



IL COMMISSARIO DELEGATO  
AI SENSI DEL DPCM DEL 25/8/2014



### **Decreto n. 2130 del 7 novembre 2014**

**Procedimento espropriativo e/o di occupazione temporanea delle aree finalizzate alla realizzazione di opere funzionali agli Edifici Scolastici Temporanei (EST), Lotto 19 "Realizzazione di un canale di drenaggio e di allontanamento delle acque meteoriche provenienti dal polo scolastico di via 29 Maggio ed ampliamento della stessa via 29 Maggio" site in comune di Mirandola (MO).  
Determinazione dell'indennità di espropriazione e/o di occupazione delle aree private.**

**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 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 05/07/2012 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;

**Viste** le rimodulazioni del Programma Operativo Scuole, già approvato con le ordinanze n. 13 del 25 luglio 2012, n. 78 del 21 novembre 2012, n. 17 del 18 febbraio 2013, n. 68 del 7 giugno 2013, n. 104 del 12 settembre 2013, n. 19 del 13 marzo 2014 e n. 52 del 30 giugno 2014;

**Rilevato** che il Comune di Mirandola ha inviato al Commissario Delegato, con note acquisite al prot. n. 17782 del 14/08/13 e n. 21014 del 20/09/13, le richieste di localizzazione di nuove aree per realizzare un canale di drenaggio e di allontanamento delle acque meteoriche provenienti dal polo scolastico di via 29 Maggio e per l'ampliamento della stessa via 29 Maggio a Mirandola, opere funzionali al medesimo polo scolastico;

**Rilevato** che con ordinanza n. 108 del 24/09/2013 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;

**Considerato** che gli edifici scolastici temporanei, le relative opere di urbanizzazione nonché le opere funzionali alla loro utilizzazione, 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 delle stesse 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 disposto 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. 1678 del 09/04/2014 per il Lotto 19 EST integrazione A;
- 2) con nota Prot. 1693 del 09/04/2014 per il Lotto 19 EST integrazione B;
- 3) con nota Prot. 1694 del 09/04/2014 per il Lotto 19 EST integrazione C;

**Valutato** che le schede redatte dall'Agenzia delle Entrate, di cui al protocollo su indicato, risultano coincidenti con le aree effettivamente occupate e che pertanto occorre procedere alla determinazione delle indennità provvisorie 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 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 alle liquidazioni delle indennità, come determinate negli allegati al presente atto, sono ricompresi nei quadri economici degli interventi approvati con le ordinanze più sopra indicate;

**Riassunto** pertanto che le aree sulle quali sono state realizzate le opere funzionali al polo scolastico di che trattasi insistono sulle seguenti particelle:

- foglio 138 mappali 192 e 19;
- foglio 136 mappali 8, 9, 13, 121 e 134.

**Rilevato** inoltre che la sola area individuata la Foglio 136 Mappale 13 di cui sopra, è stata già oggetto di quantificazione (riferimento Agenzia delle Entrate nota Prot. 6022 del 05/12/2013) dell'indennità ed accettazione da parte della proprietà Evoluzione srl con atto di accettazione firmato in data 09/02/2013 ed assunto al protocollo del Commissario Delegato CR/2013/31056 del 10/09/2013;

**Dato atto** pertanto che per la sola area sita in comune di Mirandola (MO) individuata al Foglio 2 Mappale 13 non si procederà alla quantificazione delle indennità poiché si è già provveduto alla loro determinazione ed accettazione;

#### **DECRETA**

- 1) le premesse costituiscono parte integrante delle disposizioni del presente atto;
- 2) di determinare le indennità provvisorie di espropriazione e di occupazione temporanea, riferite alle aree private, occupate ed immesse nel possesso, necessarie alla realizzazione di opere funzionali agli Edifici Scolastici Temporanei (EST), Lotto 19, "Realizzazione di un canale di drenaggio e di allontanamento delle acque meteoriche provenienti dal polo scolastico di via 29 Maggio ed ampliamento della stessa via 29 Maggio", site in comune di Mirandola (MO),

descritte negli allegati dal nr. 1 al nr. 3, che formano parte integrante e sostanziale del presente decreto, corredati dalla relativa relazione esplicativa per ciascuna singola Ditta interessata, per un totale di n. 5 proprietari;

- 3) di dare atto che le presenti quantificazioni delle indennità provvisorie di espropriazione sono effettuate 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 le stesse saranno notificate nelle forme degli atti processuali civili, e che le Ditte interessate, a norma dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. 327/2011, potranno 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;
- 4) di dare atto che la ditta Evoluzione srl proprietaria dell'area sita in comune di Mirandola (MO) ed individuata al Foglio 136 Mappale 13, ha già accettato ed ottenuto la liquidazione dell'indennità di espropriazione ed occupazione temporanea, determinata dall'Agenzia delle Entrate con precedente nota Prot. 6022 del 05/12/2013, firmando apposito atto di accettazione in data 09/02/2013, assunto al protocollo del Commissario Delegato CR/2013/31056 del 10/09/2013;
- 5) di dare atto altresì che le presenti quantificazioni delle indennità provvisorie di occupazione temporanea sono effettuate 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 le stesse saranno notificate nelle forme degli atti processuali civili, che le Ditte interessate potranno fornire eventuali elementi utili ai fini della loro determinazione;
- 6) di autorizzare la spesa per la notifica delle indennità provvisorie 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;
- 7) 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, 7 novembre 2014

Alfredo Bertelli



Modena, 08/04/2014

..

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-Territorio  
BOLOGNA

Prot.

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.***

***Mirandola – Lotto 19 integrazione A - EST (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 19, integrazione A** del comune di Mirandola, lo scrivente ufficio provinciale ha redatto il verbale di consistenza e di immissione in possesso in data 13/11/2013, prot. 5582/2013, 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 Mirandola come segue:

Cespite	Foglio	Particelle originarie	Qualità	Classe	Consistenza totale m <sup>2</sup>	Consistenza immessa nel possesso come da verbale del 13/11/2013 n. 5582 m <sup>2</sup>
1	138	192 AA	Seminativo irriguo	1	3.000	250
		192 AB	Seminativo arborato	1	305	
2	138	19	Seminativo arborato	1	30.310	620

Intestati:

cespite 1 – Gavioli Giuseppe nato a Mirandola il 14/09/1944, proprietario ½

Gavioli Manuela nata a Mirandola il 22/10/1958, proprietario ½

cespite 2 – Le Magnane S.S. Soc. Agricola con sede in Mirandola, proprietaria 1000/1000

A seguito delle verifiche effettuate, stante la documentazione fornita dall'Amministrazione Comunale, si rileva che lo strumento urbanistico (PRG) vigente alla data di riferimento della valutazione richiesta, inserisce l'area in esame – **lotto 19-integrazione A** - in:

- Particella 192/p - “Zone omogenee E2: agricole destinate al riequilibrio naturalistico” - art. 59 delle NtA.
- Particella 19/p – parte in “Zone omogenee E2: agricole destinate al riequilibrio naturalistico” (art. 59 delle NtA), parte in “zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua” (art 25 delle NtA)

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 non edificabile, di natura e vocazione agricola, rilevato altresì che lo stesso risulta non coltivato, si è determinato il valore unitario richiesto in ragione di €/m<sup>2</sup> 5,44 in c.t. o €/ha 54.400 riferito alla superficie catastale oggetto di occupazione.

Per il dettaglio della valutazione si rimanda all'elaborato estimale numero 1606 del 07/04/2014, allegato alla presente.

IL RESPONSABILE TECNICO

Nerina REGGIANI  


IL DIRETTORE

Francesco Pastorella  


ALLEGATO 1

TIPO DI APPALTO	PROVINCIA	COMUNE	N. LOTTO	FG.	PARTICELLE	DATA VERBALE OCCUPAZIONE	DITTA / INTESATARI	CF	VIA/PIAZZA	CAP	COMUNE DI RESIDENZA	PROV.	COMPROPRIETA' IN MILLESIMI	INDENNITA' €/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> PARTICELLA	m <sup>3</sup> OCCUPATI VERBALE IMMISSIONE	NOTE
EST	MO	Mirandola	19 (Int. A)	138	192	13/11/2013	Gavioli Giuseppe	GVLGPP44P14F240B	Viale Italia, 85	41037	Mirandola	MO	1/2	5,44	3305	250	proprietà
EST	MO	Mirandola	19 (Int. A)	138	192	13/11/2013	Gavioli Manuela	GVLMLN58R62F240I	Via Marsala, 10	41037	Mirandola	MO	1/2	5,44	3305	250	proprietà
EST	MO	Mirandola	19 (Int. A)	138	19	13/11/2013	Le Magnane s.s.soc. agricola	01498750361	Via G. Pico La Fenice, 110/4	41037	Mirandola	MO	1/1	5,44	30310	620	proprietà



Ufficio Provinciale di Modena - Territorio

Modena, 09/04/2014

Al Direttore della struttura tecnica  
del Commissario Delegato  
Regione Emilia Romagna  
BOLOGNA  
Arch. Alfiero Moretti

[sted@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:sted@postacert.regione.emilia-romagna.it)

All'Agenzia delle Entrate  
Direzione regionale  
Emilia Romagna-Territorio  
BOLOGNA

Prot.

Rif nota prot. n. 11853 del 18/12/2013

***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.***

***Mirandola – Lotto 19-integrazione B - EST (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 alle ordinanze 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 19-integrazione B del comune di Mirandola, lo scrivente ufficio provinciale ha redatto il verbale di consistenza e di immissione in possesso in data 13/11/2012, prot. 5583/2013, 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 Mirandola come segue:

Cespite	Foglio	Particelle originarie	Qualità	Classe	Consistenza totale m <sup>2</sup>	Consistenza ammessa nel possesso come da verbale del 13/11/2013 n. 5583 m <sup>2</sup>
1	136	134	Seminativo irriguo	1	23.319	3.700

Intestati: Bellini Giuseppe nato a Mirandola il 12/07/1967, proprietario 1/1

A seguito delle verifiche effettuate, stante la documentazione fornita dall'Amministrazione Comunale, si rileva che lo strumento urbanistico (PRG) vigente alla data di riferimento della valutazione richiesta, inserisce l'area in esame - **lotto 19-integrazione B** - in:

"Bosco della cintura urbana", compresa nel comparto perequato denominato "PP Bosco area 5.a".

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 coltivato, si è determinato il valore unitario richiesto in ragione di €/m<sup>2</sup> 8,00 in c.t. riferiti alla superficie catastale oggetto di occupazione (superficie territoriale).

Per il dettaglio della valutazione si rimanda all'elaborato estimale dell'08/04/2014, prot. 1669 allegato alla presente.

IL RESPONSABILE TECNICO

Norina REGGIANI  


IL DIRETTORE

Francesco Pastorella  


ALLEGATO 2

TIPO DI APPALTO	PROVINCIA	COMUNE	N. LOTTO	FG.	PARTICELLE	DATA VERBALE OCCUPAZIONE	DITTA / INTESATARI	CF	VIA/PIAZZA	CAP	COMUNE DI RESIDENZA	PROV.	COMPROPRIETA' IN MILLESIMI	INDEMNITA' €/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> PARTICELLA	m <sup>2</sup> OCCUPATI VERBALE IMMISSIONE	NOTE
EST	MC	Mirandola	19 (Int. B)	136	134	13/11/2013	Bellini Giuseppe	BLLGPP67L12F257Z	Via Mazzone 20	41037	Mirandola	MC	1/1	8,00	23319	3700	proprietà

Modena, 09/04/2014

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-Territorio  
BOLOGNA

Prot.

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.***

***Mirandola – Lotto 19-integrazione C - EST (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 alle 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 19-integrazione C** del comune di Mirandola, lo scrivente ufficio provinciale ha redatto il verbale di consistenza e di immissione in possesso in data 13/11/2012, prot. 5584/2013, 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 Mirandola come segue:

Cespite	Foglio	Particelle originarie	Qualità	Classe	Consistenza totale m <sup>2</sup>	Consistenza immessa nel possesso come da verbale del 13/11/2013 n. 5584 m <sup>2</sup>
1	136	8	Seminativo	1	9.960	654
		9	Seminativo arborato	1	4.150	
		121	Frutteto	U	10.547	
2	136	13	Seminativo irriguo	1	27.870	268

**Intestati:**

Cespite 1 – Siter srl con sede in Mirandola, proprietario 1/1

Cespite 2 – Evoluzione srl con sede in Mirandola, proprietario 1/1

A seguito delle verifiche effettuate, stante la documentazione fornita dall'Amministrazione Comunale, si rileva che lo strumento urbanistico (PRG) vigente alla data di riferimento della valutazione richiesta, attribuisce alle aree in esame – **lotto 19-integrazione C** – le seguenti destinazioni:

Cespite 1 - Zona omogenea D.5: zona per attrezzature e servizi di interesse generale regolamentata dall'art. 55 delle NtA

Cespite 2 - Bosco della cintura urbana, compresa nel comparto perequato denominato "PP Bosco area 5.a" (artt. 9 e 56 delle NtA).

Constatato che ai sensi delle specifiche normative (D.P.R. 327/2001 e L.R. 37/2002 e successive modificazioni), i suddetti terreni sono da considerarsi edificabili, sotto il congiunto aspetto legale e di fatto, rilevato altresì che gli stessi alla data della presa in possesso risultano non coltivati ma già occupati dalle opere di urbanizzazione previste, si sono determinati i valori unitari richiesti in ragione di €/m<sup>2</sup> 60,00 per il cespite 1 e €/m<sup>2</sup> 8,00 per il cespite 2, riferiti alle superfici catastali oggetto di occupazione (superfici territoriali).

Per il dettaglio della valutazione si rimanda all'elaborato estimale dell'09/04/2014, prot. 1686 allegato alla presente.

IL RESPONSABILE TECNICO

Nerina REGGIANI  


IL DIRETTORE

Francesco Pastorella  


ALLEGATO 3

TIPO DI APPALTO	PROVINCIA	COMUNE	N. LOTTO	FG.	PARTICELLE	DATA VERBALE OCCUPAZIONE	DITTA / INTESTATARI	CF	VIA/PIAZZA	CAP	COMUNE DI RESIDENZA	PROV.	COMPROMISSIONE IN MILLESIMI	INDENNITA' €/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> PARTICELLA	m <sup>2</sup> OCCUPATI VERBALE IMMISSIONE	NOTE
EST	MO	Mirandola	19 (Int. C)	136	8	13/11/2013	Siter s.r.l.	01457510350	Piazza Costituente, 33	41037	Mirandola	MO	1/1	60,00	9960	288	proprietà
EST	MO	Mirandola	19 (Int. C)	136	9	13/11/2013	Siter s.r.l.	01457510350	Piazza Costituente, 33	41037	Mirandola	MO	1/1	60,00	4150	102	proprietà
EST	MO	Mirandola	19 (Int. C)	136	121	13/11/2013	Siter s.r.l.	01457510350	Piazza Costituente, 33	41037	Mirandola	MO	1/1	60,00	10547	264	proprietà
EST	MO	Mirandola	19 (Int. C)	136	13	13/11/2013	Evoluzione s.r.l.	02588720363	Strada Statale Sud 159	41037	Mirandola	MO	1/1	8,00	27870	268	proprietà