 del 26.04.2013 convertito, con modificazioni, nella Legge 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 al 31.12.2014 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 il Decreto Legge n. 91 del 24 giugno 2014, convertito con modificazioni dalla Legge n. 116 del 11 agosto 2014, pubblicata sulla G.U. n. 192 del 20 agosto 2014, il quale all'articolo 10 comma 2-bis dispone che *".....in tutti i casi di cessazione anticipata, per qualsiasi causa, dalla carica di presidente della regione, questi cessa anche dalle funzioni commissariali eventualmente conferitegli con specifici provvedimenti legislativi. Qualora normative di settore o lo statuto della regione non prevedano apposite modalità di sostituzione, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro competente, è nominato un commissario che subentra nell'esercizio delle funzioni commissariali fino all'insediamento del nuovo Presidente..."*;

Visto il DPCM del 25 agosto 2014 con il quale Alfredo Bertelli è stato nominato Commissario delegato per la realizzazione degli interventi per la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori colpiti dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 secondo il disposto dell'art. 1 del decreto-legge 6 giugno 2012, n. 74, convertito con modificazioni, dalla legge 1 agosto 2012, n. 122.

Visto in particolare il comma 1 dell'articolo 10 del D.L. 83/2012, convertito con modifiche nella Legge n. 134 del 07/08/2012, 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, convertito con modifiche nella L. n. 134 del 07/08/2012, dispone che *"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, successivamente rinnovato, 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 del Commissario Delegato n. 170 del 23/11/2012 e n. 341 del 02/05/2013 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;

Rilevato che le aree in oggetto risultano attualmente intestate catastalmente alle ditte:

- Malavasi Stefano nato a Mirandola (Mo) il 16/12/1968 e residente in Via Gregorio Agnini n. 47, 41033 Concordia sulla Secchia (Mo), codice fiscale MLVSFN68T16F240V, titolare della nuda proprietà;
- Borsari Alves nata a San Possidonio (Mo) il 04/07/1935 e residente in Via Paglierine n. 17, 41033 Concordia sulla Secchia (Mo), codice fiscale BRSLVS35L441128W, titolare del diritto di usufrutto;

in virtù di dichiarazione di successione "mortis causa", registrata presso l'Agenzia delle Entrate il

17/12/2012 al numero 4458, volume 9990, con la quale sono subentrate nei diritti del Sig. Malvasi Roberto deceduto a Mantova (Mn) in data 10/01/2012, come da certificato di morte rilasciato dal Comune di Concordia sulla Secchia il 26/01/2012, atto n. 6 p. 2 s. C anno 2012;

Dato atto che in seguito a frazionamento l'area sita nel Comune di Concordia sulla Secchia (Mo) identificata al Foglio 30 Mappale 434 è stata frazionata nei mappali 973 e 974 e l'area identificata al Foglio 30 mappale 837 è stata frazionata nei mappali 975 e 976;

Dato atto altresì che l'area sita nel Comune di Concordia sulla Secchia (Mo) identificata al Foglio 30 Mappale 25 non è stata oggetto di frazionamento;

Rilevato che le aree individuate al Foglio 30 Mappali 973 (ex mappale 434) e 976 (ex mappale 837) sono oggetto di esproprio, mentre le aree individuate al Foglio 30 Mappali 25, 974 (ex mappale 434) e 975 (ex mappale 837) sono restituite dopo il frazionamento mediante redazione di apposito verbale in contraddittorio tra le parti;

Vista le note di accettazione dell'indennità di esproprio ed occupazione temporanea formalmente presentate dalle Ditte proprietarie 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. 1829 del 30/09/2014, con il quale si dispone il pagamento diretto delle somme dovute alle Ditte interessate 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;

Ritenuto di poter conclusivamente disporre il trasferimento al Commissario Delegato della proprietà delle aree private site nel comune di Concordia sulla Secchia (Mo), identificate catastalmente al Foglio 30 Mappali 973 (ex mappale 434) e 976 (ex mappale 837), 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 in seguito a frazionamento l'area sita nel Comune di Concordia sulla Secchia (Mo) identificata al Foglio 30 Mappale 434 è stata frazionata nei mappali 973 e 974 e l'area identificata al Foglio 30 mappale 837 è stata frazionata nei mappali 975 e 976;

- che l'area sita nel Comune di Concordia sulla Secchia (Mo) identificata al Foglio 30 Mappale 25 non è stata oggetto di frazionamento;

- 2) di disporre, ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 327/2001, il trasferimento, per espropriazione, del diritto di proprietà a favore del Commissario Delegato per la Ricostruzione ai sensi del D.P.C.M. 25 agosto 2014, Codice Fiscale n. 91352270374, relativo agli immobili censiti al Catasto Terreni del:
 - Comune di Concordia sulla Secchia (Mo) Foglio 30 Mappale 973 (ex mappale 434) di m² 282
 - Comune di Concordia sulla Secchia (Mo) Foglio 30 Mappale 976 (ex mappale 837) di m² 1200
- 3) di disporre, altresì, la restituzione, dopo il frazionamento, delle aree censite al Catasto Terreni del:
 - Comune di Concordia sulla Secchia (Mo) Foglio 30 Mappale 25 di m² 24
 - Comune di Concordia sulla Secchia (Mo) Foglio 30 Mappale 974 (ex mappale 434) di m² 93
 - Comune di Concordia sulla Secchia (Mo) Foglio 30 Mappale 975 (ex mappale 837) di m² 6644
- 4) di dare atto che le suddette aree risultano attualmente intestate catastalmente alle proprietà di seguito elencate:
 - Malvasi Stefano nato a Mirandola (Mo) il 16/12/1968 e residente in Via Gregorio Agnini n. 47, 41033 Concordia sulla Secchia (Mo), codice fiscale MLVSN68T16F240V, titolare della nuda proprietà;
 - Borsari Alves nata a San Possidonio (Mo) il 04/07/1935 e residente in Via Paglierine n. 17, 41033 Concordia sulla Secchia (Mo), codice fiscale BRSLVS35L44I128W, titolare del diritto di usufrutto;

in virtù di dichiarazione di successione "mortis causa", registrata presso l'Agenzia delle Entrate il 17/12/2012 al numero 4458, volume 9990, con la quale sono subentrate nei diritti del Sig. Malvasi Roberto deceduto a Mantova (Mn) in data 10/01/2012, come da certificato di morte rilasciato dal Comune di Concordia sulla Secchia il 26/01/2012, atto n. 6 p. 2 s. C anno 2012;

- 5) di dare atto che a fronte del trasferimento di cui al precedente punto 2), le proprietà interessate sono state indennizzate mediante bonifico bancario come concordato negli atti di accettazione e disposto con decreto del Commissario Delegato n. 1829 del 30/09/2014. L'indennità di espropriazione base, per le aree in oggetto, ammonta complessivamente a € 8.921,64 (diconsi Euro ottomilanovecentoventuno/64), al netto delle maggiorazioni di legge, laddove dovute, nonché delle indennità per l'occupazione temporanea e al lordo della tassazione;
- 6) di dare atto che il passaggio della proprietà avviene sotto la condizione sospensiva che il presente atto sia notificato ed eseguito;
- 7) 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;
- 8) di dare atto che al presente provvedimento si applica la disposizione di cui all'art. 25 del D.P.R. 8 giugno 2001 n.327;
 - 9) 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;
 - 10) 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"
 - 11) di autorizzare la spesa necessaria per effettuare la notifica di cui al punto 7a) che precede, mediante bonifico all'Ufficio Notifiche Civili - UNEP presso la Corte di Appello di Bologna, secondo gli importi quantificati ed indicati dagli uffici all'uopo preposti che saranno liquidati con successivo provvedimento;
 - 12) 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;
 - 13) 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;
 - 14) 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, 30 Settembre 2014.

Alfredo Bertelli

