

Decreto n. 918 del 23 Marzo 2016

Procedimenti espropriativi e/o di occupazione temporanea delle aree finalizzate alla realizzazione di:

- **Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR) - Lotto 9d;**
- **Edifici Scolastici Temporanei (EST)- Lotto 19;**
- **Prefabbricati Modulari Scolastici (PMS) e degli edifici scolastici provvisori eseguiti direttamente dai Comuni- Area D;**
- **Edifici Scolastici Temporanei (EST) - Lotto 19 Integrazione B - Realizzazione canale di drenaggio acque provenienti dal Polo scolastico di Via 29 Maggio e allargamento della stessa Via 29 Maggio.**

Liquidazione, a seguito di accettazione, dell'indennità di espropriazione ed occupazione temporanea relativa alle aree private site nel Comune di Mirandola (MO), identificate al foglio 136 mappali 15, 178, 180, 181, 182, 183, 198, 209, 210, 211, 212, 213, 214, e per l'imposizione di servitù di passaggio sull'area individuata al foglio 136 mappale 208, catastalmente intestate al Sig. Bellini Giuseppe.

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

Visto il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e ss.mm.ii.;

Visto l'art. 8 della L. R. n. 1 del 2005, recante "Norme in materia di protezione civile" e ss.mm.ii.;

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 2012 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, prorogava al 31/12/2014 lo stato di emergenza nei territori colpiti dagli eventi calamitosi;

Visto l'articolo 7, comma 9 ter del decreto legge n. 133 del 12 settembre 2014 convertito con modificazioni dalla Legge n. 164 dell'11 novembre 2014, con il quale è stato ulteriormente prorogato al 31.12.2015 lo stato di emergenza conseguente agli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, successivamente prorogato al 31 dicembre 2016 dal D.L. n. 78 del 19/06/2015, convertito in Legge n. 125 del 06/08/2015;

Visto l'articolo 11 comma 2bis del Decreto-legge n. 210 del 30 dicembre 2015, convertito con modificazioni dalla legge n. 21 del 25 febbraio 2016, pubblicata sulla G.U. n. 47 del 26 febbraio 2016, con il quale è stato prorogato lo stato di emergenza relativo agli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 al 31.12.2018;

Visto il Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e ss.mm.ii., recante "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

Preso atto che in data 29 dicembre 2014 si è insediato il nuovo Presidente della Regione Emilia - Romagna, nella persona di Stefano Bonaccini, il quale ha assunto anche le funzioni di 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, ex 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, D.L. 83/2012, convertito con modifiche nella Legge n. 134 del 7 agosto 2012, il quale enuncia che "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 agosto 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 del Commissario Delegato n. 5 del 05/07/2012, e successive modifiche, integrazioni e rimodulazioni, 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;

§ il programma denominato “Programma Casa per la transizione e l'avvio della ricostruzione”, approvato con ordinanza del Commissario Delegato n. 23 del 14 agosto 2012, e successive modifiche, integrazioni e rimodulazioni, il quale prevede la realizzazione di soluzioni alternative alle abitazioni danneggiate e distrutte con l'installazione di moduli temporanei rimovibili;

Considerato che il programma straordinario relativo alla riapertura delle scuole e il “Programma Casa per la transizione e l'avvio della ricostruzione”, sono stati sottoposti al Comitato Istituzionale, istituito ai sensi dell'ordinanza n. 1 dell'8 giugno 2012, che li ha condivisi;

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 Temporanei (EST), i Prefabbricati Modulari Scolastici (PMS), i Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR) e la Realizzazione del canale di drenaggio acque provenienti dal Polo scolastico di Via 29 Maggio e l'allargamento della stessa Via 29 Maggio;

Rilevato che:

- con ordinanza n. 6 del 05/07/2012 e successive modifiche e integrazioni, si è provveduto alla localizzazione delle aree all'interno delle quali realizzare gli Edifici Scolastici Temporanei ed a disporre la loro occupazione d'urgenza, cui è conseguita la contestuale redazione dello stato di consistenza e l'immissione in possesso, previa redazione dei relativi verbali, agli atti della Struttura Tecnica del Commissario Delegato;

- con ordinanza n. 15 del 31/07/2012 e successive modifiche e integrazioni, si è provveduto alla localizzazione delle aree all'interno delle quali realizzare i Prefabbricati Modulari Scolastici (PMS) e gli edifici scolastici provvisori eseguiti direttamente dai Comuni ed a disporre la loro occupazione d'urgenza, cui è conseguita la contestuale redazione dello stato di consistenza e l'immissione in possesso, previa redazione dei relativi verbali, agli atti della Struttura Tecnica del Commissario Delegato;

- con ordinanza 40 del 14/09/2012 e successive modifiche e integrazioni, si è provveduto alla localizzazione delle aree all'interno delle quali realizzare i Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili 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;

- con ordinanza n. 108 del 24/09/2013 si è provveduto alla localizzazione delle aree all'interno delle quali realizzare il canale di drenaggio delle acque provenienti dal Polo scolastico di Via 29 Maggio e l'allargamento della stessa Via 29 Maggio 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, D.L. n. 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;

Considerato che gli Edifici Scolastici Temporanei (EST), i Prefabbricati Modulari Scolastici (PMS), e i Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR), e le relative opere di urbanizzazione, pur avendo carattere provvisorio, sono comunque destinati ad una durevole utilizzazione, in relazione al periodo di tempo presumibilmente necessario per la ricostruzione delle opere distrutte o alla riparazione di quelle gravemente danneggiate o di quelle inagibili;

Considerato altresì che risulta opportuno, stante la realizzazione delle urbanizzazioni effettuate (tra le quali il canale di drenaggio delle acque provenienti dal Polo scolastico di Via 29 Maggio e l'allargamento della stessa Via 29 Maggio) sulle aree occupate e stante la necessità di dover

garantire la continuità nell'utilizzo delle realizzazioni costruite, per consentire il pieno svolgimento dell'attività scolastica, e la necessità di garantire la continuità nell'utilizzo delle strutture residenziali, nonché il futuro utilizzo come aree di protezione civile, da parte delle popolazioni colpite e da parte degli enti pubblici di riferimento, procedere all'esproprio delle aree sulle quali insistono le predette strutture;

Rilevato che per mezzo dei decreti n. 131 del 05/11/2012 e n. 498 del 31/03/2014, a seguito di ulteriore proroga con scadenza al 31/12/2016, (Istanza inviata con nota CR/2015/58332 del 04/12/2015, e confermata dall'Agenzia delle Entrate con nota dell'11 dicembre 2015) 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;

Dato atto che l'Agenzia delle Entrate ha elaborato le necessarie stime in apposite schede dedicate ad ogni singola proprietà oggetto di espropriazione 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. 598 del 12/07/2013 per la procedura espropriativa concernente gli EST, decreto n. 700 del 29/07/2013 per la procedura espropriativa concernente i PMS, decreto n. 1055 del 16/10/2013 per la procedura espropriativa concernente i PMAR e con decreto n. 2130 del 7 novembre 2014 per la procedura espropriativa concernente gli EST - Lotto 19 Integrazione, si è proceduto in tal senso, notificando le indennità relative ad ogni procedura alla ditta proprietaria;

Rilevato che il Commissario Delegato ha comunicato l'avvio dei procedimenti finalizzati all'espropriazione delle aree in argomento;

Dato atto che le aree interessate dai procedimenti espropriativi in oggetto a seguito dei frazionamenti ad uopo redatti risultano individuate come segue:

Procedura	Foglio	Mappale	Mappali Post-Frazionamenti		
EST 19	136	15			
	136	134	177	208	
				209	
				210	
				211	
				212	
			178		
	136	142	179	197	213
					214
				198	
				180	
				181	
				182	
		183			
EST 19 integrazione B	136	134	177	208	
			209		
			210		

				211	
				212	
			178		
PMAR 9 D	136	142	179	197	213
				198	214
			180		
			181		
			182		
			183		
AREA D	136	142	179	197	213
				198	214
			180		
			181		
			182		
			183		

Rilevato che le aree oggetto di esproprio sono site nel Comune di Mirandola (MO) e catastalmente individuate al foglio 136 mappali 15, 178, 180, 181, 182, 183, 198, 209, 210, 211, 212, 213, 214, mentre il mappale 208 non è oggetto di esproprio;

Dato atto che stante la realizzazione del canale di drenaggio delle acque provenienti dal Polo scolastico di Via 29 Maggio ed a seguito della richiesta del Comune di Mirandola (assunta al CR/2016/1498 del 15/01/2016) è necessario costituire una servitù di passaggio e di rispetto sul mappale 208 a favore dei mappali 209 e 210 atta a garantire la manutenzione del canale medesimo per una larghezza di m 5,00 per tutta la lunghezza del canale;

Rilevato che le aree sopra individuate risultano catastalmente intestate alla ditta Bellini Giuseppe, nato a Modena (MO), il 12/07/1967 e residente in Via Mazzone n. 20, 41037 Mirandola (MO), Codice Fiscale: BLLGPP67L12F257Z;

Rilevato che le diverse procedure di esproprio hanno ad oggetto le medesime aree e sono intestate al medesimo proprietario, pertanto per ragione di economicità e speditezza tutti i procedimenti vengono riuniti;

Dato atto che a seguito della mancata iniziale accettazione delle indennità provvisorie notificate l'Autorità Espropriante, a norma dell'articolo 20, comma 14, ha disposto il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti della somma di € 5.313,12 a favore di Bellini Giuseppe, con decreto n. 1588 del 03/12/2013, per la procedura espropriativa concernente l'EST Lotto 19, e della somma di € 507.326,48, a favore di Bellini Giuseppe, con decreto n. 1614 del 04/12/2013, per la procedura espropriativa concernente il PMAR Lotto 9d, senza le maggiorazioni di cui all'art. 45 del D.P.R. 327/2001;

Rilevato che parte delle aree interessate dalle procedure espropriative erano oggetto di una previsione urbanistica, contenuta nel PRG del Comune di Mirandola, che prevedeva la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di una parte di terreno a fronte del riconoscimento di diritti edificatori sulla restante parte, nel caso di stipula dell'accordo urbanistico;

Richiamato il parere fornito dall'Avvocatura dello Stato, con nota del 24 febbraio 2015, acquisita al

protocollo n. CR/2015/7547 del 24/02/2015, che in merito all'esproprio delle aree confinanti anch'esse rientranti nella medesima previsione urbanistica contenuta nel PRG del Comune di Mirandola, afferma di non condividere l'impostazione secondo la quale la porzione di terreno occupato oggetto della previsione di cessione gratuita "possa essere occupata prima ed espropriata poi a valore zero sul presupposto dell'intervenuta cessione del diritto a costruire. Il trasferimento su altra area dello jus edificandi infatti incide sul valore del suolo, ma non estingue le utilità agricole dell'area che non sono state cedute e che permangono in capo al proprietario";

Considerato che la proprietà a fronte del riconoscimento di un'indennità sull'area oggetto della previsione urbanistica richiamata ha manifestato la volontà di addivenire alla cessione bonaria delle aree in oggetto sottoscrivendo apposito atto di accettazione dell'indennità complessiva pari ad € 1.263.470,84 al lordo della ritenuta a titolo di imposta di legge pari ad € 143.489,13, per un importo netto pari a € 1.119.981,71, assunto al CR/2016/6004 del 09/02/2016 (agli atti dell'Autorità Espropriante) e dichiarando nello stesso (presentando apposita documentazione) di avere piena disponibilità e libertà degli stessi, che i predetti beni sono liberi da vincoli e gravami e di non effettuare alcun atto di disposizione sugli stessi;

Considerato altresì che, a seguito della succitata accettazione, l'indennità complessiva sopra citata è comprensiva:

- § della maggiorazione prevista dall'art 45, comma 2, lett. d), DPR 327/2001, per le aree non edificabili, in quanto ne ricorrono i presupposti (in virtù delle certificazioni agli atti dell'Autorità Espropriante);
- § della maggiorazione prevista dall'art. 45, comma 2, lett. a), DPR 327/2001, per le aree edificabili;
- § dell'indennità dovuta ai sensi dall'art 37, comma 9, DPR 327/2001, per le aree edificabili, in quanto ne ricorrono tutti i presupposti;
- § dell'indennità dovuta per la costituzione di una servitù di passaggio;
- § dell'indennità dovuta per le anticipazioni colturali presenti al momento dell'immissione in possesso, relativamente all'area utilizzata per la realizzazione dell'EST 19, come da stima effettuata dall'Agenzia delle Entrate, agli atti dell'Autorità Espropriante;

Dato atto, conseguentemente, che l'indennità complessiva lorda di € 1.263.470,84 (di cui € 143.489,13 a titolo di ritenuta) è così composta:

Procedura	Importo indennità
EST Lotto 19	€ 292.665,84
EST Lotto 19 integrazione B	€ 54.959,49
PMAR Lotto 9 D	€ 717.445,66
PMS - AREA D	€ 181.116,92
EST Lotto 19 per i 345 mq non immessi in possesso	€ 6.182,93
Indennità per costituzione SERVITÙ DI PASSAGGIO	€ 8.700,00
Indennità per FRUTTI PENDENTI	€ 2.400,00
TOTALE	€ 1.263.470,84

Rilevato che l'indennità di € 717.445,66, dovuta per l'esproprio dei mappali 180, 182 e 183 relativi

al PMAR Lotto 9d è soggetta alla ritenuta d'imposta stante la classificazione dell'area in ""Zona omogenea D.5 per attrezzature e servizi di interesse generale" con indice edificatorio pari a 0,30 mq/mq (art.55 Nta)" e pertanto la stessa sconta una ritenuta a titolo di imposta pari a € 143.489,13, da cui risulta un'indennità netta pari a € 573.956,53;

Rilevato altresì che le restanti quote di indennità non sono soggette a tassazione poiché le aree sono classificate dai CDU rilasciati dal Comune di Mirandola, così come specificato nelle predette stime effettuate dall'Agenzia delle Entrate, come segue:

EST	19	Mappali 15, 134/parte e mappale 142/parte - "Zona omogenea F/G.2: impianti sportivi e parchi" e nello specifico in "zone a vincolo decaduto n. 8"
		Mappale 134/parte e mappale 142/parte - "Zona destinata alla viabilità".
EST	19 Integrazione B	"Bosco della cintura urbana", compresa nel comparto perequato denominato "PP Bosco area 5.a"
AREA D		Mappale 142/parte - "Zona omogenea F/G.2: impianti sportivi e parchi" e nello specifico in "Zona a vincolo decaduto n. 8"
		Mappale 132/parte e mappale 140/parte - "Zona destinata alla viabilità".

Dato atto che la somma di € 717.445,66 relativa al PMAR Lotto 9d è così composta:

	LORDO	RITENUTA	NETTO
DEPOSITO CDP	€ 507.326,48	€ 101.465,30	€ 405.861,18
INDENNITA' NON DEPOSITATA	€ 210.119,18	€ 42.023,84	€ 168.095,34
TOTALI	€ 717.445,66	€ 143.489,13	€ 573.956,53

Dato atto altresì che il versamento della ritenuta complessiva di € 143.489,13 sarà così assolto:

- € 101.465,30 mediante disposizione di versamento impartita alla Ragioneria Territoriale dello Stato di Modena con separato provvedimento di svincolo;
- € 42.023,84 mediante versamento diretto da parte dell'Autorità Espropriante del Commissario Delegato con il presente provvedimento;

Evidenziato, conseguentemente, che l'importo complessivo di € 1.263.470,84 verrà liquidato come segue:

a) € 507.326,48 importo depositato presso la Cassa Depositi e Prestiti ai sensi dell'art. 20, comma 14 del DPR 327/2001, mediante apposito e separato provvedimento di autorizzazione allo svincolo a favore di Bellini Giuseppe, in virtù dell'istanza di svincolo dell'indennità di esproprio ed occupazione depositata presso la Cassa Depositi e Prestiti ed assunta al protocollo CR/2016/6007 del 09/02/2016. Di tale importo la somma di € 101.465,30 sarà trattenuta e versata quale ritenuta a titolo d'imposta dalla stessa Ragioneria Territoriale dello Stato di Modena, per un netto svincolato a favore di Bellini Giuseppe pari ad € 405.861,18;

b) € 5.313,12 importo depositato presso la Cassa Depositi e Prestiti ai sensi dell'art. 20, comma 14 del DPR 327/2001, mediante apposito e separato provvedimento di autorizzazione allo svincolo a favore di Bellini Giuseppe, in virtù dell'istanza di svincolo dell'indennità di esproprio ed

occupazione depositata presso la Cassa Depositi e Prestiti ed assunta al protocollo CR/2016/6007 del 09/02/2016;

c) € 708.807,40 mediante liquidazione diretta con bonifico bancario da disporsi con il presente provvedimento;

d) la restante quota di ritenuta a titolo d'imposta di € 42.023,84 sarà trattenuta alla fonte e versata dall'Autorità Espropriante;

Considerato che gli importi della procedura in oggetto risultano ricompresi nei quadri economici delle opere cui le aree espropriate si riferiscono, ed il relativo finanziamento assicurato dalle risorse previste dall'articolo 2 del Decreto Legge 6 giugno 2012 n. 74, convertito con modificazioni dalla Legge n. 122 dello 01.08.2012, accreditate sulla contabilità speciale aperta ai sensi del comma 6 dell'articolo 2 del medesimo Decreto Legge 06.06.2012 n. 74 presso la Banca d'Italia, Tesoreria Provinciale dello Stato - Sezione di Bologna;

Ritenuto di dover procedere, conseguentemente, alla liquidazione dell'indennità;

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;

Richiamate tutte le considerazioni espresse in premessa.

DECRETA

1) di dare atto:

§ che i beni oggetto di esproprio sono stati immessi nel possesso del Commissario Delegato con la redazione di verbali di stato di consistenza e di immissione in possesso, agli atti dell'Autorità Espropriante;

§ che in base alla convenzione tra il Commissario Delegato e l'Agenzia delle Entrate di Bologna, sono state redatte le stime dei valori dei beni oggetto del procedimento, in base alle quali sono state determinate e notificate le indennità dovute;

2) di dare atto che le aree interessate dai procedimenti espropriativi in oggetto a seguito dei frazionamenti ad uopo redatti risultano individuate come segue:

Procedura	Foglio	Mappale	Mappali Post-Frazionamenti		
EST 19	136	15			
	136	134	177	208	
		209			
		210			
		211			
		212			

			178								
	136	142	179	197	213						
					214						
			180	181	182	183					
EST 19 integrazione B	136	134	177	208							
				209							
				210							
				211							
				212							
			178								
PMAR 9 D	136	142	179	197	213						
					214						
				180	181	182	183				
AREA D	136	142	179	197	213						
					214						
				180	181	182	183				

- 3) di dare atto che le aree sopra individuate risultano catastalmente intestate alla ditta Bellini Giuseppe, nato a Modena (MO), il 12/07/1967 e residente in Via Mazzone n. 20, 41037 Mirandola (MO), Codice Fiscale: BLLGPP67L12F257Z;
- 4) di dare atto che le aree oggetto di esproprio sono site nel Comune di Mirandola (MO) e catastalmente individuate al foglio 136 mappali 15, 178, 180, 181, 182, 183, 198, 209, 210, 211, 212, 213, 214, mentre il mappale 208 non è oggetto di esproprio;
- 5) di dare atto che stante la realizzazione del canale di drenaggio delle acque provenienti dal Polo scolastico di Via 29 Maggio ed a seguito della richiesta del Comune di Mirandola (assunta al CR/2016/1498 del 15/01/2016) è necessario costituire una servitù di passaggio e di rispetto sul mappale 208 a favore dei mappali 209 e 210 atta a garantire la manutenzione del canale medesimo per una larghezza di m 5,00 per tutta la lunghezza del canale;
- 6) di dare atto che le diverse procedure di esproprio hanno ad oggetto le medesime aree e sono

intestate al medesimo proprietario pertanto per ragione di economicità e speditezza tutti i procedimenti vengono riuniti;

- 7) di dare atto che a seguito della mancata iniziale accettazione delle indennità provvisorie notificate l'Autorità Espropriante, a norma dell'articolo 20, comma 14, ha disposto il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti della somma di € 5.313,12 a favore di Bellini Giuseppe, con decreto n. 1588 del 03/12/2013, per la procedura espropriativa concernente l'EST Lotto 19, e della somma di € 507.326,48, a favore di Bellini Giuseppe, con decreto n. 1614 del 04/12/2013, per la procedura espropriativa concernente il PMAR Lotto 9d, senza le maggiorazioni di cui all'art. 45 del D.P.R. 327/2001;
- 8) di dare atto:
- § che parte delle aree interessate dalle procedure espropriative erano oggetto di una previsione urbanistica, contenuta nel PRG del Comune di Mirandola, che prevedeva la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di una parte di terreno a fronte del riconoscimento di diritti edificatori sulla restante parte, nel caso di stipula dell'accordo urbanistico;
 - § del parere fornito dall'Avvocatura dello Stato, con nota del 24 febbraio 2015, acquisita al protocollo n. CR/2015/7547 del 24/02/2015, che in merito all'esproprio delle aree confinanti anch'esse rientranti nella medesima previsione urbanistica contenuta nel PRG del Comune di Mirandola, ha affermato di non condividere l'impostazione secondo la quale la porzione di terreno occupato, oggetto della previsione di cessione gratuita, "possa essere occupata prima ed espropriata poi a valore zero sul presupposto dell'intervenuta cessione del diritto a costruire. Il trasferimento su altra area dello jus edificandi infatti incide sul valore del suolo, ma non estingue le utilità agricole dell'area che non sono state cedute e che permangono in capo al proprietario";
 - § che la proprietà a fronte del riconoscimento di un'indennità sull'area oggetto della previsione urbanistica richiamata ha manifestato la volontà di addivenire alla cessione bonaria delle aree in oggetto sottoscrivendo apposito atto di accettazione dell'indennità complessiva pari ad € 1.263.470,84 al lordo della ritenuta a titolo di imposta di legge pari ad € 143.489,13, per un importo netto pari a € 1.119.981,71, assunto al CR/2016/6004 del 09/02/2016 (agli atti dell'Autorità Espropriante) e dichiarando nello stesso (presentando apposita documentazione) di avere piena disponibilità e libertà degli stessi, che i predetti beni sono liberi da vincoli e gravami e di non effettuare alcun atto di disposizione sugli stessi;
- 9) di dare atto che, a seguito della succitata accettazione, l'indennità complessiva sopra citata è comprensiva:
- § della maggiorazione prevista dall'art 45, comma 2, lett. d), DPR 327/2001, per le aree non edificabili, in quanto ne ricorrono i presupposti (in virtù delle certificazioni agli atti dell'Autorità Espropriante);
 - § della maggiorazione prevista dall'art. 45, comma 2, lett. a), DPR 327/2001, per le aree edificabili;
 - § dell'indennità dovuta ai sensi dall'art 37, comma 9, DPR 327/2001, per le aree edificabili, in quanto ne ricorrono tutti i presupposti;
 - § dell'indennità dovuta per la costituzione di una servitù di passaggio;

§ dell'indennità dovuta per le anticipazioni colturali presenti al momento dell'immissione in possesso, relativamente all'area utilizzata per la realizzazione dell'EST 19, come da stima effettuata dall'Agenzia delle Entrate, agli atti dell'Autorità Espropriante;

- 10) di dare atto, conseguentemente, che l'indennità complessiva lorda di € 1.263.470,84 (di cui € 143.489,13 a titolo di ritenuta) è così composta:

Procedura	Importo indennità
EST Lotto 19	€ 292.665,84
EST Lotto 19 integrazione B	€ 54.959,49
PMAR Lotto 9 D	€ 717.445,66
PMS - AREA D	€ 181.116,92
EST Lotto 19 per i 345 mq non immessi in possesso	€ 6.182,93
Indennità per costituzione SERVITÙ DI PASSAGGIO	€ 8.700,00
Indennità per FRUTTI PENDENTI	€ 2.400,00
TOTALE	€ 1.263.470,84

- 11) di dare atto che l'indennità di € 717.445,66, dovuta per l'esproprio dei mappali 180, 182 e 183 relativi al PMAR Lotto 9d è soggetta alla ritenuta d'imposta stante la classificazione dell'area in "Zona omogenea D.5 per attrezzature e servizi di interesse generale" con indice edificatorio pari a 0,30 mq/mq (art.55 Nta) e pertanto la stessa sconta una ritenuta a titolo di imposta pari a € 143.489,13, da cui risulta un'indennità netta pari a € 573.956,53;

- 12) di dare atto che le restanti quote di indennità non sono soggette a tassazione poiché le aree sono classificate dai CDU rilasciati dal Comune di Mirandola, così come specificato nelle predette stime effettuate dall'Agenzia delle Entrate, come segue:

EST	19	Mappali 15, 134/parte e mappale 142/parte - "Zona omogenea F/G.2: impianti sportivi e parchi" e nello specifico in "zone a vincolo decaduto n. 8"
		Mappale 134/parte e mappale 142/parte - "Zona destinata alla viabilità".
EST	19 Integrazione B	"Bosco della cintura urbana", compresa nel comparto perequato denominato "PP Bosco area 5.a"
AREA D		Mappale 142/parte - "Zona omogenea F/G.2: impianti sportivi e parchi" e nello specifico in "Zona a vincolo decaduto n. 8"
		Mappale 132/parte e mappale 140/parte - "Zona destinata alla viabilità".

- 13) di dare atto che la somma di € 717.445,66 relativa al PMAR Lotto 9d è così composta:

	LORDO	RITENUTA	NETTO
DEPOSITO CDP	€ 507.326,48	€ 101.465,30	€ 405.861,18
INDENNITA' NON DEPOSITATA	€ 210.119,18	€ 42.023,84	€ 168.095,34
TOTALI	€ 717.445,66	€ 143.489,13	€ 573.956,53

- 14) di dare atto che il versamento della ritenuta complessiva di € 143.489,13 sarà così assolto:
- € 101.465,30 mediante disposizione di versamento impartita alla Ragioneria Territoriale dello Stato di Modena con separato provvedimento di svincolo;
 - € 42.023,84 mediante versamento diretto da parte dell'Autorità Espropriante del Commissario Delegato con il presente provvedimento;
- 15) di dare atto che l'importo complessivo di € 1.263.470,84 verrà liquidato come segue:
- § a) € 507.326,48 importo depositato presso la Cassa Depositi e Prestiti ai sensi dell'art. 20, comma 14 del DPR 327/2001, mediante apposito e separato provvedimento di autorizzazione allo svincolo a favore di Bellini Giuseppe, in virtù dell'istanza di svincolo dell'indennità di esproprio ed occupazione depositata presso la Cassa Depositi e Prestiti ed assunta al protocollo CR/2016/6007 del 09/02/2016. Di tale importo la somma di € 101.465,30 sarà trattenuta e versata quale ritenuta a titolo d'imposta dalla stessa Ragioneria Territoriale dello Stato di Modena, per un importo netto svincolato a favore di Bellini Giuseppe pari ad € 405.861,18;
 - § b) € 5.313,12 importo depositato presso la Cassa Depositi e Prestiti ai sensi dell'art. 20, comma 14 del DPR 327/2001, mediante apposito e separato provvedimento di autorizzazione allo svincolo a favore di Bellini Giuseppe, in virtù dell'istanza di svincolo dell'indennità di esproprio ed occupazione depositata presso la Cassa Depositi e Prestiti ed assunta al protocollo CR/2016/6007 del 09/02/2016;
 - § c) € 708.807,40 mediante liquidazione diretta con bonifico bancario da disporsi con il presente provvedimento;
 - § d) la restante quota di ritenuta a titolo d'imposta di € 42.023,84 sarà trattenuta alla fonte e versata dall'Autorità Espropriante con il presente provvedimento;
- 16) di liquidare, per le motivazioni espresse in narrativa e qui integralmente richiamate, la somma di € 750.831,24 (euro settecentocinquantamilaottocentotrentuno/24), quale quota parte dell'indennità dovuta, a favore di Bellini Giuseppe, nato a Modena (MO) il 12/07/1967, Codice Fiscale: BLLGPP67L12F257Z;
- 17) di dare atto che agli effetti fiscali l'indennità è soggetta alla tassazione secondo le quote e le specifiche indicate ai precedenti punti 11) e 12); ai fini dell'adozione del decreto di esproprio 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";
- 18) di dare atto che l'importo del presente provvedimento risulta ricompreso nei quadri economici delle opere cui le aree espropriate si riferiscono, ed il relativo finanziamento assicurato dalle risorse previste dall'articolo 2 del Decreto Legge 6 giugno 2012 n. 74, convertito con modificazioni dalla Legge n. 122 dello 01.08.2012, accreditate sulla contabilità speciale aperta

ai sensi del comma 6 dell'articolo 2 del medesimo Decreto Legge 06.06.2012 n. 74 presso la Banca d'Italia, Tesoreria Provinciale dello Stato – Sezione di Bologna;

19) di dare mandato all'Agenzia di Protezione Civile di procedere alla liquidazione, mediante emissione di due ordinativi di pagamento, dell'indennità versando l'importo per complessivi € 750.831,24 (euro settecentocinquantamilaottocentotrentuno/24), come segue:

§ € 708.807,40 (euro settecentoottomilaottocentosette/40), a favore di Bellini Giuseppe, Codice Fiscale: BLLGPP67L12F257Z, da versare sul conto corrente del Banco di Sardegna intestato a Bellini Giuseppe, IBAN IT56K0101585310000070423317;

§ € 42.023,84 (euro quarantaduemilaventitre/84) a favore dell'Erario quale ritenuta alla fonte sull'importo corrisposto a Bellini Giuseppe;

20) di dare atto che con separato provvedimento, a norma dell'art. 20, comma 14, D.P.R. 327/2001, si procederà all'emissione del decreto di esproprio, quantificando e liquidando in quella sede le imposte e spese correlate agli adempimenti successivi.

Bologna

Stefano Bonaccini

(Firmato Digitalmente)