

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. 432 del 10 febbraio 2017

Procedimenti espropriativi e di occupazione temporanea delle aree finalizzate alla realizzazione di Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR) Lotto 7 e di Edifici Scolastici Temporanei (EST) – Lotto 28, nel Comune di Concordia sulla Secchia (MO) relativi alle proprietà delle ditte Bazzi Enzo, Borghi Carla, Diazzi Franca, Rinaldi Mauro, Diazzi Lucia, Muzzioli Luisa (erede di Muzzioli Giovanni), Muzzioli Marina (erede di Muzzioli Giovanni), Muzzioli Berta, Muzzioli Bianca, Muzzioli Laura, Muzzioli Lucia, Santarelli Fernando (erede di Muzzioli Luisa nata a Vignola il 16/03/1935), Santarelli Federica Maddalena Maria (erede di Muzzioli Luisa nata a Vignola il 16/03/1935), Muzzioli Maria, Tioli Alberto, Tioli Alessandra, Zanini Lina, Zanini Maria, Truzzi Luciano – Approvazione proposte transattive relative alle sole quote delle ditte Bazzi Enzo, Diazzi Franca, Rinaldi Mauro, Diazzi Lucia e rimodulazione decreto n. 1604 del 03/06/2016.

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 il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”;

Vista la deliberazione di Giunta regionale n. 622 del 28 aprile 2016 recante in oggetto “Attuazione seconda fase della riorganizzazione avviata con delibera 2189/2015” di modifica, tra l’altro, a decorrere dal 1 maggio 2016 della denominazione dell’Agenzia di protezione civile in “Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile”;

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”;

Rilevato che il Commissario Delegato ha provveduto, con le ordinanze riportate nella tabella 1) sottostante, alla localizzazione delle aree per la realizzazione degli Edifici Scolastici Temporanei (EST) e dei Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili, a seguito di indicazioni dei Comuni, ed è stata effettuata l’immissione in possesso delle aree distinte al catasto terreni del Comune di Concordia sulla Secchia (MO) al foglio 30, ai mappali indicati nella tabella 1);

TABELLA 1

PROCEDURA DI ESPROPRIO	EX-PROPRIETARI	FOGLIO	MAPPALI IMMESSI IN POSSESSO	ORDINANZE DI LOCALIZZAZIONE	DETERMINAZIONE INDENNITÀ PROVVISORIA	DECRETI DI ESPROPRIO	MAPPALI ALLA DATA DEL DECRETO DI ESPROPRIO
EST 28	Bazzi Enzo	30	874 e 59	Ordinanza n. 6 del 05/07/2012 e ss. mm. li	Decreto n. 598 del 12/07/2013	Decreto n. 365 del 07/03/2014	990 - 991 (entrambi ex 874) e 992 - 993 (entrambi ex 59)
	Borghi Carla						
	Diazzi Franca						
	Rinaldi Mauro						
	Diazzi Lucia						
	Muzzioli Luisa (erede di Muzzioli Giovanni)						
	Muzzioli Marina (erede di Muzzioli Giovanni)						
	Muzzioli Berta						
	Muzzioli Bianca						
	Muzzioli Laura						
	Muzzioli Lucia						
	Santarelli Fernando (erede di Muzzioli Luisa nata a Vignola il 16/03/1935)						
	Santarelli Federica Maddalena Maria (erede di Muzzioli Luisa nata a Vignola il 16/03/1935)						
	Muzzioli Maria						
	Tioli Alberto						
	Tioli Alessandra						
Zanini Lina							
Zanini Maria							
Truzzi Luciano							
PMAR 7	Diazzi Franca	30	591p	Ordinanza n. 40 del 14/09/2012 e ss. mm. ii.	Decreto n. 1055 del 16/10/2013	Decreto n. 302 del 28/02/2014	977 (ex 591p)
	Diazzi Lucia						
	Zanini Lina						
	Zanini Maria						
	Bazzi Enzo	30	ex 635p			Decreto n. 365 del 07/03/2014	979 (ex 635p)
	Borghi Carla						
	Diazzi Franca						
	Rinaldi Mauro						
	Diazzi Lucia						
	Muzzioli Luisa (erede di Muzzioli Giovanni)						
	Muzzioli Marina (erede di Muzzioli Giovanni)						
	Muzzioli Berta						
	Muzzioli Bianca						
	Muzzioli Laura						
	Muzzioli Lucia						
	Santarelli Fernando (erede di Muzzioli Luisa nata a Vignola il 16/03/1935)						
Santarelli Federica Maddalena Maria (erede di Muzzioli Luisa nata a Vignola il 16/03/1935)							
Muzzioli Maria							
Tioli Alberto							
Tioli Alessandra							
Zanini Lina							
Zanini Maria							
Truzzi Luciano							

Dato atto che in seguito alla predetta localizzazione e successiva immissione in possesso, il cantiere è stato aperto in breve tempo e le opere ultimate;

Dato atto che:

- il Commissario Delegato ha determinato per le procedure in oggetto, ai sensi e nei termini previsti dal comma 4, dell'art. 10 del D.L. 83/2012 ed in base alle quantificazioni puntuali effettuate dall'Agenzia delle Entrate, convenzionata con il Commissario, le indennità provvisorie di esproprio e di occupazione temporanea con i decreti indicati nella tabella 1, notificando le stesse indennità alle ditte interessate dai procedimenti espropriativi;

- le quantificazioni effettuate dall'Agenzia delle Entrate e notificate, presentavano un valore unitario pari ad € 6,02 al m², stimato per tutte le aree di cui trattasi;

- è stato comunicato l'avvio dei procedimenti finalizzati all'espropriazione delle aree di cui trattasi (tali comunicazioni hanno definitivamente espresso la scelta operata rispetto alle aree in questione, poiché all'epoca delle localizzazioni e immissioni 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);

- a seguito di mancata accettazione dell'indennità proposta da parte di tutte le ditte in oggetto, il Commissario Delegato ha disposto, con propri decreti, i depositi presso la Cassa Depositi e Prestiti delle indennità a favore delle ditte interessate, ex art. 20, comma 14, D.P.R. 327/2001, senza le maggiorazioni di cui all'art. 45 del D.P.R. 327/2001;

- con decreti n. 291 del 28/02/2014 e n. 505 del 01/04/2014 per i PMAR, n. 293 del 28/02/2014 e n. 504 del 01/04/2014 per gli EST, il Commissario Delegato ha formato gli elenchi delle ditte che non hanno concordato la determinazione delle indennità di espropriazione notificandolo alle stesse;

- con i provvedimenti di esproprio indicati nella tabella 1), il Commissario Delegato ha disposto l'esproprio delle aree indicate nella medesima tabella, registrando, notificando e trascrivendo i decreti in argomento;

Dato atto le aree espropriate sono attualmente individuate, a seguito dei vari frazionamenti effettuati prima e dopo i provvedimenti di esproprio, come segue (con l'indicazione di quelle che erano le quote di proprietà dei vari proprietari):

PROCEDURA DI ESPROPRIO	PRE-FRAZIONAMENTO		POST-FRAZIONAMENTO	PROPRIETÀ ANTE DECRETO DI ESPROPRIO	QUOTE PROPRIETÀ	MAPPALI ESPROPRIATI	FRAZIONAMENTO DOPO ESPROPRIO	PROPRIETÀ ATTUALE					
	FOGLIO	MAPPALE	MAPPALI										
EST 28	30	59	992	Bazzi Enzo	120/3120	992		COMMISSARIO					
				Borghi Carla	120/3120								
				Diazzi Franca	275/3120								
				Diazzi Franca	39/3120 in regime di comunione dei beni								
				Diazzi Lucia	353/3120								
			993	Muzzioli Berta	120/3120	993	1022	COMMISSARIO					
				Muzzioli Bianca	120/3120								
				Muzzioli Laura	120/3120								
				Muzzioli Lucia	120/3120								
			991	Muzzioli Luisa nata il 16/03/1935 poi deceduta	Muzzioli Luisa nata il 18/06/1959	60/3120	991						
				Muzzioli Marina	60/3120								
				Muzzioli Maria	120/3120								
				Rinaldi Mauro	39/3120 in regime di comunione dei beni								
				Muzzioli Giovanni poi deceduto	Santarelli Federica	60/3120							
		874	990	Santarelli Fernando	60/3120	990	1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108	COMMISSARIO					
				Tioli Alberto	78/3120								
			Tioli Alessandra	78/3120									
			Truzzi Luciano	78/3120									
			Zanini Lina	550/3120									
			Zanini Maria	550/3120									
			591	977	Diazzi Franca				1/6	977		COMMISSARIO	
					Diazzi Lucia				1/6				
		978		Zanini Lina	2/6								
				Zanini Maria	2/6								
				635	979	Bazzi Enzo	120/3120	979					COMMISSARIO
						Borghi Carla	120/3120						
		Diazzi Franca	275/3120										
Diazzi Franca	39/3120 in regime di												
Diazzi Lucia	353/3120												
Muzzioli Berta	120/3120												
Muzzioli Bianca	120/3120												
Muzzioli Laura	120/3120												
Muzzioli Lucia	120/3120												
980	Muzzioli Luisa nata il 16/03/1935 poi deceduta	Muzzioli Luisa nata il 18/06/1959	60/3120										
	Muzzioli Marina	60/3120											
	Muzzioli Maria	120/3120											
	Rinaldi Mauro	39/3120 in regime di comunione dei beni											
	Muzzioli Giovanni poi deceduto	Santarelli Federica	60/3120										
	Santarelli Fernando	60/3120											
	Tioli Alberto	78/3120											
Tioli Alessandra	78/3120												
Truzzi Luciano	78/3120												
Zanini Lina	550/3120												
Zanini Maria	550/3120												

Rilevato che le ditte ex-proprietarie si sono avvalse del procedimento previsto dall'art. 21, commi da 2 a 13, del D.P.R. n. 327/2001 ed a seguito della conclusione dei lavori svolti dai Collegi Peritali sono state depositate presso l'Autorità Espropriante le relazioni di stima ai sensi dell'art. 21, comma 10 del DPR 327/2001, relative alle proprietà in oggetto.

Dato atto che le terne peritali hanno stimato i probabili valori commerciali delle aree oggetto di esproprio, secondo i seguenti importi:

LOTTO	Superficie espropriata (m ²)	Stima Collegio Periti (€)	Riepilogo calcoli	Indennità Collegio Periti
EST 28	12.704	€ 34,00	Superficie AN1	€ 431.936,00
	471	€ 120,00	Superficie AC	€ 56.520,00
			Deprezzamento fabbricato	€ 12.560,00
			Stima pozzo	€ 2.000,00
			Indennità di occupazione	€ 68.791,46
			Indennità art. 37 DPR 327/2001	€ 48.845,60
Totale	13.175		TOTALE	€ 620.653,06
Costo effettivo al m²				€ 47,108392

LOTTO	Superficie espropriata (m ²)	Stima Collegio Periti (€)	Riepilogo calcoli	Indennità Collegio Periti
PMAR 7 Diazi Franca Diazi Lucia Zanini Lina Zanini Maria	300	€ 32,00	Superficie AN1	€ 9.600,00
			Indennità di occupazione	€ 1.043,29
			Indennità art. 37 DPR 327/2001	€ 960,00
Totale	300		TOTALE	€ 11.603,29
Costo effettivo al m²				€ 38,677633

LOTTO	Superficie espropriata (m ²)	Stima Collegio Periti (€)	Riepilogo calcoli	Indennità Collegio Periti
PMAR 7	2.190	€ 32,00	Superficie AN1	€ 70.080,00
			Indennità di occupazione	€ 7.728,00
			Indennità art. 37 DPR 327/2001	€ 7.008,00
Totale	2.190		TOTALE	€ 84.816,00
Costo effettivo al m²				€ 38,728767

Precisato che le stime per le quote dei Sigg. Bazzi Enzo, Diazi Franca, Diazi Lucia e Rinaldi Mauro (che, come si dirà in seguito, si sono detti disponibile ad una soluzione transattiva della vicenda espropriativa) ex proprietari delle aree interessate dalle procedure espropriative finalizzate alla realizzazione dell'EST 28 e del PMAR 7 sono le seguenti:

BAZZI ENZO				
LOTTO	Sup. Totale (m ²)	Indennità Collegio Periti al m ²	Quota proprietà	Quota indennità Collegio Periti
EST 28	13.175	€ 47,108392	120/3120	€ 23.871,27
PMAR 7	2.190	€ 38,728767	120/3120	€ 3.262,15
			TOTALE	€ 27.133,42
			Costo effettivo al m² EST 28 + PMAR 7	€ 45,91402

DIAZZI FRANCA				
LOTTO	Sup. Totale (m ²)	Indennità Collegio Periti al m ²	Quota proprietà	Quota indennità Collegio Periti
EST 28	13.175	€ 47,108392	275/3120	€ 54.705,00
		€ 47,108392	39/3120 in regime di comunione dei beni con Rinaldi M.	€ 7.758,16
PMAR 7	2.190	€ 38,728767	275/3120	€ 7.475,77
		€ 38,728767	39/3120 in regime di comunione dei beni con Rinaldi M.	€ 1.060,20
PMAR 7	300	€ 38,677630	1/6	€ 1.933,88
			TOTALE	€ 72.933,02
			Costo effettivo al m² EST 28 + PMAR 7	€ 45,68738
DIAZZI LUCIA				
LOTTO	Sup. Totale (m ²)	Indennità Collegio Periti al m ²	Quota proprietà	Quota indennità Collegio Periti
EST 28	13.175	€ 47,108392	353/3120	€ 70.221,32
PMAR 7	2.190	€ 38,728767	353/3120	€ 9.596,17
PMAR 7	300	€ 38,677630	1/6	€ 1.933,88
			TOTALE	€ 81.751,38
			Costo effettivo al m² EST 28 + PMAR 7	€ 45,71172
RINALDI MAURO				
LOTTO	Sup. Totale (m ²)	Indennità Collegio Periti al m ²	Quota proprietà	Quota indennità Collegio Periti
EST 28	13.175	€ 47,108392	39/3120 in regime di comunione dei beni con Diazzi F.	€ 7.758,16
PMAR 7	2.190	€ 38,728767	39/3120 in regime di comunione dei beni con Diazzi F.	€ 1.060,20
			TOTALE	€ 8.818,36
			Costo effettivo al m² EST 28 + PMAR 7	€ 45,91401

Dato atto che i collegi peritali hanno quantificato e pertanto riconosciuto ai proprietari oltre all'indennità di esproprio e di occupazione, anche le indennità ex art. 37, comma 2, DPR 327/2001 e per l'EST 28, la terna dei periti, ha altresì stimato un valore quale deprezzamento della proprietà residua, un valore per una parte di superficie edificabile e un valore per la presenza di un pozzo sull'area espropriata. Da ciò ne è risultato che l'indennità complessiva stimata dalla terna è determinata dalla somma del valore di mercato, dall'indennità di occupazione, dall'incremento del 10% (ex art. 37, comma 2, DPR 327/2001) e per l'EST 28 anche dalle somme riconosciute quale deprezzamento della proprietà residua, quale indennità per una parte di superficie edificabile e per la presenza di un pozzo, così come riportato nei totali delle tabelle relativi alle stime delle terne (alla voce "TOTALE");

Evidenziato che dai valori totali delle indennità complessive ne deriva un costo effettivo, a carico dell'Autorità Espropriante, per ogni stima e per ogni ex-proprietà pari ai valori indicati nelle tabelle che precedono (alle voci "TOTALE", "Costo effettivo al m²" e "Costo effettivo al m² EST 28 + PMAR 7");

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 alle stime dei collegi peritali ai sensi dell'art. 54 L. 327/2001, presso la Corte d'Appello di Bologna, procedimenti incardinati ai R.G. 1854/2015;

Rilevato che la Corte d'Appello di Bologna ha dichiarato l'inammissibilità del ricorso con ordinanza n. 412/2016;

Dato atto che l'Autorità Espropriante ha presentato, per il tramite dell'Avvocatura dello Stato, ricorso avanti la Suprema Corte di Cassazione avverso l'ordinanza di inammissibilità del ricorso emanato dalla Corte d'Appello di Bologna;

Dato atto che in tale contesto e nelle more della decisione dei giudici della Suprema Corte le ex proprietà in oggetto rappresentate dal proprio legale, ad eccezione del Sig. Bazzi Enzo che ha agito in proprio, hanno manifestato la volontà di addivenire ad una soluzione transattiva del contenzioso instauratosi;

Rilevato che si sono instaurati negoziati tra il legale, il Sig. Bazzi Enzo (in proprio) e i rappresentanti della Struttura Tecnica del Commissario Delegato, quest'ultima, nell'ottica di una conclusione positiva della vicenda transattiva aveva assunto un parere preventivo dall'Avvocatura dello Stato con nota Prot. 19013 del 10/05/2016 (assunta al CR/2016/25066 del 10/05/2016) favorevole alle transazioni alle stesse condizioni applicate per terreni limitrofi di altre proprietà;

Dato atto che le ex-proprietà, per il tramite del proprio avvocato, hanno manifestato, con nota assunta al CR/2016/32950 del 17/06/2016, la volontà di addivenire ad una soluzione transattiva attraverso il riconoscimento di:

- 33,00 €/m² per le aree relative al PMAR 7 omnicomprensiva dell'indennità di esproprio, dell'indennità di occupazione e dell'indennità ex art. 37, comma 2, DPR 327/2001;
- 38,00 €/m² per le aree relative all'EST 28 omnicomprensiva dell'indennità di esproprio, dell'indennità di occupazione, dell'indennità ex art. 37, comma 2, DPR 327/2001, della somma riconosciuta quale deprezzamento della proprietà residua e dell'indennità per una parte di superficie edificabile;
- € 2.000,00 quale valore del pozzo, in caso di mancata restituzione del terreno su cui insiste lo stesso.

Rilevato che a seguito di ulteriore incontro intervenuto in data 27/09/2016, in cui l'Autorità Espropriante ha comunicato, allo stato dei fatti e alla luce delle transazioni concluse con le ex proprietà dei terreni limitrofi, l'impossibilità di riconoscere un corrispettivo di 33,00 €/m² per il PMAR 7 e di 38,00 €/m² per l'EST 28, il legale delle ex-proprietà ha espresso, con nota assunta al CR/2016/54328 del 12/10/2016, le peculiarità risultanti dalle stime delle terne peritali ribadendo i valori stimati dalle medesime;

Dato atto che l'Autorità Espropriante ha infine comunicato alle ex-proprietà con nota Prot. CR/2016/55122 del 17/10/2016 la disponibilità ad addivenire ad una soluzione transattiva con il riconoscimento di un'indennità:

- per l'EST Lotto 28 di 29,00 €/m² omnicomprensivi dell'indennità di esproprio, dell'indennità di occupazione, dell'indennità ex art. 37, comma 2, DPR 327/2001, della somma riconosciuta quale deprezzamento della proprietà residua, dell'indennità per una parte di superficie edificabile e del valore del pozzo;
- per il PMAR Lotto 7 di € 27,00 €/m² omnicomprensivi dell'indennità di esproprio, dell'indennità di occupazione e dell'indennità ex art. 37, comma 2, DPR 327/2001.

Evidenziato che le ex-proprietà Bazzi Enzo (con nota assunta al CR/2016/61791 del 16/11/2016) e Diazzi Franca, Rinaldi Mauro, Diazzi Lucia (con nota assunta al CR/2016/61458 del 14/11/2016) hanno accettato di concludere la transazione a 29,00 €/m² omnicomprensivi per l'EST Lotto 28 di ed a € 27,00 €/m² omnicomprensivi per il PMAR Lotto 7;

Rilevato che il Comune di Concordia sulla Secchia (Mo) con nota assunta al Prot. CR/2016/65895 del 06/12/2016 e PEC assunta al Prot. CR/2016/70390 del 23/12/2016 ha comunicato la rinuncia all'esproprio dell'area su cui insiste il pozzo, individuata al foglio 30 mappale 1107;

Rilevato che la Struttura Tecnica del Commissario Delegato si è rivolta nuovamente all'Avvocatura dello Stato, con nota PG/2017/25460 del 19/01/2017, per ottenere un ulteriore parere riferito ai nuovi scenari emersi.

Visto il parere dell'Avvocatura dello Stato che si è espressa con nota Prot. 4630 del 27/01/2017 (assunta al CR/2017/3706 del 27/01/2017), manifestando parere favorevole rispetto all'ipotesi transattiva descritta e sottolineando come *“L'accoglimento del gravame proposto dalla Scrivente avverso il provvedimento della Corte d'appello, non avrebbe altro effetto che consentire la cognizione della Corte, in sede di rinvio, dell'originario gravame dichiarato inammissibile. Nel merito quindi la Corte dovrebbe valutare l'importo delle indennità dovute e, in tali termini, la transazione che si andrebbe a realizzare appare significativamente migliorativa rispetto alla stima della terna peritale impugnata.”*

Considerato ed esaminato 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 delle ex-proprietà Bazzi Enzo, Diazzi Franca, Rinaldi Mauro, Diazzi Lucia ad esigere la loro quota di indennità così come valutate dalle terne peritale ed a qualsiasi contenzioso futuro nonché di qualsiasi ulteriore pretesa risarcitoria. Tale rinuncia porterebbe al riconoscimento di indennità complessive notevolmente inferiori a quelle stimate dalle terne peritali secondo la tabella di confronto che segue:

TABELLA 2		
BAZZI ENZO		
INDENNITA' TERNA	€ 45,91402 €/m ²	€ 27.133,42
ACCORDO TRANSATTIVO	27,00 €/m ² per PMAR 7 29,00 €/m ² per EST 28	€ 16.767,54
DIAZZI FRANCA		
INDENNITA' TERNA	€ 45,68738 €/m ²	€ 72.933,02
ACCORDO TRANSATTIVO	27,00 €/m ² per PMAR 7 29,00 €/m ² per EST 28	€ 45.225,06
DIAZZI LUCIA		
INDENNITA' TERNA	€ 45,71172 €/m ²	€ 81.751,37
ACCORDO TRANSATTIVO	27,00 €/m ² per PMAR 7 29,00 €/m ² per EST 28	€ 50.674,52
RINALDI MAURO		
INDENNITA' TERNA	€ 45,91401 €/m ²	€ 8.818,36
ACCORDO TRANSATTIVO	27,00 €/m ² per PMAR 7 29,00 €/m ² per EST 28	€ 5.449,45

- gli accordi transattivi consentono 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;

- per le varie posizioni 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, somma riconosciuta quale deprezzamento della proprietà residua e indennità per una parte di superficie edificabile) e rientra nei canoni dell'accordo transattivo.

- scongiurare (come evidenziato sopra dall'Avvocatura dello Stato) un rinvio alla Corte d'Appello che *“dovrebbe valutare l'importo delle indennità dovute e, in tali termini, la transazione che si andrebbe a realizzare appare significativamente migliorativa rispetto alla stima della terna peritale impugnata”*.

Dato atto della disponibilità delle ex-proprietà Bazzi Enzo, Diazzi Franca, Rinaldi Mauro, Diazzi Lucia, relativamente alle proprie quote di proprietà, di addivenire ad accordi transattivi, con il

riconoscimento di un'indennità/compenso di 29,00 €/m² omnicomprensivi per l'EST Lotto 28 e di € 27,00 €/m² omnicomprensivi per il PMAR Lotto 7 a totale e tombale definizione di ogni vertenza in essere, per gli importi riportati alla Tabella 2 alla voce "ACCORDO TRANSATTIVO";

Vista la nota protocollo NP/2017/2656 del 08/02/2017 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, delle proposte di transazione tra il Commissario stesso e le ex-proprietà in oggetto;

Evidenziato di rimodulare la spesa approvata con decreto n. 1604 del 03/06/2016 relativa all'accordo transattivo tra il Commissario Delegato e la Sig.ra Ghini Ivana, da € 481.080,00 a € 451.080,00 poiché le parti hanno sottoscritto l'accordo transattivo in data 27/07/2016 con Rep. n. 0424 del 27/07/2016 ad un importo di € 451.080,00;

Dato atto che agli effetti fiscali, le somme oggetto degli accordi transattivi di cui trattasi sono soggette a tassazione conformemente alla qualificazione dell'area di cui al Certificato di Destinazione Urbanistica, agli atti dell'Autorità Espropriante;

Considerato che gli importi delle presenti procedure espropriative trovano copertura finanziaria nei quadri economici delle opere cui le aree espropriate si riferiscono, nell'ambito della 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;

Verificata la necessaria disponibilità di cassa sulla contabilità speciale n. 5699 aperta presso la Sezione di tesoreria provinciale dello Stato di Bologna;

Ritenuto altresì che si procederà ad incaricare per i pagamenti l'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile con successivi provvedimenti.

DECRETA

- 1) di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare le proposte transattive avanzate dalla Struttura Tecnica del Commissario Delegato, così come approvate dall'Avvocatura di Stato, a risoluzione delle controversie in atto e di eventuali future relative ai procedimenti espropriativi e di occupazione temporanea delle aree finalizzate alla realizzazione di Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR) - Lotto 7 e degli Edifici Scolastici Temporanei (EST) - Lotto 28 nel Comune di Concordia sulla Secchia (MO) inerenti le ex proprietà delle ditte Bazzi Enzo, Diazzi Franca, Rinaldi Mauro e Diazzi Lucia e relativamente alle proprie quote di ex-proprietà;
- 3) di approvare, per le ex-proprietà Bazzi Enzo, Diazzi Franca, Rinaldi Mauro e Diazzi Lucia, che gli accordi transattivi prevedano, come precedentemente descritto nelle premesse, la cessazione del contenzioso in atto, la rinuncia da parte delle ex-proprietà ad esigere le indennità così come valutate dalle terne peritali, la rinuncia a qualsiasi futura pretesa giurisdizionale ed economica, e la liquidazione degli importi omnicomprensivi di ogni spettanza, così come indicati nella tabella 2) alla voce "ACCORDO TRANSATTIVO", quale somma da corrispondere alle ex-proprietà a titolo di controprestazione;
- 4) di approvare che l'accordo di transazione venga stipulato con atto scritto mediante scrittura privata autenticata o mediante scrittura privata semplice. Qualora le parti concordassero di sottoscrivere l'accordo in argomento mediante scrittura privata autenticata, il notaio incaricato dai soggetti espropriati dovrà raccogliere altresì la firma del Commissario Delegato, senza oneri e spese aggiuntivi per quest'ultimo;

- 5) di dare atto che agli effetti fiscali, le somme oggetto degli accordi transattivi di cui trattasi sono soggette a tassazione conformemente alla qualificazione dell'area di cui al Certificato di Destinazione Urbanistica, agli atti dell'Autorità Espropriante;
- 6) di dare atto che gli importi delle procedure e della transazioni in oggetto risultano ricompresi nei quadri economici delle opere cui le aree espropriate si riferiscono ed il relativo finanziamento assicurato dalle risorse previste dall'articolo 2 del Decreto Legge 6 giugno 2012 n. 74, convertito con modificazioni dalla Legge n. 122 dello 01.08.2012, accreditate sulla contabilità speciale aperta ai sensi del comma 6 dell'articolo 2 del medesimo Decreto Legge 06.06.2012 n. 74 presso la Banca d'Italia, Tesoreria Provinciale dello Stato - Sezione di Bologna;
- 7) di rimodulare la spesa approvata con decreto n. 1604 del 03/06/2016 relativa all'accordo transattivo tra il Commissario Delegato e la Sig.ra Ghini Ivana, da € 481.080,00 a € 451.080,00 poiché le parti hanno sottoscritto l'accordo transattivo in data 27/07/2016 con Rep. n. 0424 del 27/07/2016 ad un importo di € 451.080,00.

Bologna

Stefano Bonaccini
(Firmato Digitalmente)