

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. 888 del 3 aprile 2017**

**Procedimento espropriativo e/o di occupazione temporanea delle aree finalizzate alla realizzazione di Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR) - Lotto 2b - nel Comune di Cento (FE) relativo alla ex proprietà Biondi Angelo - Approvazione proposta transattiva.**

**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”;

**Rilevato** che il Commissario Delegato ha provveduto con ordinanza n. 40 del 14/09/2012 e ss.mm.ii. alla localizzazione dei Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR), a seguito di indicazioni dei Comuni, ed è stata effettuata l’immissione in possesso per l’area distinta al catasto terreni del comune di Cento (Fe) al foglio 49 mappali 643 e 644 per una superficie di 14.967 m<sup>2</sup> (poi frazionate come si dirà in seguito);

**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, e l’area effettivamente utilizzata si è ridimensionata a 6.345 m<sup>2</sup>, ora identificata al catasto terreni al foglio 49 mappali 2958 e 2957.

**Dato atto che:**

- il Commissario Delegato ha determinato, 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, per ciò convenzionata con il Commissario, l’indennità provvisoria di esproprio e di occupazione temporanea con decreto n. 1055 del 16/10/2013, notificando la stessa alla ditta Biondi Angelo;
- è stato comunicato l’avvio del procedimento finalizzato all’espropriazione dell’area in parola;
- a seguito della notifica effettuata la ditta proprietaria ha esplicitamente rifiutato l’indennità provvisoria quantificata nella misura di 69,00 €/m<sup>2</sup> e, a norma dell’art. 20, comma 14, D.P.R. 327/2001, l’indennità provvisoria proposta si è ritenuta non concordata.

- il Commissario Delegato ha disposto, conseguentemente, con proprio decreto n. 1589 del 03/12/2013 il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti dell'indennità a favore della ditta Biondi Angelo, ex art. 20, comma 14, D.P.R. 327/2001, senza le maggiorazioni di cui all'art. 45 del D.P.R. 327/2001, per un importo complessivo di € 554.280,32 di cui € 437.805,00 per l'acquisizione dell'area ed € 116.475,32 per l'occupazione temporanea per il periodo intercorso tra la presa in possesso dell'area e l'esproprio della stessa avvenuta con decreto del Commissario n. 297 del 28/02/2014.

- con decreto n. 291 del 28/02/2014 per i PMAR, il Commissario Delegato ha formato l'elenco delle ditte che non hanno concordato la determinazione delle indennità di espropriazione notificandolo alle stesse, tra le quali anche il Sig. Biondi Angelo, il quale non si è avvalso, nei termini di legge, del procedimento previsto dall'art. 21, commi da 2 a 13, del D.P.R. n. 327/2001;

- l'Autorità Espropriante, come detto, ha adottato il decreto di esproprio con provvedimento n. 297 del 28/02/2014, stante la manifestata volontà del Comune di Cento di mantenere dette aree per fini connessi alla ricostruzione, ed ai sensi dell'art. 21, comma 15, del D.P.R. n. 327/2011 e ss.mm.ii. ha presentato richiesta per la determinazione dell'indennità di esproprio ed occupazione temporanea alla Commissione Provinciale Abusi Edilizi ed Espropri presso la Provincia di Ferrara.

**Dato atto** che il Sig. Biondi Angelo:

- ha promosso avanti al Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna - Bologna, ricorso incardinato al R.G. n. 1099/2012, Sez. I, per l'annullamento dell'ordinanza n. 40 adottata in data 14/09/2012, nonché di ogni altro provvedimento presupposto, connesso e/o conseguente, ancorché non noto, ed in particolare della ordinanza n. 41 del 14/09/2012 e delle successive ordinanze n. 44 del 20/09/2012 e n. 50 del 03/10/2012, formulando istanza ai sensi dell'art. 116 c.p.a. contro il Comune di Cento (FE), per l'annullamento, della nota prot. n. 45528 del 09/11/2012, recante diniego dell'istanza di accesso in data 02/11/2012;

- successivamente ha promosso ricorso per motivi aggiunti per l'annullamento dei suddetti provvedimenti, nonché per l'annullamento del verbale in data 23/10/2012, recante accertamento dello stato di consistenza ed immissione nel possesso, della ordinanza n. 85 del 05/12/2012, contestualmente formulando istanza ai sensi dell'art. 23 della L. n. 87/1953 in relazione alla questione di legittimità costituzionale dell'art. 10 del D.L. n. 83/2012, convertito con modificazioni in Legge n. 134/2012 per violazione dell'art. 3, dell'art. 42, secondo e terzo comma, dell'art. 97, secondo comma, dell'art. 117, primo comma, in relazione all'art. 1 del Protocollo addizionale alla Convenzione per la salvaguardia dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali, nonché dell'art. 118 della Costituzione;

- ha infine promosso secondo ricorso per motivi aggiunti per l'annullamento del decreto n. 297 del 28/02/2014, recante il trasferimento del diritto di proprietà ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. n. 327/2001 a favore del Commissario Delegato, degli immobili censiti a seguito di frazionamento al foglio 49, mappale 2957 (di mq. 2289, parte del precedente mappale 644p) e mappale 2958 (di mq. 4056, parte del precedente mappale 643p), con restituzione delle aree censite a seguito di frazionamento al foglio 49, mappale 2956 (di mq. 7468, parte del precedente mappale 644p) e mappale 2959 (di mq. 4056, parte del precedente mappale 643p);

**Rilevato** che il Commissario Delegato, in qualità di Autorità Espropriante, ed il Comune di Cento, si sono costituiti nel suddetto giudizio in opposizione al ricorso;

**Rilevato** che nelle more della decisione del TAR di Bologna il Comune di Cento, con nota Prot.N.0039043/2016 (assunta al Prot. CR/2016/42447 del 02/08/2016), ha manifestato, contrariamente a quanto indicato in precedenza, il proprio disinteresse ad acquisire le aree, poiché non più ritenute di pubblico interesse e pertanto da poter restituire alla proprietà.

**Dato atto** che contestualmente la ex-proprietà Biondi Angelo, rappresentata dagli avv.ti Orienti Corrado e Maratia Maria Elena, nel corso di incontri tenuti con i rappresentanti della Struttura Tecnica del Commissario Delegato, volti a verificare la possibilità di una soluzione bonaria della vicenda, ha manifestato l'interesse alla restituzione dell'area previa rimessa in pristino;

**Evidenziato** che la ex-proprietà Biondi Angelo alla luce della disponibilità alla retrocessione dell'area e considerata l'alea inevitabilmente connessa al giudizio, ha manifestato la propria disponibilità ad una conclusione transattiva della vicenda espropriativa, con nota del 05/12/2016, assunta al Prot. Del Commissario Delegato CR/2016/65700 del 05/12/2016, formalizzando le proprie richieste emerse negli incontri e consistenti:

- nella retrocessione delle aree da parte del Commissario Delegato, previa modifica del proprio precedente decreto di esproprio n. 297 del 28/02/2014 mediante l'adozione del provvedimento di retrocessione, nello stato in cui le medesime si troveranno una volta rimossi da parte della STCD tutti i PMAR, fatto salvo il pagamento, oltre che della indennità di occupazione quantificata nella misura di € 116.475,32 lordi, dell'importo necessario per il ripristino dell'originario stato di fatto, quantificato in € 189.100,00, comprensivo degli oneri finanziari, corrispondente al costo da sostenersi per l'esecuzione delle opere di ripristino dello stato quo ante l'occupazione (esecuzione dei lavori di demolizione delle platee in cls e delle urbanizzazioni, pulizia dello strato di terreno, conferimento del materiale di risulta e stesa di terreno vegetale per lo spessore di 20 c- 30 cm, come da preventivo allegato alla suddetta comunicazione in data 05/12/2016);

- nell'impegno da parte del signor Biondi ad accettare la suddetta retrocessione/restituzione nonché le somme sopra indicate (€ 116.475,32 lordi ed € 189.100,00, comprensiva degli oneri finanziari), a titolo di indennità di occupazione, di risarcimento del danno patito per la trasformazione del suolo quale costo per il ripristino dell'area e di ogni altro compenso di sorta a chiusura del contenzioso, ed a null'altro pretendere nei confronti dell'Autorità Espropriante e delle amministrazioni statale, regionale e comunale;

- nell'impegno insieme alle altre parti, a seguito della modifica da parte del Commissario Delegato del proprio precedente decreto di esproprio n. 297 del 28/02/2014 mediante l'adozione del provvedimento di retrocessione, con conseguente restituzione delle aree libere dai PMAR e pagamento degli importi suddetti, ad abbandonare il contenzioso pendente avanti al TAR di Bologna mediante istanza per la dichiarazione della cessata materia del contendere presentata dal signor Biondi e sottoscritta dal Commissario Delegato e dal Sindaco del Comune di Cento ai fini della compensazione delle spese;

**Rilevato** che il Commissario Delegato, valutati a sua volta, i possibili esiti del contenzioso e la percorribilità della soluzione transattiva prospettata, alla luce del rapporto costi-benefici, ha manifestato la volontà di addivenire ad un accordo transattivo in base ai seguenti aspetti e condizioni:

- l'indennità di occupazione temporanea di € 116.475,32 risulta dovuta per il periodo intercorso tra la presa in possesso dell'area e l'esproprio della stessa avvenuta con il citato decreto del Commissario n. 297 del 28/02/2014;

- il costo stimato per il ripristino dell'area è pari ad € 189.100,00, comprensiva degli oneri finanziari, come da nota Prot. CR/2016/66028 del 07/12/2016, inviata dalla Struttura Tecnica del Commissario Delegato al Direttore dell'Agenzia Regionale per la Ricostruzione - Sisma 2012;

- la somma di € 189.100,00 (al lordo degli oneri finanziari) deve intendersi a copertura del risarcimento del danno patito per la trasformazione del suolo quale costo per il ripristino dell'area comprensivo degli oneri finanziari, per il conseguente abbandono del contenzioso pendente avanti al TAR di Bologna e per ogni altro compenso e pretesa a chiusura del contenzioso;

- abbandono da parte del Sig. Biondi Angelo del contenzioso pendente avanti al TAR di Bologna, R.G. n. 1099/2012, Sez. I, con istanza per la dichiarazione della cessata materia del contendere sottoscritta da tutte le parti ai fini della compensazione delle spese;

**Rilevato** che il Comune di Cento valutati a sua volta, i possibili esiti del contenzioso, l'alea inevitabilmente connessa al giudizio, l'opportunità di evitare ulteriori spese di difesa e la percorribilità della soluzione transattiva prospettata, alla luce del rapporto costi-benefici, ha manifestato la volontà di addivenire ad un accordo transattivo che preveda l'abbandono del giudizio a spese compensate, senza dover sopportare alcun altro onere;

**Dato atto** che le varie richieste e concessioni saranno oggetto, sotto forma di impegni a fare, di un accordo transattivo sottoscritto tra il Sig. Biondi Angelo, il Commissario Delegato ed il Comune di Cento;

**Vista** la nota PG/2017/186066 del 20/03/2017 con la quale la Struttura Tecnica del Commissario Delegato ha richiesto all'Avvocatura dello Stato, un parere sulla percorribilità della soluzione transattiva secondo le condizioni descritte a definitiva transazione di ogni vertenza;

**Vista** la nota Prot. N. 13964 del 20/03/2017 (acquisita al Prot. CR/2017/10667 del 20/03/2017), con la quale l'Avvocatura dello Stato ha espresso parere favorevole alla definizione transattiva della vicenda nei termini prospettati dalla stessa STCD, poiché *“la transazione delineata tra le parti appare di interesse per l'amministrazione, la quale ha l'onere di restituire il bene nella sua effettiva natura agricola e sarebbe altrimenti obbligata alla rimessione in pristino a proprie spese. Si esprime quindi parere positivo alla transazione da formalizzare in apposito atto conforme a quello utilizzato in altre precedenti vertenze.”*

**Considerato** ed esaminati conclusivamente gli elementi favorevoli alla transazione consistenti:

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

- 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 copre ogni pretesa del Sig. Biondi Angelo (risarcimento del danno patito per la trasformazione del suolo quale costo per il ripristino dell'area e rinuncia al contenzioso pendente avanti al TAR di Bologna e ogni altro compenso e pretesa di sorta a chiusura del contenzioso) e rientrerebbe nei canoni dell'accordo transattivo.

**Vista** la nota protocollo NP/2017/6416 del 23/03/2017 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, della proposta di transazione tra il Commissario Medesimo e il Sig. Biondi Angelo;

**Dato atto** che le predette somme (€ 116.475,32 + € 189.100,00) saranno liquidate direttamente al Sig. Biondi Angelo, mentre la somma depositata presso la Cassa depositi e Prestiti (pari ad € 554.280,32) tornerà nella disponibilità del Commissario Delegato, attraverso provvedimento di svincolo a proprio favore, poiché l'importo è stato depositato per una causale diversa da quella oggetto della transazione;

**Considerato** che l'importo relativo alla transazione risulta ricompreso nei quadri economici delle opere cui le aree 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;

## DECRETA

- 1) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare la proposta transattiva avanzata dalla Struttura Tecnica del Commissario Delegato, così come approvata dall'Avvocatura dello Stato, a risoluzione della controversia in atto e di eventuali future relativa al procedimento espropriativo e di occupazione temporanea delle aree finalizzate alla realizzazione di Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR), Lotto 2b, inerente la ex proprietà Biondi Angelo sita in comune di Cento (FE);



- 3) di approvare che l'accordo di transazione, come dettagliatamente descritto nelle premesse, prevede:
- l'abbandono da parte del Sig. Biondi Angelo del contenzioso pendente avanti al TAR di Bologna, R.G. n. 1099/2012, Sez. I, con istanza per la dichiarazione della cessata materia del contendere sottoscritta da tutte le parti ai fini della compensazione delle spese;
  - la retrocessione a favore del Sig. Biondi Angelo degli immobili censiti al foglio 49, mappale 2957 (ex mappale 644p) e mappale 2958 (ex mappale 643p) da parte del Commissario Delegato, previa modifica del proprio precedente decreto di esproprio n. 297 del 28/02/2014 mediante l'adozione del provvedimento di retrocessione, a seguito della nota Prot.N.0039043/2016 (assunta al Prot. CR/2016/42447 del 02/08/2016), con la quale il Comune di Cento ha manifestato, contrariamente a quanto indicato in precedenza, il proprio disinteresse ad acquisire le aree, poiché non più ritenute di pubblico interesse;
  - il ripristino delle aree a cura del Sig. Biondi Angelo a seguito della retrocessione delle stesse nello stato in cui le medesime si troveranno una volta rimossi da parte della STCD tutti i PMAR;
  - la corresponsione a favore del Sig. Biondi Angelo dell'indennità di occupazione temporanea di € 116.475,32 dovuta per il periodo intercorso tra la presa in possesso dell'area e l'esproprio della stessa avvenuta con il citato decreto del Commissario n. 297 del 28/02/2014;
  - la corresponsione a favore del Sig. Biondi Angelo della somma pari ad € 189.100,00 (al lordo degli oneri finanziari), a copertura del risarcimento del danno patito per la trasformazione del suolo quale costo per il ripristino dell'area comprensivo degli oneri finanziari, per il conseguente abbandono del contenzioso pendente avanti al TAR di Bologna e per ogni altro compenso e pretesa a chiusura del contenzioso;
- 4) di approvare che l'accordo di transazione venga stipulato con atto scritto mediante scrittura privata;
- 5) di dare atto che le predette somme (€ 116.475,32 + € 189.100,00) saranno liquidate direttamente al Sig. Biondi Angelo, mentre la somma di € 554.280,32, depositata presso la Cassa depositi e Prestiti con decreto n. 1589 del 03/12/2013, tornerà nella disponibilità del Commissario Delegato, attraverso provvedimento di svincolo a proprio favore, poiché l'importo è stato depositato per una causale diversa da quella oggetto della transazione;
- 6) di dare atto che l'importo relativo alla transazione risulta ricompreso nei quadri economici delle opere cui le aree 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.

Bologna

Stefano Bonaccini  
(Firmato Digitalmente)