

Decreto n. 561 del 28 febbraio 2017

Procedimento espropriativo e/o di occupazione temporanea delle aree finalizzate alla realizzazione di Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR), Lotto 7, in Comune di Concordia sulla Secchia (MO).

Liquidazione, a seguito di accettazione, dell'indennità di espropriazione ed occupazione temporanea concernente la quota parte di comproprietà pro indivisa pari al 50% dell'area privata sita nel Comune di Concordia sulla Secchia (MO), identificata al foglio 30, mappale 140, catastalmente intestata all'Immobiliare Quadrifoglio S.R.L..

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

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

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

Visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 21 Maggio 2012 recante la dichiarazione dell'eccezionale rischio di compromissione degli interessi primari a causa degli eventi sismici che hanno colpito il territorio delle Regioni Emilia-Romagna, Lombardia e Veneto, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del Decreto Legge 4 novembre 2002 n. 245, convertito con modificazioni dall'art. 1 della Legge 27 dicembre 2002, n. 286;

Visti i Decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri del 22 e 30 Maggio 2012 con i quali è stato dichiarato lo stato d'emergenza in ordine agli eventi sismici che hanno colpito il territorio delle Province di Bologna, Modena, Ferrara, Reggio Emilia e Mantova i giorni 20 e 29 maggio 2012, e con i quali è stata disposta la delega al capo del dipartimento della Protezione Civile ad emanare ordinanze, in deroga ad ogni disposizione vigente, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico;

Visto il Decreto Legge 6 giugno 2012, n. 74, convertito con modificazioni in Legge n. 122 del 01 agosto 2012, recante "Interventi urgenti in favore delle aree colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle Province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, il 20 e il 29 maggio 2012";

Visto l'articolo 10 del Decreto Legge 22 giugno 2012 n. 83, convertito con modificazioni in Legge n. 134 del 7 agosto 2012, recante "Misure urgenti per la crescita del paese";

Visto l'articolo 7, comma 9 ter del decreto legge n. 133 del 12 settembre 2014 convertito con modificazioni dalla Legge n. 164 dell'11 novembre 2014, con il quale è stato ulteriormente prorogato al 31.12.2015 lo stato di emergenza conseguente agli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, successivamente prorogato al 31.12.2016 dal D.L. n. 78 del 19/06/2015, convertito in Legge n. 125 del 06/08/2015;

Visto il Decreto Legge n. 210 del 30 dicembre 2015, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 21 del 25 febbraio 2016, con il quale è stato prorogato lo stato di emergenza relativo agli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 al 31/12/2018;

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

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”;

Visto il programma denominato “Programma Casa per la transizione e l’avvio della ricostruzione”, condiviso dal Comitato Istituzionale, istituito ai sensi dell’ordinanza n. 1 dell’8 giugno 2012 e successivamente approvato con ordinanza del Commissario Delegato n. 23 del 14 agosto 2012, il quale prevede la realizzazione di soluzioni alternative alle abitazioni danneggiate e distrutte con l’installazione di moduli temporanei rimovibili;

Rilevato che i Comuni e le Province interessate hanno provveduto ad inviare l’indicazione delle aree all’interno delle quali realizzare i Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR) e che le stesse sono state individuate con ordinanza n. 40 del 14/09/2012 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;

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 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 tempo necessario per la ricostruzione ed il ripristino degli edifici privati danneggiati o distrutti dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012;

Considerato altresì che risulta opportuno, stante la realizzazione delle opere di urbanizzazione effettuate sulle aree occupate, e stante la necessità di garantire la continuità nell'utilizzo delle strutture residenziali, nonché il loro futuro utilizzo come aree di protezione civile, procedere all'esproprio delle aree individuate nel presente provvedimento, così come specificato in seguito;

Rilevato che per mezzo dei decreti n. 131 del 05/11/2012 e n. 498 del 31/03/2014 ed a seguito di ulteriore proroga con scadenza al 31/12/2018 (nota dell'Agenzia delle Entrate prot. Age.Agedremr.RegistroUfficiale.0072576.22-12-2016-U assunta al CR/2016/70323 del 23/12/2016) è stato disposto di avvalersi dell'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio), 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;

Considerato che l'area individuata nel Comune di Concordia sulla Secchia (MO) e catastalmente identificata al foglio 30, mappale 140, è stata inclusa nell'elenco dei beni oggetto del procedimento espropriativo per la realizzazione dei Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR), promossi dal Commissario Delegato;

Rilevato che il Commissario Delegato ha comunicato l'avvio del procedimento finalizzato all'espropriazione dell'area in argomento;

Tenuto conto che il comma 4 dell'art. 10 del D.L. 83/2012 prevede che l'indennità provvisoria e/o quella di occupazione temporanea vada determinata entro 12 mesi dalla data di immissione in possesso e che, ai sensi dell'art. 20, comma 4, del D.P.R. 327/2001, con decreto del Commissario Delegato n. 1055 del 16 ottobre 2013, si è proceduto in tal senso, notificando l'indennità provvisoria determinata dalla competente Agenzia delle Entrate e allegata al decreto di cui sopra;

Rilevato che al momento dell'immissione in possesso, al Catasto terreni del Comune di Concordia sulla Secchia (MO), l'area identificata al Foglio 30, mappale 140, risultava intestata alla Sig.ra Covizzi Nilde, C.F. CVZNLD20C55C951V, nata a Concordia sulla Secchia (MO) in data 15/03/1920, proprietaria per 1000/1000;

Dato atto che l'Autorità Espropriante ha avuto notizia di atto di compravendita stipulato con atto notarile Repertorio n. 18406, Raccolta n. 2037, rilasciato in data 14/02/2014 dal notaio Giovanni Francesco Cristiano e registrato a Mirandola al n. 00664 serie IV il 17/07/1992, con il quale le imprese Immobiliare Quadrifoglio S.R.L., C.F. 01782470361, con sede in Piazza Roma n. 1 41033 Concordia sulla Secchia (MO) e Immobiliare San Paolo S.R.L., C.F. 01989070360, con sede in Via Santi 15, 41033 Concordia sulla Secchia (MO), in parti eguali e tra loro pro indiviso, risultano essere aventi causa nell'atto di compravendita dell'area identificata al foglio 30, mappale 140, dai dante causa Covizzi Nilde e Zanini Carlo;

Considerato che a seguito della notizia della compravendita di cui sopra l'indennità provvisoria è stata notificata alle imprese Immobiliare Quadrifoglio S.R.L. e Immobiliare San Paolo S.R.L. in quanto soggetti aventi causa dei Sigg. Covizzi Nilde e Zanini Carlo;

Dato atto che solo a seguito di voltura effettuata nell'anno 2016 presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio da parte del notaio dott. Giovanni Francesco Cristiano del Distretto Notarile di Modena, le imprese Immobiliare Quadrifoglio S.R.L. e Immobiliare San Paolo S.R.L., soggetti aventi causa dei Sigg. Covizzi Nilde e Zanini Carlo, sono stati registrati in qualità di comproprietari in parti eguali e tra loro pro indiviso dell'area identificata al Catasto terreni del Comune di Concordia sulla Secchia (MO) al Foglio 30, mappale 140;

Tenuto conto che a seguito della notifica effettuata alle imprese di cui sopra è pervenuta la comunicazione di accettazione dell'indennità proposta per la propria quota di comproprietà pari al 50% dell'area da parte dell'Immobiliare Quadrifoglio S.R.L., con sede in Piazza Roma n. 1, 41033 Concordia sulla Secchia (MO), C.F. e P. IVA 01782470361, in persona dell'amministratore unico Sig. Giubertoni Giulio, nato a Concordia sulla Secchia (MO) il 10/04/1956, in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante, agli atti dell'Autorità Espropriante;

Tenuto conto altresì che la ditta Immobiliare San Paolo S.R.L. non ha accettato l'indennità proposta e l'Autorità Espropriante ha proceduto ai sensi dell'art. 20, comma 14, D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii. con separato provvedimento;

Rilevato che il Commissario Delegato ha comunicato l'avvio del procedimento finalizzato all'espropriazione dell'area in argomento;

Evidenziato che la Immobiliare Quadrifoglio S.R.L. ha emesso fattura n. 1 del 10/02/2017 (Prot. FTC/2017/72 del 17/02/2017 di pari importo), per la liquidazione dell'indennità accettata pari ad € 175,38 al netto dell'IVA al 22% pari ad € 38,58, per un importo complessivo lordo di € 213,96, che sarà liquidata mediante bonifico bancario, come concordato nell'accettazione;

Considerato che la somma da liquidare è assoggettata all'Imposta sul Valore Aggiunto, da versarsi ai sensi dell'art. 1, comma 629, lettera b), e comma 632 della L. n. 190 del 23/12/2014 e ss.mm.ii., secondo le modalità previste dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 23 gennaio 2015;

Dato atto che la Immobiliare Quadrifoglio S.R.L. ha dichiarato di essere comproprietaria per la propria quota pari al 50% del bene sito in Comune di Concordia sulla Secchia (MO), identificata al Foglio 30, mappale 140, di avere piena disponibilità e libertà dello stesso, che il predetto bene è libero da vincoli e gravami, nonché di non effettuare alcun atto di disposizione sullo stesso;

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

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

Ritenuto di dover procedere, conseguentemente, alla liquidazione dell'indennità accettata dall'impresa Immobiliare Quadrifoglio S.R.L., per la propria quota parte pari al 50%;

Ritenuto altresì di incaricare per i pagamenti l'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile;

Visto il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e ss.mm.ii., "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 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 territorialmente competente, è stata redatta la stima del valore dei beni del procedimento in oggetto, in base alla quale sono state determinate e notificate le indennità dovute;

2) di dare atto:

- che al momento dell'immissione in possesso, al Catasto terreni del Comune di Concordia sulla Secchia (MO), l'area identificata al Foglio 30, mappale 140, risultava intestata alla Sig.ra Covizzi Nilde, C.F. CVZNLD20C55C951V, nata a Concordia sulla Secchia (MO) in data 15/03/1920, proprietaria per 1000/1000;
- che l'Autorità Espropriante ha avuto notizia di atto di compravendita stipulato con atto notarile Repertorio n. 18406, Raccolta n. 2037, rilasciato in data 14/02/2014 dal notaio Giovanni Francesco Cristiano e registrato a Mirandola al n. 00664 serie IV il 17/07/1992, con il quale le imprese Immobiliare Quadrifoglio S.R.L., C.F. 01782470361, con sede in Piazza Roma n. 1 41033 Concordia sulla Secchia (MO) e Immobiliare San Paolo S.R.L., C.F. 01989070360, con sede in Via Santi 15, 41033 Concordia sulla Secchia (MO), in parti eguali e tra loro pro indiviso, risultano essere aventi causa nell'atto di compravendita dell'area identificata al foglio 30, mappale 140, dai dante causa Covizzi Nilde e Zanini Carlo;
- che a seguito della notizia della compravendita di cui sopra l'indennità provvisoria è stata notificata alle imprese Immobiliare Quadrifoglio S.R.L. e Immobiliare San Paolo S.R.L. in quanto soggetti aventi causa dei Sigg. Covizzi Nilde e Zanini Carlo;
- che solo a seguito di voltura effettuata nell'anno 2016 presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio da parte del notaio dott. Giovanni Francesco Cristiano del Distretto Notarile di Modena, le imprese Immobiliare Quadrifoglio S.R.L. e Immobiliare San Paolo S.R.L., soggetti aventi causa dei Sigg. Covizzi Nilde e Zanini Carlo, sono stati registrati in qualità di comproprietari in parti eguali e tra loro pro indiviso dell'area identificata al Catasto terreni del Comune di Concordia sulla Secchia (MO) al Foglio 30, mappale 140;

3) di dare atto che l'area interessata dal procedimento espropriativo in oggetto e identificata al Catasto terreni del Comune di Concordia sulla Secchia (MO) al Foglio 30, mappale 140, a

seguito dell'aggiornamento delle risultanze catastali risulta di proprietà delle seguenti imprese, in parti uguali e tra loro pro indiviso:

- Immobiliare San Paolo S.R.L., C.F. e P. Iva 01989070360, con sede in Via Santi 15, 41033 Concordia sulla Secchia (MO), per la quota di 1/2;
- Immobiliare Quadrifoglio S.R.L., C.F. e P. Iva 01782470361, con sede in Piazza Roma n. 1, 41033 Concordia sulla Secchia (MO), per la quota di 1/2;

- 4) di dare atto che la ditta Immobiliare San Paolo S.R.L. non ha accettato l'indennità proposta e l'Autorità Espropriante ha proceduto ai sensi dell'art. 20, comma 14, D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii. con separato provvedimento;
- 5) di dare atto che l'impresa Immobiliare Quadrifoglio ha dichiarato di essere comproprietaria per la propria quota pro indiviso pari al 50% del bene sito in Comune di Concordia sulla Secchia (MO), identificata al Foglio 30, mappale 140, di avere piena disponibilità e libertà dello stesso, che il predetto bene è libero da vincoli e gravami, nonché di non effettuare alcun atto di disposizione sullo stesso;
- 6) di liquidare, per le motivazioni espresse in narrativa e qui integralmente richiamate, a fronte dell'accettazione pervenuta dalla proprietà, agli atti dell'Autorità Espropriante, a favore della Immobiliare Quadrifoglio S.R.L., con sede in Piazza Roma n. 1, 41033 Concordia sulla Secchia (MO), C.F. e P. IVA 01782470361, rappresentata dal Sig. Giubertoni Giulio, nato a Concordia sulla Secchia (MO) il 10/04/1956, in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante, l'indennità di espropriazione e di occupazione temporanea, così precisata:
 - € 175,38, oltre ad I.V.A al 22% pari a € 38,58, per un totale lordo di € 213,96, fattura n. 1 del 10/02/2017 (Prot. FTC/2017/72 del 17/02/2017 di pari importo), per la propria quota pro indiviso pari al 50% del bene sito in Comune di Concordia sulla Secchia (MO), identificato al Foglio 30, mappale 140, mediante bonifico bancario, come concordato nell'accettazione;
- 7) di dare atto che agli effetti fiscali la somma oggetto della presente liquidazione è assoggettata all'Imposta sul Valore Aggiunto; 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";
- 8) di dare atto che l'importo complessivo del presente provvedimento risulta ricompreso nei quadri economici delle opere cui le aree espropriate si riferiscono, ed il relativo finanziamento assicurato dalle risorse previste dall'articolo 2 del Decreto Legge 6 giugno 2012 n. 74, convertito con modificazioni dalla Legge n. 122 dello 01.08.2012, accreditate sulla contabilità speciale aperta ai sensi del comma 6 dell'articolo 2 del medesimo Decreto Legge 06.06.2012 n. 74 presso la Banca d'Italia, Tesoreria Provinciale dello Stato - Sezione di Bologna;
- 9) di dare atto che la somma da liquidare è assoggettata all'Imposta sul Valore Aggiunto, da versarsi ai sensi dell'art. 1, comma 629, lettera b), e comma 632 della L. n. 190 del 23/12/2014 e ss.mm.ii., secondo le modalità previste dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 23 gennaio 2015;

- 10) di dare mandato all'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile di procedere alla liquidazione, mediante emissione dell'ordinativo di pagamento, dell'indennità di espropriazione e di occupazione temporanea, versando l'importo per complessivi € 213,96 (euro duecentotredici/96), come segue:
- € 175,38 (euro centosettantacinque/38), a favore di Immobiliare Quadrifoglio S.R.L., C.F. e P. Iva 01782470361, mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente della Banca Popolare dell'Emilia Romagna, intestato a Immobiliare Quadrifoglio S.R.L., IBAN IT55K0538766730000000004592;
 - € 38,58 (euro trentotto/58) a favore dell'erario ai sensi dell'art. 1, comma 629, lettera b) e comma 632 della L. n. 190 del 23/12/2014 e secondo le modalità previste dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 23 gennaio 2015;
- 11) di dare atto che con successivo provvedimento si procederà all'emissione del decreto di esproprio.

Bologna

Stefano Bonaccini
(Firmato digitalmente)