

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. 3257 del 10 Ottobre 2016

Procedimento espropriativo e/o di occupazione temporanea delle aree finalizzate alla realizzazione di Edifici Municipali Temporanei (EMT), di Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR) e di Palestre Scolastiche Temporanee (PST).

Liquidazione a seguito dell'atto di transazione in corso di procedura espropriativa relativo all'acquisizione delle aree site nel Comune di Concordia sulla Secchia (MO), catastalmente individuate al Foglio 30, Mappali 963, 964, 965 (tutti ex mappale 61) e 1006 (ex mappale 966 a sua volta ex mappale 61), ora frazionato in 1050 e 1051p - Ex proprietà Ghini Ivana.

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, 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, recante "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche

amministrazioni”;

Preso atto che il giorno 29 dicembre 2014 si è insediato il nuovo Presidente della Regione Emilia Romagna Stefano Bonaccini che ricopre da tale data 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 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 Operativo Municipi”, condiviso dal Comitato Istituzionale (istituito ai sensi dell’ordinanza n. 1 dell’8 giugno 2012) ed approvato con ordinanza del Commissario Delegato n. 26 del 22 agosto 2012 e successive integrazioni e rimodulazioni, il quale prevede il piano degli interventi da realizzare immediatamente per la riparazione delle strutture municipali e per la realizzazione degli interventi sostitutivi in grado di assicurare il normale svolgimento dell’attività tecnica ed amministrativa dei Comuni;

Rilevato che i Comuni e le Province interessate hanno provveduto ad inviare l’indicazione delle aree all’interno delle quali realizzare gli Edifici Municipali Temporanei (EMT) e che le stesse sono state individuate con ordinanza n. 28 del 24 agosto 2012 e successive modifiche e integrazioni, di localizzazione delle aree e 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;

Dato atto che l’area localizzata con ordinanza n. 28 del 24/08/2012 e successive modifiche e integrazioni, ed individuata in Comune di Concordia sulla Secchia (MO), al Foglio 30, Mappale 61 (ora frazionato come si dirà in seguito) è stata utilizzata per la realizzazione di una piccola porzione di opera relativa ai PMAR e vista la sua residualità rispetto alla totalità del progetto dei PMAR e per ragione di economicità e speditezza del procedimento amministrativo, è stata immessa in possesso con unico verbale di stato di consistenza ed immissione in possesso, per le procedure EMT e PMAR, con individuazione dell’area totale da occupare per una superficie di 12.345 m²;

Ravvisato che il programma operativo scuole è stato rimodulato con ordinanza n. 78 del 21/11/2012 per la realizzazione di Palestre Scolastiche Temporanee (PST);

Visto che con ordinanza n. 84 del 5 dicembre 2012 è stato conseguentemente approvato il “Programma Operativo Scuole. Realizzazione palestre scolastiche temporanee”, successivamente rimodulato ed integrato, da ultimo, con ordinanza n. 7 del 4 febbraio 2015, il quale prevede il piano degli interventi da realizzare immediatamente per la realizzazione delle palestre temporanee a servizio degli edifici scolastici temporanei (EST), al fine di consentire il pieno svolgimento dell’attività scolastica e fisico - motoria;

Rilevato che i Comuni e le Province interessate hanno provveduto ad inviare l’indicazione delle aree all’interno delle quali realizzare le Palestre Scolastiche Temporanee (PST) e che il “Programma Operativo Scuole. Realizzazione palestre scolastiche temporanee” 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. 80 del 22/11/2012 e successive modifiche e integrazioni si è provveduto alla localizzazione delle aree ed a disporre la loro occupazione d’urgenza per la realizzazione di Palestre Scolastiche Temporanee (PST), 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 gli Edifici Municipali Temporanei (EMT), le Palestre Scolastiche Temporanee (PST), 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 tempo necessario per la ricostruzione ed il ripristino degli edifici scolastici/palestre e degli edifici istituzionali danneggiati o distrutti dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012;

Considerato altresì che è risultato opportuno, stante la realizzazione delle opere di urbanizzazione effettuate sulle aree occupate, e stante la necessità di garantire la continuità nell’utilizzo delle strutture scolastiche/palestre realizzate e nell’utilizzo dei municipi (sedi degli uffici o magazzini) per assicurare la continuità delle attività istituzionali delle Amministrazioni Comunali colpite, nonché, anche per le aree utilizzate dai PMAR, il futuro utilizzo come aree di protezione civile, 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 e che per le aree di cui trattasi la quantificazione effettuata dall’Agenzia delle Entrate e notificata, presentava un valore unitario pari ad € 6,02 al m²;

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 delle aree in oggetto;

Considerato che il verbale di consistenza ed immissione in possesso redatto dall’Agenzia delle Entrate per la procedura PST e il verbale di consistenza ed immissione in possesso redatto dall’Agenzia delle Entrate per la procedura EMT e PMAR, hanno ad oggetto la medesima area, la quale era catastalmente identificata, prima dei frazionamenti effettuati, al Foglio 30, mappale 61 del Comune di Concordia sulla Secchia (MO);

Considerato che, per la parte di area del mappale 61, occupata per la realizzazione degli EMT e PMAR ed immessa in possesso con unico verbale, l'Agenzia delle Entrate ha elaborato un'unica stima tramite scheda dedicata agli EMT, per la totalità dei 12.345 m² immessi in possesso;

Dato atto che conseguentemente si è proceduto a determinare l'indennità provvisoria per i 12.345 m² con unico decreto n. 1054 del 16/10/2013 relativo alla procedura espropriativa concernente gli EMT vista l'unicità dell'immissione e delle stima dell'Agenzia delle Entrate, e stante le opportune ragioni di economicità e speditezza del procedimento amministrativo sopra descritte;

Dato atto che, con il succitato decreto del Commissario Delegato n. 1054 del 16/10/2013 per la procedura espropriativa concernente gli EMT, e con decreto del Commissario Delegato n. 1281 del 11/11/2013 per la procedura espropriativa concernente i PST si è proceduto alla determinazione dell'indennità provvisoria sopra indicata, notificando successivamente le stesse indennità alla ditta interessata dai procedimenti in oggetto, ex art. 20, comma 4, D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii;

Rilevato che il Commissario Delegato ha comunicato l'avvio dei procedimenti finalizzati all'espropriazione delle aree in argomento (tale comunicazione ha definitivamente espresso la scelta operata rispetto alle aree in questione, poiché all'epoca della localizzazione e immissione in possesso, stante l'urgenza di ricostruzione, il Commissario non era nelle condizioni né tecniche né di opportunità per effettuare scelte definitive in relazione alla destinazione delle aree a mera occupazione e quindi successiva restituzione o a definitiva espropriazione);

Dato atto che a seguito dei frazionamenti ed accorpamenti ad uopo redatti le aree site in Comune di Concordia sulla Secchia (MO) sono individuate come riportato nella seguente tabella:

PRE-FRAZIONAMENTO		POST-FRAZIONAMENTO		MAPPALI ESPROPRIATI	
FOGLIO	MAPPALE	MAPPALI			
30	61	963		963	
		964		964	
		965		965	
		966	1005		
			1006	1050	1050
		1051p		1051p	

Rilevato che le aree sopra individuate risultavano catastalmente intestate alla Sig.ra Ghini Ivana, nata a Concordia sulla Secchia (MO) il 03/09/1931, residente in Via per San Possidonio 00185, 41033 Concordia sulla Secchia (MO), Codice Fiscale: GHNVNI31P43C951L;

Dato atto che a seguito della mancata iniziale accettazione dell'indennità provvisoria notificata, a norma dell'articolo 20, comma 14, del DPR 327/2001, l'Autorità Espropriante, con decreto n. 606 del 02/04/2015, ha disposto il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti della somma di € 108.328,88, costituendo apposito deposito amministrativo definitivo a favore di Ghini Ivana;

Dato atto che con decreto n. 1361 del 28/07/2015 il Commissario Delegato ha disposto l'esproprio delle aree site in Comune di Concordia sulla Secchia (MO) e originariamente individuate al Foglio 30, Mappali 963, 964, 965 (tutti ex mappale 61), 1006 (ex mappale 966, a sua volta ex mappale 61), ora catastalmente individuate, a seguito dei descritti frazionamenti ed accorpamenti, dai mappali 963, 964, 965 (tutti ex mappale 61), 1050 e 1051p (entrambi ex mappale 1006, a sua volta ex mappale 966, a sua volta ex mappale 61);

Dato atto che la ditta Ghini Ivana ha richiesto l'attivazione 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, ed a seguito della conclusione dei lavori svolti dal Collegio Peritale è stata depositata presso l'Autorità Espropriante la relazione di stima ai sensi dell'art. 21, comma 10, D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., relativa alla ex proprietà in

oggetto;

Dato atto che la terna peritale ha quantificato e pertanto riconosciuto alla proprietà, oltre all'indennità di esproprio e di occupazione, anche l'indennità ex art. 37, comma 2, DPR 327/2001 ed ha altresì stimato un valore a titolo di indennità per deprezzamento della proprietà residua costituita da un fabbricato. 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, DPR 327/2001) e dall'indennità riconosciuta quale deprezzamento della proprietà residua, per un totale complessivo pari ad € 848.753,60;

Evidenziato che dal valore totale dell'indennità complessiva di € 848.753,60 ne deriva un costo effettivo, a carico dell'Autorità Espropriante, per tutta la procedura espropriativa pari a 56,45 €/m² (€ 848.753,60/15.036 m²), superiore alla stima dell'indennità effettuata dall'Agenzia delle Entrate per l'Autorità Espropriante, pari a 6,02 €/mq;

Dato atto che l'Autorità Espropriante ha presentato, per il tramite dell'Avvocatura dello Stato, ricorso ex art. 702 bis c.p.c., in opposizione alla stima del collegio peritale ai sensi dell'art. 54 L. 327/2001, presso la Corte d'Appello di Bologna, procedimento incardinato al R.G. 2022/2015;

Dato atto che in tale contesto e nelle more della decisione del ricorso, la Sig.ra Ghini Ivana, insieme alle ex proprietà dei terreni limitrofi, tutti rappresentati dal proprio legale, hanno manifestato la volontà di addivenire ad una soluzione transattiva del contenzioso in essere;

Rilevato che si sono instaurati negoziati tra il legale delle ex proprietà e i rappresentanti della Struttura Tecnica del Commissario Delegato e quest'ultima, nell'ottica di una conclusione positiva della vicenda transattiva, aveva assunto un parere preventivo dall'Avvocatura dello Stato, con nota Prot. 51115 del 29/12/2015 (assunta al CR/2015/62499 del 30/12/2015), favorevole alla transazione;

Rilevato altresì che nel corso delle trattative è intervenuta la pronuncia della Corte d'Appello di Bologna che ha dichiarato l'inammissibilità del ricorso come sopra descritto e presentato, con ordinanza n. 1507/2016, portando all'interruzione dei negoziati;

Dato atto che l'Autorità Espropriante aveva dato mandato all'Avvocatura dello Stato di presentare ricorso avanti la Suprema Corte di Cassazione avverso l'ordinanza di inammissibilità del ricorso emanata dalla Corte d'Appello di Bologna;

Rilevato che la Sig.ra Ghini Ivana, insieme alle ex proprietà dei terreni limitrofi, rappresentate dal proprio legale, hanno nuovamente manifestato la volontà di addivenire ad una soluzione transattiva della vicenda espropriativa;

Evidenziato che le parti si sono ulteriormente incontrate ed a seguito delle proposte avanzate dagli espropriati e delle varie possibilità ed argomentazioni sostenute dai rappresentanti della STCD, le ex-proprietà si sono dichiarate disponibili a chiudere le transazioni nel caso di riconoscimento per quanto riguarda la Sig.ra Ghini Ivana del valore di 30,00 €/m², onnicomprensivo dell'indennità di esproprio, dell'indennità di occupazione temporanea, dell'indennità ex art. 37 comma 2 DPR 327/2001 e della somma riconosciuta a titolo di "risarcimento" del deprezzamento della proprietà residua, per un valore pari ad € 451.080,00;

Rilevato che la Struttura Tecnica del Commissario Delegato ha ritenuto di rivolgersi nuovamente all'Avvocatura dello Stato, con nota CR/2016/24257 del 05/05/2016, per ottenere un ulteriore parere riferito ai nuovi scenari emersi;

Visto il parere dell'Avvocatura dello Stato con nota Prot. 19013 del 10/05/2016 (assunta al CR/2016/25066 del 10/05/2016), con il quale l'Avvocatura ha espresso parere favorevole alla transazione "*in considerazione dello sfavorevole decisum della Corte d'Appello*" e "*dell'esigenza di definitività e certezza dell'azione di un organo straordinario quale il Commissario alla ricostruzione*";

Considerato ed esaminati gli elementi favorevoli alla soluzione transattiva, così come prospettati e condivisi dall'Avvocatura dello Stato, consistenti:

- nella cessazione del contenzioso riguardante la procedura espropriativa che permette di evitare l'alea del giudizio;

- nella rinuncia da parte della proprietà ad esigere l'indennità così come valutata dalla terna peritale ed a qualsiasi contenzioso futuro, nonché di qualsiasi ulteriore pretesa risarcitoria. Tale rinuncia porta al riconoscimento di indennità complessive notevolmente inferiori a quelle stimate dalle terne peritali, secondo la seguente tabella:

GHINI IVANA		
INDENNITA' TERNA	56,45 €/m ²	848.753,60 €
ACCORDO TRANSATTIVO	30,00 €/m ²	451.080,00 €

- l'accordo transattivo consente di addivenire ad una definizione totale e tombale di ogni vertenza in essere e di qualsiasi contenzioso futuro, nonché di qualsiasi ulteriore pretesa risarcitoria consentendo al Commissario Delegato, la cui azione di ricostruzione post-sisma è improntata alla massima celerità, di dare definitività alle situazioni giuridiche;

- l'importo oggetto di transazione, seppur superiore alla quantificazione effettuata per il Commissario Delegato dall'Agenzia delle Entrate, è omnicomprensivo di ogni indennità riconosciuta dalla terna peritale (indennità di esproprio, indennità di occupazione temporanea, indennità ex art. 37, comma 2, DPR 327/2001 e della somma riconosciuta a titolo di "risarcimento" del deprezzamento della proprietà residua) e rientra nei canoni dell'accordo transattivo;

Dato atto della disponibilità della ex-proprietà Ghini Ivana di addivenire ad un accordo transattivo, con il riconoscimento di un'indennità/compenso totale omnicomprensivo pari ad € 451.080,00, a totale e tombale definizione di ogni vertenza in essere;

Vista la nota protocollo CR/2016/27348 del 20/05/2016 con la quale la Struttura Tecnica del Commissario Delegato ha prospettato e informato il Presidente della Regione Emilia Romagna in qualità di Commissario Delegato ai sensi dell'art. 1, comma 2, del D.L. 74/2012 convertito con modificazioni in Legge 122/2012, tra le altre, della proposta di transazione tra il Commissario stesso e la ex-proprietà in oggetto;

Considerato che il Commissario Delegato con proprio decreto n. 1604 del 03/06/2016 ha approvato, tra le altre, la proposta transattiva avanzata dalla Struttura Tecnica del Commissario Delegato e autorizzata dall'Avvocatura dello Stato, a risoluzione di tutte le controversie in atto e future relative al procedimento espropriativo in oggetto;

Dato atto che il Commissario Delegato e la Sig.ra Ghini Ivana, per mezzo del procuratore speciale Sig. Battaglia Alberto, nato a Concordia sulla Secchia (MO) il 08/07/1959, residente in Concordia sulla Secchia (MO), alla Via Martiri della Libertà n. 19, Codice Fiscale: BTTLRT59L08C951O, in forza della procura speciale rilasciata in data 26/07/2016, Repertorio n. 13588 dal Notaio Dott.ssa Angela Scudiero iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Modena, hanno sottoscritto in data 27/07/2016 con Rep. n. 0424 del 27/07/2016, l'Atto di transazione inerente le procedure di espropriazione relative agli Edifici Municipali Temporanei (EMT), ai Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR) ed alle Palestre Scolastiche Temporanee (PST) concernenti gli immobili siti in Comune di Concordia sulla Secchia (MO) e catastalmente individuati al Foglio 30 Mappali 963, 964, 965 (tutti ex mappale 61) e 1006 (ex mappale 966 a sua volta ex mappale 61) ora frazionato in 1050 e 1051p", registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Bologna, Serie 3, Numero 7066, in data 28/07/2016;

Considerato che con l'atto di transazione le parti hanno convenuto facendosi reciproche concessioni, di seguito precisate:

- la Sig.ra Ghini Ivana, di rinunciare ad esigere l'indennità così come valutata dalla terna peritale (pari a € 848.753,60) ed a qualsiasi contenzioso futuro, nonché di qualsiasi ulteriore pretesa risarcitoria;

- il Commissario Delegato di non presentare o a rinunciare (qualora instauratosi) al ricorso in Cassazione avverso l'ordinanza emessa dalla Corte d'Appello di Bologna ed a corrispondere, alla Sig.ra Ghini Ivana, la somma di € 451.080,00 omnicomprensiva dell'indennità di esproprio, dell'indennità di occupazione temporanea, dell'indennità ex art. 37 comma 2 DPR 327/2001 e dell'indennità per deprezzamento della proprietà residua costituita da un fabbricato;

Dato atto, come detto sopra, che il Commissario Delegato aveva provveduto con decreto n. 606 del 02/04/2015, a depositare presso la Cassa Depositi e Prestiti la somma di € 108.328,88 ai sensi dell'art. 20, comma 14 del DPR 327/2001;

Evidenziato che il sopra citato importo lordo di € 451.080,00 (Euro quattrocentocinquantunomilaottanta/00), al lordo delle ritenute di legge pari ad € 90.216,00 (Euro novantamiladuecentosedici/00), per un importo netto di € 360.864,00 (Euro trecentosessantamilaottocentosessantaquattro/00), verrà conseguentemente liquidato come segue:

- € 86.663,10 (euro ottantaseimilaseicentosessantatre/10), al netto della ritenuta di legge di € 21.665,78 (euro ventunomilaseicentosessantacinque/78), importo depositato presso la Cassa Depositi e Prestiti a titolo di indennità di espropriazione e di occupazione temporanea, mediante separato provvedimento di autorizzazione allo svincolo a favore di Ghini Ivana;
- € 274.200,90 (euro duecentosettantaquattromiladuecento/90), al netto della ritenuta di legge di € 68.550,22 (euro sessantottomilacinquecentocinquanta/22), mediante liquidazione diretta con bonifico bancario da disporsi con il presente provvedimento;

Dato atto che il Commissario Delegato in base a quanto decretato dalla Corte d'Appello di Bologna con ordinanza n. cronol. 1507/2016 del 05/04/2016, è tenuto alla corresponsione di € 8.544,60 oltre oneri e contributi come per legge, e spese forfettarie nella misura del 15% del compenso totale liquidato per spese legali, in base alla divisione che le parti ed i legali delle stesse comunicheranno al Commissario Delegato successivamente e che verrà liquidato con successivo provvedimento;

Considerato che l'importo della procedura e della transazione in oggetto 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;

Ritenuto di dover procedere, conseguentemente, con il presente provvedimento alla liquidazione della somma pari ad € 274.200,90 (euro duecentosettantaquattromiladuecento/90) a favore di Ghini Ivana e al versamento a favore dell'Erario della ritenuta pari ad € 68.550,22 (euro sessantottomilacinquecentocinquanta/22), per un importo complessivo di € 342.751,12 (euro trecentoquarantaduemilasettecentocinquantuno/12);

Ritenuto di dover procedere, conseguentemente, alla succitata liquidazione incaricando per i pagamenti l'Agenzia Regionale di Protezione Civile, che dovrà previamente effettuare il controllo previsto dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 40 del 18.01.2008 "Modalità di attuazione dell'art. 48-bis del DPR 602/73, recante disposizioni in materia di pagamenti da parte delle pubbliche amministrazioni";

Visto il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità";

Vista 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 le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di dare atto che le aree interessate dai procedimenti espropriativi e/o di occupazione temporanea finalizzati alla realizzazione degli Edifici Municipali Temporanei (EMT), dei

Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR) e delle Palestre Scolastiche Temporanee (PST) site nel Comune di Concordia sulla Secchia (MO) e catastalmente individuate, a seguito dei frazionamenti ed accorpamenti ad uopo redatti, come nella seguente tabella:

PRE-FRAZIONAMENTO		POST-FRAZIONAMENTO		MAPPALI ESPROPRIATI	
FOGLIO	MAPPALE	MAPPALI			
30	61	963		963	
		964		964	
		965		965	
		966	1005		
			1006	1050	1050
				1051p	1051p

risultavano catastalmente di proprietà della Sig.ra Ghini Ivana, nata a Concordia sulla Secchia (MO) il 03/09/1931, residente in Via per San Possidonio 00185, 41033 Concordia sulla Secchia (MO), Codice Fiscale: GHNVNI31P43C951L;

3) di dare atto:

- che i beni oggetto della presente procedura espropriativa sono stato immessi nel possesso del Commissario Delegato con la redazione di verbale 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 è stata redatta la stima del valore dei beni oggetto del procedimento, in base alla quale sono state determinate e notificate le indennità dovute;

4) di dare atto che, a seguito della mancata iniziale accettazione dell'indennità provvisoria notificata, l'Autorità Espropriante, a norma dell'articolo 20, comma 14, del DPR 327/2001 ha disposto, con decreto n. 606 del 02/04/2015, il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti della somma di € 108.328,88 a favore di Ghini Ivana, e successivamente con decreto n. 1604 del 03/06/2016 è stato altresì disposto l'esproprio delle aree in oggetto;

5) di dare atto che:

- la Sig.ra Ghini Ivana 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;

- il Collegio Peritale ha depositato presso l'Autorità Espropriante la relazione di stima ai sensi dell'art. 21, comma 10, D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., relativa alla proprietà della ditta Ghini Ivana;

- il Collegio Peritale ha quantificato e pertanto riconosciuto alla proprietà, oltre all'indennità di esproprio e di occupazione, anche l'indennità ex art. 37, comma 2, DPR 327/2001 ed ha altresì stimato un valore a titolo di indennità per deprezzamento della proprietà residua costituita da un fabbricato. L'indennità di esproprio complessiva è risultata quindi determinata dalla somma del valore di mercato, dall'indennità di occupazione, dall'incremento del 10% (ex art. 37, comma 2, DPR 327/2001) e dall'indennità riconosciuta quale deprezzamento della proprietà residua costituita da un fabbricato, per un totale complessivo pari ad € 848.753,60;

- dal valore totale dell'indennità complessiva di € 848.753,60 ne deriva un costo effettivo, a carico l'Autorità Espropriante, per tutta la procedura espropriativa pari a 56,45 €/m² (€ 848.753,60/15.036 m²), superiore alla stima dell'indennità effettuata dall'Agenzia delle Entrate per l'Autorità Espropriante, pari a 6,02 €/mq;

- 6) di dare atto che l'Autorità Espropriante, non concordando con la stima dell'indennità effettuata dal Collegio Peritale, ha presentato, per mezzo dell'Avvocatura dello Stato, il 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. 2022/2015;
- 7) di dare atto che in tale contesto e nelle more della decisione del ricorso, le ex proprietà dei terreni limitrofi a quelli della Sig.ra Ghini Ivana, tutti rappresentati dal proprio legale, hanno manifestato la volontà di addivenire ad una soluzione transattiva del contenzioso in essere;
- 8) di dare atto che si sono instaurati negoziati tra il legale delle ex proprietà e i rappresentanti della Struttura Tecnica del Commissario Delegato e quest'ultima, nell'ottica di una conclusione positiva della vicenda transattiva, aveva assunto un parere preventivo dall'Avvocatura dello Stato, con nota Prot. 51115 del 29/12/2015 (assunta la CR/2015/62499 del 30/12/2015), favorevole alla transazione;
- 9) di dare atto che nel corso delle trattative è intervenuta la pronuncia della Corte d'Appello di Bologna che ha dichiarato l'inammissibilità del ricorso come sopra descritto e presentato, con ordinanza n. 1507/2016, portando all'interruzione dei negoziati;
- 10) di dare atto che l'Autorità Espropriante aveva dato mandato all'Avvocatura dello Stato di presentare ricorso avanti la Suprema Corte di Cassazione avverso l'ordinanza di inammissibilità del ricorso emanata dalla Corte d'Appello di Bologna;
- 11) di dare atto che la Sig.ra Ghini Ivana, insieme alle ex proprietà dei terreni limitrofi, rappresentate dal proprio legale, hanno nuovamente manifestato la volontà di addivenire ad una soluzione transattiva della vicenda espropriativa;
- 12) di dare atto che le parti si sono ulteriormente incontrate ed a seguito delle proposte avanzate dagli espropriati e delle varie possibilità ed argomentazioni sostenute dai rappresentanti della STCD, le ex-proprietà si sono dichiarate disponibili a chiudere le transazioni nel caso di riconoscimento, per quanto riguarda la Sig.ra Ghini Ivana, del valore pari a 30,00 €/m², onnicomprensivo anche dell'indennità di occupazione temporanea, dell'indennità ex art. 37 comma 2 DPR 327/2001 e della somma riconosciuta a titolo di "risarcimento" del deprezzamento della proprietà residua, così come sotto precisato, per un valore pari ad € 451.080,00;
- 13) di dare atto che la Struttura Tecnica del Commissario Delegato ha ritenuto di rivolgersi nuovamente all'Avvocatura dello Stato, con nota CR/2016/24257 del 05/05/2016, per ottenere un ulteriore parere riferito ai nuovi scenari emersi;
- 14) di dare atto del parere dell'Avvocatura dello Stato con nota Prot. 19013 del 10/05/2016 (assunta al CR/2016/25066 del 10/05/2016), con il quale l'Avvocatura ha espresso parere favorevole alla transazione "*in considerazione dello sfavorevole decisum della Corte d'Appello*" e "*dell'esigenza di definitività e certezza dell'azione di un organo straordinario quale il Commissario alla ricostruzione*";
- 15) di dare atto che:
 - con nota protocollo CR/2016/27348 del 20/05/2016 la Struttura Tecnica del Commissario Delegato ha prospettato e informato il Presidente della Regione Emilia Romagna in qualità di Commissario Delegato ai sensi dell'art. 1, comma 2, del D.L. 74/2012 convertito con modificazioni in Legge 122/2012, tra le altre, della proposta di transazione tra il Commissario stesso e la ex-proprietà in oggetto;
 - il sottoscritto Commissario Delegato con proprio decreto n. 1604 del 03/06/2016 ha approvato, tra le altre, la proposta transattiva avanzata dalla Struttura Tecnica del Commissario Delegato e autorizzata dall'Avvocatura dello Stato, a risoluzione di tutte le

controversie in atto e future relative al procedimento espropriativo in oggetto;

- 16) di dare atto che il sottoscritto Commissario Delegato e la Sig.ra Ghini Ivana, per mezzo del procuratore speciale Sig. Battaglia Alberto nato a Concordia sulla Secchia (MO) il 08/07/1959, residente in Concordia sulla Secchia (MO) alla Via Martiri della Libertà n. 19, Codice Fiscale: BTTLRT59L08C951O, in forza della procura speciale rilasciata in data 26/07/2016, Repertorio n. 13588 dal Notaio Dott.ssa Angela Scudiero iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Modena, hanno sottoscritto in data 27/07/2016 con Rep. n. 0424 del 27/07/2016, l'Atto di transazione inerente le procedure di espropriazione relative agli Edifici Municipali Temporanei (EMT), ai Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR) ed alle Palestre Scolastiche Temporanee (PST) concernenti gli immobili siti in Comune di Concordia sulla Secchia (MO) e catastalmente individuati al Foglio 30 Mappali 963, 964, 965 (tutti ex mappale 61) e 1006 (ex mappale 966 a sua volta ex mappale 61) ora frazionato in 1050 e 1051p", registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Bologna, Serie 3, Numero 7066, in data 28/07/2016;
- 17) di dare atto che con l'atto di transazione le parti hanno convenuto facendosi reciproche concessioni, di seguito precisate:
 - la Sig.ra Ghini Ivana, di rinunciare ad esigere l'indennità così come valutata dalla terna peritale (pari a € 848.753,60) ed a qualsiasi contenzioso futuro, nonché di qualsiasi ulteriore pretesa risarcitoria;
 - il Commissario Delegato di non presentare o a rinunciare (qualora instauratosi) al ricorso in Cassazione avverso l'ordinanza emessa dalla Corte d'Appello di Bologna ed a corrispondere, alla Sig.ra Ghini Ivana, la somma di € 451.080,00 onnicomprensiva dell'indennità di esproprio, dell'indennità di occupazione temporanea, dell'indennità ex art. 37, comma 2, DPR 327/2001 e dell'indennità per deprezzamento della proprietà residua costituita da un fabbricato;
- 18) di dare atto che, come riportato nel succitato atto di transazione del 27/07/2016 con Rep. n. 0424 del 27/07/2016, il Commissario Delegato, in base a quanto decretato dalla Corte d'Appello di Bologna, con ordinanza n. cronol. 1507/2016 del 05/04/2016, è tenuto alla corresponsione di € 8.544,60 oltre oneri e contributi come per legge, e spese forfettarie nella misura del 15% del compenso totale liquidato per spese legali, in base alla divisione che le parti ed i legali delle stesse comunicheranno al Commissario Delegato successivamente e che verrà liquidato con successivo provvedimento;
- 19) di dare atto che il sopra citato importo lordo di € 451.080,00 (Euro quattrocentocinquantunomilaottanta/00), al lordo delle ritenute di legge pari ad € 90.216,00 (Euro novantamiladuecentosedici/00), per un importo netto di € 360.864,00 (Euro trecentosessantamilaottocentosessantaquattro/00), viene liquidato come segue:
 - € 86.663,10 (euro ottantaseimilaseicentosessantatre/10), al netto della ritenuta di legge di € 21.665,78 (euro ventunomilaseicentosessantacinque/78), importo depositato presso la Cassa Depositi e Prestiti a titolo di indennità di espropriazione e di occupazione temporanea, mediante separato provvedimento di autorizzazione allo svincolo a favore di Ghini Ivana;
 - € 274.200,90 (euro duecentosettantaquattromiladuecento/90), al netto della ritenuta di legge di € 68.550,22 (euro sessantottomilacinquecentocinquanta/22), mediante liquidazione diretta con bonifico bancario da disporsi con il presente provvedimento;
- 20) di dare atto che il sopra citato importo di € 8.544,60, oltre oneri e contributi come per legge, e spese forfettarie nella misura del 15% del compenso totale liquidato per spese legali, verrà liquidato mediante successivo e separato provvedimento in base alla divisione che le parti ed i legali delle stesse comunicheranno successivamente al Commissario Delegato;
- 21) di liquidare, con il presente provvedimento, per le motivazioni espresse in narrativa e qui integralmente richiamate, a fronte dell'atto di transazione Rep. n. 0424 del 27/07/2016, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Bologna, Serie 3, Numero 7066, in data

28/07/2016, l'importo di € 274.200,90 (euro duecentosettantaquattromiladuecento/90), al netto della ritenuta di legge di € 68.550,22 (euro sessantottomilacinquecentocinquanta/22) per un totale di € 342.751,12 (euro trecentoquarantaduemilasettecentocinquantuno/12);

- 22) di dare atto che la ditta Ghini Ivana, ha comprovato, fornendo apposita relazione notarile, agli atti dell'Autorità Espropriante, che i beni oggetto di esproprio sono liberi da pesi, oneri, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli nonché iscrizioni ipotecarie e privilegi;
- 23) di dare atto che agli effetti fiscali, la somma liquidata di cui al punto 21) è soggetta a tassazione conformemente alla qualificazione dell'area di cui al Certificato di Destinazione Urbanistica, agli atti dell'Autorità Espropriante; 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";
- 24) di dare atto che gli importi del presente provvedimento risultano 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;
- 25) di incaricare l'Agenzia Regionale di Protezione Civile ad effettuare il controllo previsto dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 40 del 18.01.2008 "Modalità di attuazione dell'art. 48-bis del DPR 602/73, recante disposizioni in materia di pagamenti da parte delle pubbliche amministrazioni", tramite il portale di Equitalia Servizi S.p.a. ed alla conseguente emissione degli ordinativi di pagamento di cui al punto successivo sulla contabilità speciale 5699, intestata a "Commissario Delegato Presidente Regione Emilia-Romagna - D.L. 74-12", aperta ai sensi del comma 6 dell'articolo 2 del Decreto Legge 06.06.2012 n. 74 convertito, con modificazioni, dalla Legge 01.08.2012 n. 122, presso la Banca d'Italia, Tesoreria Provinciale dello Stato - Sezione di Bologna;
- 26) di dare mandato all'Agenzia di Protezione Civile di procedere alla liquidazione, mediante emissione dei relativi ordinativi di pagamento, versando l'importo per complessivi € 342.751,12 (euro trecentoquarantaduemilasettecentocinquantuno/12), come segue:
 - € 274.200,90 (euro duecentosettantaquattromiladuecento/90), al netto della ritenuta di legge, a favore di Ghini Ivana, Codice Fiscale: GHNVNI31P43C951L, da versare sul conto corrente della Banca Popolare dell'Emilia Romagna, intestato a Ghini Ivana, IBAN IT62C0538766730000002460027;
 - € 68.550,22 (euro sessantottomilacinquecentocinquanta/22) da versare all'Erario quale ritenuta di legge sull'importo da corrispondere a Ghini Ivana.

Bologna

Stefano Bonaccini
(Firmato Digitalmente)