

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. 3434 del 25 Ottobre 2016

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

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) e catastalmente individuate al Foglio 30 Mappale 1018 (ex mappale 587) ora frazionato in 1052 e 1051p e Mappale 1020 (ex mappale 1008 a sua volta ex mappale 887) ora frazionato in 1054 e 1051p - PMAR 6 - Ex proprietà Ghini Candida.

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 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 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;

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 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 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 decreto del Commissario Delegato 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 del procedimento finalizzato 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	587	1018	1052	1052	
			1051p	1051p	
		1019			
	887	1007			
		1008	1020	1054	1054
				1051p	1051p
		1021			

Rilevato che le aree sopra individuate risultavano catastalmente intestate alla Sig.ra Ghini Candida nata a Concordia sulla Secchia (Mo) il 02/03/1930 e residente in Via Capo di Sopra n. 1 - 41033 Comune di Concordia sulla Secchia (Mo) - Codice Fiscale: GHNCDD30C42C951Z;

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. 1625 del 05/12/2013, ha disposto il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti della somma di €

68.038,61, costituendo apposito deposito amministrativo definitivo a favore di Ghini Candida, per tutte le aree originariamente immesse in possesso, comprese le superfici da retrocedere come si dirà in seguito;

Dato atto che con decreto n. 291 del 28/02/2014 l'Autorità Espropriante ha formato l'elenco delle ditte che non hanno concordato la determinazione delle indennità di espropriazione notificandolo alle stesse, tra le quali anche la Sig.ra Ghini Candida;

Dato atto che con decreto n. 513 del 01/04/2014 il Commissario Delegato ha disposto l'esproprio delle aree site in Comune di Concordia sulla Secchia (Mo) e originariamente individuate al Foglio 30 Mappali 587 e 887, ora catastalmente individuate dai mappali 1052 e 1051p (entrambi ex mappale 1018, a sua volta ex mappale 587), 1019 (ex mappale 587), 1054 e 1051p (entrambi ex mappale 1020, a sua volta ex mappale 1008, a sua volta ex mappale 887), 1007 (ex mappale 887) e 1021 (ex mappale 1008, a sua volta ex mappale 887);

Considerato che il Commissario Delegato con successivo provvedimento procederà alla retrocessione delle aree catastalmente individuate nel Comune di Concordia sulla Secchia (MO), ed individuate al foglio 30 mappali 1007, 1019, 1021;

Dato atto che, a seguito della notifica del citato decreto n. 291 del 28/02/2014, la Ditta espropriataria 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 proprietà della ditta Ghini Candida;

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 € 379.557,16;

Evidenziato che dal valore totale dell'indennità complessiva di € 379.557,16 ne deriva un costo effettivo, a carico dell'Autorità Espropriante, per tutta la procedura espropriativa pari a 37,89 €/ m² (€ 379.557,16/10018 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. 1854/2015;

Dato atto che in tale contesto e nelle more della decisione del ricorso, la Sig.ra Ghini Candida, 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 la 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. 412/2016, portando all'interruzione dei negoziati;

Dato atto che l’Autorità Espropriante ha presentato (sempre per il tramite dell’Avvocatura dello Stato) 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 Candida, 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 Candida del valore di 27,00 €/ 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 € 270.486,00;

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 CANDIDA		
INDENNITA’ TERNA	37,89 €/ m ²	379.557,16 €
ACCORDO TRANSATTIVO	27,00 €/ m ²	270.486,00 €

- 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 onnicomprensivo 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 “risarcimento” del deprezzamento della proprietà residua) e rientra nei canoni dell’accordo transattivo;

Dato atto della disponibilità della ex-proprietà Ghini Candida di addivenire ad un accordo transattivo, con il riconoscimento di un’indennità/compenso totale onnicomprensivo pari ad € 270.486,00, 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 Candida, hanno sottoscritto in data 27/07/2016 con Rep. n. 0425 del 27/07/2016, l'Atto di transazione inerente le procedure di espropriazione 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 Mappale 1018 (ex mappale 587) ora frazionato in 1052 e 1051p e Mappale 1020 (ex mappale 1008 a sua volta ex mappale 887) ora frazionato in 1054 e 1051p.", registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Bologna, Serie 3, Numero 7067, 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 Candida, di rinunciare ad esigere l'indennità così come valutata dalla terna peritale (pari a € 379.557,16) ed a qualsiasi contenzioso futuro, nonché di qualsiasi ulteriore pretesa risarcitoria;

- il Commissario Delegato di rinunciare al ricorso pendente in Cassazione avverso l'ordinanza emessa dalla Corte d'Appello di Bologna ed a corrispondere, alla Sig.ra Ghini Candida, la somma di € 270.486,00 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;

Dato atto, come detto sopra, che il Commissario Delegato aveva provveduto con decreto n. 1625 del 05/12/2013, a depositare presso la Cassa Depositi e Prestiti la somma di € 68.038,61 ai sensi dell'art. 20, comma 14 del DPR 327/2001, e che tale somma seppur depositata anche per i mappali da retrocedere, sarà tutta svincolata a favore dell'ex proprietà poiché va a coprire quota parte del corrispettivo oggetto della citata transazione;

Evidenziato che il sopra citato importo lordo di € 270.486,00 (Euro duecentosettantamilaquattrocentottantasei/00), al lordo delle ritenute di legge pari ad € 54.097,20 (Euro cinquantaquattromilanovantasette/20), per un importo netto di € 216.388,80 (Euro duecentosedicimilatrecentoottantotto/80), verrà conseguentemente liquidato come segue:

- € 54.430,89 (euro cinquantaquattromilaquattrocentotrenta/89), al netto della ritenuta di legge di € 13.607,72 (euro tredicimilaseicentosei/72), 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 Candida;
- € 161.957,91 (euro centosessantunomilanovecentocinquantasette/91), al netto della ritenuta di legge di € 40.489,48 (euro quarantamilaquattrocentoottantanove/48), 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. 412/2016 del 01/03/2016, è tenuto alla corresponsione di € 3.970,00 oltre oneri e contributi come per legge, e spese forfettarie nella misura del 15% del compenso totale liquidato per spese legali, per i convenuti Ghini Attilia, Ghini Candida, Gozzi Lidia, Pini Alessandra e Pini Daniele, 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 dedicati agli interventi descritti, 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 € 161.957,91 (euro centosessantunomilanovecentocinquantesette/91) a favore di Ghini Candida e al versamento a favore dell'Erario della ritenuta pari ad € 40.489,48 (euro quarantamilaquattrocentoottantanove/48), per un importo complessivo di € 202.447,39 (euro duecentoduemilaquattrocentoquarantesette/39);

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 dal procedimento espropriativo e/o di occupazione temporanea finalizzate alla realizzazione dei Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR) 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	587	1018	1052		1052
			1051p		1051p
		1019			
	887	1007			
		1008	1020	1054	1054
				1051p	1051p
1021					

risultavano catastalmente di proprietà della Sig.ra Ghini Candida nata a Concordia sulla Secchia (Mo) il 02/03/1930 e residente in Via Capo di Sopra n. 1 - 41033 Comune di Concordia sulla Secchia (Mo) - Codice Fiscale: GHNCDD30C42C951Z;

- 3) di dare atto:
 - che i beni oggetto della presente procedura espropriativa sono stati 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. 1625 del 05/12/2013, il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti della somma di € 68.038,61 a favore di Ghini Candida;

- 5) di dare atto che con decreto n. 513 del 01/04/2014 il Commissario Delegato ha disposto l'esproprio delle aree site in Comune di Concordia sulla Secchia (Mo) e originariamente individuate al Foglio 30 Mappali 587 e 887, ora catastalmente individuate dai mappali 1052 e 1051p (entrambi ex mappale 1018, a sua volta ex mappale 587), 1019 (ex mappale 587), 1054 e 1051p (entrambi ex mappale 1020, a sua volta ex mappale 1008, a sua volta ex mappale 887), 1007 (ex mappale 887) e 1021 (ex mappale 1008, a sua volta ex mappale 887);
- 6) di dare atto che il Commissario Delegato con successivo provvedimento procederà alla retrocessione delle aree catastalmente individuate nel Comune di Concordia sulla Secchia (MO), ed individuate al foglio 30 mappali 1007, 1019, 1021;
- 7) di dare atto che:
 - la Sig.ra Ghini Candida 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 Candida;
 - 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, 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 costituita da un fabbricato, per un totale complessivo pari ad € 379.557,16;
 - dal valore totale dell'indennità complessiva di € 379.557,16 ne deriva un costo effettivo, a carico dell'Autorità Espropriante, per tutta la procedura espropriativa pari a 37,89 €/m² (€ 379.557,16/10018 m²), superiore alla stima dell'indennità effettuata dall'Agenzia delle Entrate per l'Autorità Espropriante, pari a 6,02 €/mq;
- 8) 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. 1854/2015;
- 9) di dare atto che in tale contesto e nelle more della decisione del ricorso, la Sig.ra Ghini Candida, 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;
- 10) 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;
- 11) 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. 412/2016, portando all'interruzione dei negoziati;

- 12) di dare atto che l'Autorità Espropriante ha presentato (sempre per il tramite dell'Avvocatura dello Stato) ricorso avanti la Suprema Corte di Cassazione avverso l'ordinanza di inammissibilità del ricorso emanata dalla Corte d'Appello di Bologna;
- 13) di dare atto che la Sig.ra Ghini Candida, 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;
- 14) 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 Candida del valore 27,00 €/m², omnicomprensivo 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, per un valore pari ad € 270.486,00;
- 15) 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;
- 16) 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*";
- 17) 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;
- 18) di dare atto che il sottoscritto Commissario Delegato e la Sig.ra Ghini Candida, hanno sottoscritto in data 27/07/2016 con Rep. n. 0425 del 27/07/2016, l'Atto di transazione inerente le procedure di espropriazione 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 Mappale 1018 (ex mappale 587) ora frazionato in 1052 e 1051p e Mappale 1020 (ex mappale 1008 a sua volta ex mappale 887) ora frazionato in 1054 e 1051p.", registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Bologna, Serie 3, Numero 7067, in data 28/07/2016;
- 19) di dare atto che con l'atto di transazione le parti hanno convenuto facendosi reciproche concessioni, di seguito precisate:
 - la Sig.ra Ghini Candida, di rinunciare ad esigere l'indennità così come valutata dalla terna peritale (pari a € 379.557,16) ed a qualsiasi contenzioso futuro, nonché di qualsiasi ulteriore pretesa risarcitoria;
 - il Commissario Delegato di rinunciare al ricorso pendente in Cassazione avverso l'ordinanza emessa dalla Corte d'Appello di Bologna ed a corrispondere, alla Sig.ra Ghini Candida, la somma di € 270.486,00 omnicomprensiva dell'indennità di esproprio, dell'indennità di occupazione temporanea, dell'indennità ex art. 37 comma 2 DPR 327/2001 e dell'indennità

riconosciuta quale deprezzamento della proprietà residua costituita da un fabbricato;

- 20) di dare atto che, come riportato nel succitato atto di transazione del 27/07/2016 con Rep. n. 0425 del 27/07/2016, il Commissario Delegato, in base a quanto decretato dalla Corte d'Appello di Bologna, con ordinanza n. cronol. 412/2016 del 01/03/2016, è tenuto alla corresponsione dell'importo di € 3.970,00 per spese di soccombenza nella lite oltre oneri e contributi come per legge, e spese forfetarie nella misura del 15% del compenso totale liquidato per spese legali, per i convenuti Ghini Attilia, Ghini Candida, Gozzi Lidia, Pini Alessandra e Pini Daniele, in base alla divisione che le parti ed i legali delle stesse comunicheranno al Commissario Delegato successivamente e che verrà liquidato con successivo provvedimento;
- 21) di dare atto che il sopra citato importo lordo di € 270.486,00 (Euro duecentosettantamilaquattrocentottantasei/00), al lordo delle ritenute di legge pari ad € 54.097,20 (Euro cinquantaquattromilanovantasette/20), per un importo netto di € 216.388,80 (Euro duecentosedicimilatrecentottantotto/80), viene liquidato come segue:
 - € 54.430,89 (euro cinquantaquattromilaquattrocentotrenta/89), al netto della ritenuta di legge di € 13.607,72 (euro tredicimilaseicentosei/72), 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 Candida;
 - € 161.957,91 (euro centosessantunomilanovecentocinquantasette/91), al netto della ritenuta di legge di € 40.489,48 (euro quarantamilaquattrocentottantanove/48), mediante liquidazione diretta con bonifico bancario da disporsi con il presente provvedimento;
- 22) di dare atto che il sopra citato importo di € 3.970,00, oltre oneri e contributi come per legge, e spese forfetarie 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;
- 23) di liquidare, con il presente provvedimento, per le motivazioni espresse in narrativa e qui integralmente richiamate, a fronte dell'atto di transazione Rep. n. 0425 del 27/07/2016, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Bologna, Serie 3, Numero 7067, in data 28/07/2016, l'importo di € 161.957,91 (euro centosessantunomilanovecentocinquantasette/91), al netto della ritenuta di legge di € 40.489,48 (euro quarantamilaquattrocentottantanove/48), per un totale di € 202.447,39 (euro duecentoduemilaquattrocentoquarantasette/39);
- 24) di dare atto che la ditta Ghini Candida, 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;
- 25) di dare atto che agli effetti fiscali, la somma liquidata di cui al punto 23) 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";
- 26) 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;

- 27) 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;
- 28) di dare mandato all'Agenzia di Protezione Civile di procedere alla liquidazione, mediante emissione dei relativi ordinativi di pagamento, versando l'importo per complessivi € 202.447,39 (euro duecentoduemilaquattrocentoquarantasette/39), come segue:
- € 161.957,91 (euro centosessantunomilanovecentocinquantasette/91), al netto della ritenuta di legge, a favore di Ghini Candida, Codice Fiscale: GHNCDD30C42C951Z, da versare sul conto corrente della Banca CARISBO, intestato a Ghini Candida, IBAN IT08M0638566730100000000633;
 - € 40.489,48 (euro quarantamilaquattrocentoottantanove/48) da versare all'Erario quale ritenuta di legge sull'importo di euro 202.447,39 (euro duecentoduemilaquattrocentoquarantasette/39).

Bologna

Stefano Bonaccini
(Firmato Digitalmente)