

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 DELL'1/08/2012

### **Decreto N.1354 del 10 Maggio 2016**

**Procedimento espropriativo e/o di occupazione temporanea delle aree finalizzate alla realizzazione di Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR) - Lotto 10.**

**Provvedimento di svincolo della somma depositata presso la Cassa Depositi e Prestiti a titolo di indennità di espropriazione ed occupazione temporanea relativa alle aree private site nel Comune di San Felice sul Panaro (MO), identificate al Foglio 28, Mappali 376 (ex 99p), 377 (ex 99p) e 378 (ex 99p) - ditta TECNE S.R.L..**

**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, e con i quali è stata disposta la delega al capo del dipartimento della Protezione Civile ad emanare ordinanze, in deroga ad ogni disposizione vigente, 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 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 31.12.2016 dal D.L. n. 78 del 19/06/2015, convertito in Legge n. 125 del 06/08/2015;

**Visto** il Decreto Legge n. 210 del 30 dicembre 2015, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 21 del 25 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, in base all'art. 1 del Decreto Legge 6 giugno 2012, n. 74, convertito con modificazioni in 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 07 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 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 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 i Comuni e le Province interessate hanno provveduto ad inviare al Commissario Delegato l'indicazione delle aree all'interno delle quali realizzare Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR);

**Rilevato** che con ordinanza n. 40 del 14/09/2012 e successive modifiche ed integrazioni, si è provveduto alla localizzazione delle aree su cui realizzare i Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR) ed a disporre la sua 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;

**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 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 è risultato opportuno, stante la realizzazione delle urbanizzazioni 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 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 citato 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 proprio decreto n. 1055 del 16/10/2013 per la procedura espropriativa concernente i PMAR si è proceduto in tal senso, notificando l'indennità provvisoria determinata, come detto, dalla competente Agenzia delle Entrate;

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

**Dato atto** che a seguito di frazionamento, l'area oggetto del presente provvedimento, identificata al Catasto terreni del Comune di San Felice sul Panaro (MO) al Foglio 28, mappale 99, è stata suddivisa nei Mappali 374 e 375, mentre, a seguito di ulteriore frazionamento, il mappale 375 è stato suddiviso a sua volta nei mappali 376, 377 e 378;

**Rilevato** che le aree sopra individuate risultavano catastalmente intestate a TECNE S.R.L., in persona del legale rappresentante p.t. Sig. Adriano Zoni, con sede in Via Aurelio Saffi 14, 41034 Finale Emilia (MO), C.F. e P. IVA 02818750362;

**Dato atto** che a seguito della mancata iniziale accettazione dell'indennità provvisoria notificata l'Autorità Espropriante, a norma dell'articolo 20, comma 14, del D.P.R. 327/2001 ha disposto il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti della somma di € 228.965,91 a favore della TECNE S.R.L., con decreto n. 1623 del 04/12/2013, senza le maggiorazioni di cui all'art. 45 del D.P.R. 327/2001;

**Considerato** che la TECNE S.R.L. si è avvalsa del procedimento di cui all'art. 21, commi 2 e ss., D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., al fine della determinazione, mediante terna peritale, dell'indennità di espropriazione ed occupazione definitiva;

**Dato atto** che il Collegio Peritale ha stimato il probabile valore commerciale dell'area oggetto di esproprio calcolando inoltre l'indennità di occupazione temporanea, l'indennità ex art. 37, comma 2, D.P.R. 327/2001 ed una somma per il danno subito dal terreno residuo in conseguenza dell'esproprio. L'indennità di esproprio complessiva è risultata quindi determinata dalla somma del valore di mercato, dell'indennità di occupazione, dall'incremento del 10% (ex art. 37, comma 2, D.P.R. 327/2001) e dal danno subito dal terreno residuo per un totale complessivo pari ad € 1.332.201,51;

**Rilevato** che con decreto n. 2000 del 16/10/2015 il Commissario Delegato ha disposto l'esproprio delle aree site in Comune di San Felice sul Panaro (MO) e catastalmente individuate al Foglio 28, Mappali 376 (ex 99p), 377 (ex 99p) e 378 (ex 99p) e di proprietà dell'impresa sopra citata;

**Considerato** che l'Autorità Espropriante, non concordando con l'indennità definitiva stimata dal Collegio Peritale, per mezzo dell'Avvocatura dello Stato ha presentato ricorso ex art. 702 bis c.p.c. in opposizione alla stima del collegio peritale, ai sensi dell'art. 54 D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii, presso la Corte d'Appello di Bologna, con procedimento incardinato al R.G. 2465/2015;

**Dato atto** che nelle more della decisione del ricorso di cui sopra sono intercorsi tra le parti rapporti negoziali finalizzati alla conclusione transattiva del contenzioso instauratosi, e che a seguito della valutazione delle varie possibilità ed argomentazioni emerse, valutato il rapporto costi-benefici, le parti sono addivenute alla conclusione di un accordo transattivo, previa acquisizione da parte dell'Autorità Espropriante del parere favorevole dell'Avvocatura dello Stato del 15/02/2016, acquisito al protocollo CR/2016/6825 del 15/02/2016;

**Dato atto** che il Commissario Delegato e la TECNE S.R.L., in persona del legale rappresentante p.t. Sig. Adriano Zoni, hanno sottoscritto in data 30/03/2016 con Rep. n. 0407 del 30/03/2016, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Bologna, Serie 3, Numero 3201, in data 08/04/2016, l'Atto di transazione inerente la procedura di espropriazione degli immobili siti in comune di San Felice sul Panaro (MO) e catastalmente individuati al Foglio 28, Mappali 376 (ex 99p), 377 (ex 99p) e 378 (ex 99p) - PMAR Lotto 10";

**Rilevato** che con l'atto di transazione le parti hanno convenuto, facendosi reciproche concessioni, quanto di seguito specificato:

- la TECNE S.R.L. di rinunciare ad esigere l'indennità così come valutata dalla terna peritale ed a qualsiasi contenzioso futuro, nonché di qualsiasi ulteriore pretesa risarcitoria;
- il Commissario Delegato di rinunciare al ricorso pendente ed a corrispondere, alla TECNE S.R.L., la somma di € 897.204,00 onnicomprensiva dell'indennità di esproprio, dell'indennità di occupazione temporanea, dell'indennità ex art. 37 comma 2 D.P.R. 327/2001 e di una somma a copertura del danno subito dal terreno residuo;

**Evidenziato** che con il citato accordo transattivo le parti hanno convenuto forme e modi per una reciproca soddisfazione dei rispettivi interessi, facendosi reciproche concessioni e prevedendo, tra gli altri, l'accettazione della somma di € 897.204,00 che comprende anche l'indennità depositata presso la Cassa Depositi e Prestiti e per la quale si dispone lo svincolo con il presente provvedimento;

**Evidenziato**, conseguentemente, che il suddetto importo di € 897.204,00 (dicansi euro ottocentonovantasettemiladuecentoquattro/00) verrà liquidato come segue:

- € 228.965,91 (euro duecentoventottomilanovecentosessantacinque/91), importo depositato presso la Cassa Depositi e Prestiti a titolo di indennità di espropriazione e di occupazione temporanea, mediante il presente provvedimento di autorizzazione allo svincolo a favore della TECNE S.R.L.;
- € 668.238,09 (euro seicentosessantottomiladuecentotrentotto/09), mediante liquidazione diretta a favore della TECNE S.R.L. con bonifico bancario da disporsi con separato provvedimento;

**Richiamato** il decreto del Commissario Delegato n. 1623 del 04/12/2013 che ha disposto il deposito, presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Ragioneria Territoriale dello Stato di Modena, della somma di € 228.965,91 a favore della TECNE S.R.L. con sede legale in Via Aurelio Saffi n. 14, 41034 Finale Emilia (MO), C.F. e P. IVA 02818750362, a garanzia di "Liquidazione a seguito di non accettazione/rifiuto dell'indennità di occupazione temporanea delle aree private di proprietà di TECNE S.R.L. site in Comune di San Felice sul Panaro (Mo) Foglio 28 Mappale 99p –

**Vista** la relativa quietanza di deposito rilasciata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze - Ragioneria Territoriale dello Stato di Modena (MO), nr. nazionale 1231027, nr. provinciale 59116, data costituzione 10/12/2013, importo depositato € 228.965,91, attestante la vigenza del deposito amministrativo dell'importo indicato, costituito dal Commissario Delegato in esecuzione del decreto n. 1623 del 04/12/2013;

**Vista** l'istanza assunta al protocollo CR/2016/17635 del 31/03/2016 presentata dalla TECNE S.R.L., conseguente alla formalizzazione dell'accordo transattivo, intesa ad ottenere l'emissione del provvedimento autorizzativo allo svincolo a proprio favore, dell'indennità depositata presso la Cassa Depositi e Prestiti;

**Dato atto** che la ditta TECNE S.R.L., ha dichiarato, nell'accordo transattivo, presentando apposita documentazione, che i beni oggetto di esproprio sono liberi da vincoli e gravami e di non effettuare alcun atto di disposizione sulle aree, ad eccezione di un'ipoteca che risulta estinta in seguito a dichiarazione fornita dal San Felice 1893 Banco Popolare Soc. Coop. p.a., titolare della stessa, assunta al CR/2016/12002 del 10/03/2016, con relativo piano di ammortamento allegato. Lo stesso Banco Popolare ha assunto l'impegno ad aggiornare i registri immobiliari inviando all'Agenzia delle Entrate comunicazione attestante l'estinzione delle obbligazioni;

**Dato atto** altresì che l'indennità è esclusa dal campo di applicazione dell'I.V.A. ai sensi dell'art. 2, comma 3, lettera c), del D.P.R. 633/1972 e ss.mm.ii., stante la determinazione dell'Agenzia delle Entrate di cui al Prot. 4949 del 14/10/2013 la quale stabilisce 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 legalmente non edificabile, di natura e vocazione agricola”;

**Ritenuto** di dover procedere, conseguentemente, all'autorizzazione allo svincolo dell'indennità depositata presso la Cassa Depositi e Prestiti.

## DECRETA

- 1) di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di autorizzare il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Ragioneria Territoriale dello Stato di Modena (MO) a svincolare la somma di € 228.965,91, giusta costituzione deposito definitivo nr. nazionale 1231027, nr. provinciale 59116, data costituzione 10/12/2013, a favore dell'avente diritto TECNE S.R.L., con sede legale in Via Aurelio Saffi n. 14, 41034 Finale Emilia (Mo), C.F. e P. IVA 02818750362;
- 3) di dare atto che la somma di cui sopra sarà integrata dagli interessi maturati, se ed in quanto dovuti.

Bologna

Stefano Bonaccini  
(Firmato Digitalmente)