

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. 1096 del 13 aprile 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).

Liquidazione a seguito dell'atto di transazione inerente le procedure di espropriazione relative agli Edifici Scolastici Temporanei (EST) Lotto 28 ed ai Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR) Lotto 7 concernenti gli immobili siti in Comune di Concordia sulla Secchia (Mo) e catastalmente individuati al foglio 30 mappali 992 (ex mappale 59), 1022 [frutto dell'accorpamento dei mappali 991 (ex mappale 874) e 993 (ex mappale 59)], 1102, 1103, 1004, 1105, 1106, 1107, 1008 (tutti ex mappale 990, a sua volta ex mappale 874) e 979 (ex mappale 635) - Ex proprietà Bazzi Enzo.

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. li.	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	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 tutti gli ex comproprietari delle aree interessate dai procedimenti espropriativi in oggetto (tra cui anche il Sig. Bazzi Enzo), 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 che le aree espropriate sono attualmente individuate, a seguito dei vari frazionamenti effettuati prima e dopo i provvedimenti di esproprio, come segue nella tabella 2) (con l'indicazione di quelle che erano le quote di proprietà dei vari proprietari):

TABELLA 2												
PROCE DURA DI ESPRO PRIO	PRE-FRAZIONAMENTO		POST- FRAZIONAMENTO	PROPRIETÀ ANTE DECRETO DI ESPROPRIO	QUOTE PROPRIETÀ	MAPPALI ESPROPRI ATI	FRAZIONAME NTO DOPO ESPROPRIO	PROPRIETÀ ATTUALE				
	FOGLIO	MAPPALE	MAPPALI									
EST 28	30	59	992	Bazzi Enzo	120/3120	992		COMMISSA RIO				
				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	COMMISSA RIO				
				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							
				Santarelli Fernando	60/3120							
		874	990	Tioli Alberto	78/3120	990	1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108	COMMISSA RIO				
				Tioli Alessandra	78/3120							
				Truzzi Luciano	78/3120							
				Zanini Lina	550/3120							
			Zanini Maria	550/3120								
			977	Diazzi Franca					1/6	977		COMMISSA RIO
				Diazzi Lucia					1/6			
				Zanini Lina					2/6			
Zanini Maria		2/6										
PMAR 7	635	979	979	Bazzi Enzo	120/3120	979		COMMISSA RIO				
				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							
				Muzzioli Luisa nata il 16/03/1935 poi deceduta	Muzzioli Luisa nata il 18/06/1959				60/3120			
			Muzzioli Marina	60/3120								
		980	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							

Dato atto che le aree interessate dai procedimenti espropriativo e di occupazione temporanea

finalizzate alla realizzazione dei Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR) Lotto 7 e degli Edifici Scolastici Temporanei (EST) Lotto 28 risultavano (come indicato nella tabella 2 e per le quote ivi riportate) catastalmente cointestate, tra gli altri, al Sig. Bazzi Enzo, nato a Crevalcore (BO) il 31/01/1926, residente in Via Zanardi 514, 40131 Bologna (BO), Codice Fiscale BZZNZE26A31D166X;

Rilevato che l'ex comproprietario si è avvalso 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 è stata depositata presso l'Autorità Espropriante la relazione di stima ai sensi dell'art. 21, comma 10 del DPR 327/2001, relativa alla 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	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 la stima per la quota del Sig. Bazzi Enzo (che, come si dirà in seguito, ha dato la propria disponibilità per una soluzione transattiva della vicenda espropriativa) ex comproprietario delle aree interessate dalle procedure espropriative finalizzate alla realizzazione dell'EST 28 e del PMAR 7, è la seguente:

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

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 ed 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, procedimento incardinato al 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 tutte le ex proprietà delle aree espropriate, 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, e 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), la quale si era pronunciata in maniera 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 onnicomprensiva 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 onnicomprensiva 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 onnicomprensivi 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 onnicomprensivi dell'indennità di esproprio, dell'indennità di occupazione e dell'indennità ex art. 37, comma 2, DPR 327/2001.

Evidenziato che, per quanto qui rileva, l'ex-proprietà Bazzi Enzo (con nota assunta al CR/2016/61791 del 16/11/2016) ha accettato di concludere la transazione a 29,00 €/m² onnicomprensivi per l'EST Lotto 28 e a € 27,00 €/m² onnicomprensivi 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 della ex-proprietà Bazzi Enzo [e altri] ad esigere la loro quota di indennità così come valutate dalle terna 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 terna 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

- nella possibilità di pervenire ad una definizione totale e tombale di ogni vertenza in essere e di evitare qualsiasi contenzioso futuro, nonché di scongiurare 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;

- di far sì che per le varie posizioni l'importo oggetto di transazione, seppur superiore alla quantificazione effettuata dall'Agenzia delle Entrate per il Commissario Delegato, sia 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) così da rientrare nei canoni dell'accordo transattivo.

- nello 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 della ex-comproprietà Bazzi Enzo, relativamente alla propria quota di ex comproprietà, di addivenire ad un accordo transattivo, 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, tra le altre, della proposta di transazione tra il Commissario stesso e l'ex comproprietà in oggetto;

Considerato che il Commissario Delegato con proprio decreto n. 432 del 10/02/2017 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 ai procedimenti espropriativi in oggetto;

Dato atto che il Commissario Delegato e il Sig. Bazzi Enzo hanno sottoscritto in data 21/03/2017 con Rep. n. 0451 del 21/03/2017, l'Atto di transazione inerente le procedure di espropriazione relative agli Edifici Scolastici Temporanei (EST) Lotto 28 ed ai Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR) Lotto 7 concernenti gli immobili siti in Comune di Concordia sulla Secchia (Mo) e catastalmente individuati al foglio 30 mappali 992 (ex mappale 59), 1022 [frutto dell'accorpamento dei mappali 991 (ex mappale 874) e 993 (ex mappale 59)], 1102, 1103, 1004, 1105, 1106, 1107, 1008 (tutti ex mappale 990, a sua volta ex mappale 874) e 979 (ex mappale 635)", registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Bologna, Serie 3, Numero 2208, in data 29/03/2017;

Considerato che con l'atto di transazione Rep. n. 0451 del 21/03/2017 le parti hanno convenuto facendosi reciproche concessioni, di seguito precisate:

- il Sig. Bazzi Enzo, di rinunciare ad esigere le proprie quote complessive (per l'EST Lotto 28 e per il PMAR Lotto 7) di indennità così come valutate dalle terne peritali (pari a € 27.133,42) ed a qualsiasi contenzioso futuro, nonché di qualsiasi ulteriore pretesa risarcitoria;

- il Commissario Delegato di rinunciare, con riferimento alle posizioni del Sig. Bazzi Enzo, al ricorso pendente in Cassazione avverso l'ordinanza emessa dalla Corte d'Appello di Bologna ed a corrispondere le somme complessive per le due procedure, EST Lotto 28 e PMAR Lotto 7 di € 16.767,54 (al lordo delle ritenute di legge) a favore di Bazzi Enzo, onnicomprensive di qualsiasi indennità (di esproprio, di occupazione temporanea, ex. art. 37, comma 2 del D.P.R. n. 327/2001, per la perdita di valore del fabbricato e per la quota di superficie edificabile) e di ogni altro compenso di sorta a chiusura del contenzioso;

Dato atto che l'importo complessivo da corrispondere al Sig. Bazzi Enzo è pari ad € 16.767,54, al lordo delle ritenute di legge;

Dato atto che il Commissario Delegato aveva provveduto, ai sensi dell'art. 20, comma 14 del DPR 327/2001, a disporre:

- con decreto n. 1615 del 04/12/2013, la costituzione di apposito deposito amministrativo presso la Cassa Depositi e Prestiti a titolo di indennità di espropriazione ed occupazione temporanea, riferita all'area immessa in possesso per la realizzazione dell'EST, per l'importo di € 3.463,38 a favore di Bazzi Enzo. Tale somma seppur depositata anche per il mappale da retrocedere, sarà tutta svincolata a favore dell'ex-proprietà poiché va a coprire quota parte del corrispettivo oggetto della citata transazione;

- con decreto n. 1690 del 10/12/2013, la costituzione di apposito deposito amministrativo presso la Cassa Depositi e Prestiti a titolo di indennità di espropriazione ed occupazione temporanea, riferita all'area immessa in possesso per la realizzazione dei PMAR, per l'importo di € 557,89 a favore di Bazzi Enzo;

Riassunto che con i succitati decreti n. 1615 e n. 1690 del 10/12/2013 è stata depositata la somma complessiva pari ad € 4.021,27 a favore di Bazzi Enzo;

Evidenziato che il sopra citato importo lordo di € 16.767,54 (Euro sedicimilasettecentosessantasette/54), al lordo delle ritenute di legge pari ad € 3.353,51 (Euro tremilatrecentocinquantatre/51), per un importo netto di € 13.414,03 (Euro tredicimilaquattrocentoquattordici/03), verrà conseguentemente liquidato come segue:

- € 10.197,02 (euro diecimilacentonovantasette/02), al netto della ritenuta di legge di € 2.549,25 (euro duemilacinquecentoquarantanove/25), mediante liquidazione diretta con bonifico bancario a favore di Bazzi Enzo da disporsi con il presente provvedimento;
- € 2.770,70 (euro duemilasettecentosettanta/70), al netto della ritenuta di legge di € 692,68 (euro seicentonovantadue/68), importo depositato presso la Cassa Depositi e Prestiti a titolo di

indennità di espropriazione e di occupazione temporanea per l'EST 28, mediante separato provvedimento di autorizzazione allo svincolo a favore di Bazzi Enzo;

- € 446,31 (euro quattrocentoquarantasei/31), al netto della ritenuta di legge di € 111,58 (euro centoundici/58), importo depositato presso la Cassa Depositi e Prestiti a titolo di indennità di espropriazione e di occupazione temporanea per il PMAR 7, mediante separato provvedimento di autorizzazione allo svincolo a favore di Bazzi Enzo;

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 tutti i convenuti, in base alla divisione che le parti ed i legali delle stesse comunicheranno al Commissario Delegato successivamente e che verrà liquidato con successivo provvedimento;

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 procedure e delle transazioni in oggetto risultano ricompresi 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;

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, con il presente provvedimento alla liquidazione della somma complessiva pari a € 16.767,54 (Euro sedicimilasettecentosessantasette/54), al lordo delle ritenute di legge pari ad € 3.353,51 (Euro tremilatrecentocinquantatre/51), per un importo complessivo netto di € 13.414,03 (Euro tredicimilaquattrocentoquattordici/03) a favore di Bazzi Enzo;

Ritenuto altresì di dover procedere, conseguentemente, alle succitate liquidazioni incaricando per i pagamenti l'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, che dovrà previamente, laddove dovuto, 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 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)		
	Borgi Carla								
	Diazi Franca								
	Rinaldi Mauro								
	Diazi 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	Diazi Franca	30	591p	Ordinanza n. 40 del 14/09/2012 e ss. mm. li.	Decreto n. 1055 del 16/10/2013	Decreto n. 302 del 28/02/2014	977 (ex 591p)		
	Diazi Lucia								
	Zanini Lina								
	Zanini Maria								
	Bazzi Enzo	30	635p					Decreto n. 365 del 07/03/2014	979 (ex 635p)
	Borgi Carla								
	Diazi Franca								
	Rinaldi Mauro								
	Diazi 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									

3) di dare 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 tutti gli ex comproprietari delle aree interessate dai procedimenti espropriativi in oggetto (tra cui anche il Sig. Bazzi Enzo), 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;

- 4) di dare atto che le aree interessate dai procedimenti espropriativi e di occupazione temporanea finalizzati alla realizzazione dei Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR) Lotto 7 e degli Edifici Scolastici Temporanei (EST) Lotto 28 site nel Comune di Concordia sulla Secchia (MO) sono attualmente individuate, a seguito dei vari frazionamenti effettuati prima e dopo i provvedimenti di esproprio, come segue nella tabella 2) (con l'indicazione di quelle che erano le quote di proprietà dei vari proprietari):

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

- 5) di dare atto che le aree interessate dai procedimenti espropriativi e di occupazione

temporanea finalizzate alla realizzazione dei Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR) Lotto 7 e degli Edifici Scolastici Temporanei (EST) Lotto 28 risultavano (come indicato nella tabella 2 e per le quote ivi riportate) catastalmente intestate a Bazzi Enzo, nato a Crevalcore (BO) il 31/01/1926, residente in Via Zanardi 514, 40131 Bologna (Bo), Codice Fiscale BZZNZE26A31D166X;

6) di dare atto 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;
- 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
<i>Totale</i>	<i>13.175</i>		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	2.190	€ 32,00	Superficie AN1	€ 70.080,00
			Indennità di occupazione	€ 7.728,00
			Indennità art. 37 DPR 327/2001	€ 7.008,00
<i>Totale</i>	<i>2.190</i>		TOTALE	€ 84.816,00
Costo effettivo al m²				€ 38,728767

7) di precisare che la stima per le quote del Sig. Bazzi Enzo (che, come si dirà in seguito, ha dato la propria disponibilità per una soluzione transattiva della vicenda espropriativa) ex comproprietario delle aree interessate dalle procedure espropriative finalizzate alla realizzazione dell'EST 28 e del PMAR 7, è la seguente:

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

8) di dare 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");

9) di dare atto 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");

10) di dare 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;
- la Corte d'Appello di Bologna ha dichiarato l'inammissibilità del ricorso con ordinanza n. 412/2016;
- 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;

11) di dare atto che in tale contesto e nelle more della decisione dei giudici della Suprema Corte tutte le ex proprietà delle aree espropriate, 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;

12) di dare atto che si sono instaurati negoziati tra il legale, il Sig. Bazzi Enzo (in proprio) 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. 19013 del 10/05/2016 (assunta al CR/2016/25066 del 10/05/2016), la quale si era pronunciata in maniera favorevole alle transazioni, alle stesse condizioni applicate per terreni limitrofi di altre proprietà;

13) di dare atto che a seguito delle diverse proposte e controproposte avanzate tra le parti (come dettagliatamente riportato nelle premesse) l'ex comproprietà Bazzi Enzo (con nota assunta al CR/2016/61791 del 16/11/2016) ha accettato di concludere la transazione:

- per l'EST Lotto 28 a 29,00 €/m² onnicomprensivi 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 a 27,00 €/m² onnicomprensivi dell'indennità di esproprio, dell'indennità di occupazione e dell'indennità ex art. 37, comma 2, DPR 327/2001.

14) di dare atto conseguentemente della disponibilità della ex comproprietà Bazzi Enzo, relativamente alla propria quota, di addivenire alla sottoscrizione dell'accordo transattivo, con il riconoscimento di un'indennità/compenso di 29,00 €/m² onnicomprensivi per l'EST Lotto 28 e di € 27,00 €/m² onnicomprensivi per il PMAR Lotto 7 a totale e tombale definizione di ogni vertenza in essere, per gli importi riportati nella sottostante tabella:

BAZZI ENZO		
ACCORDO TRANSATTIVO	27,00 €/m ² per PMAR 7 29,00 €/m ² per EST 28	€ 16.767,54

15) di dare atto che successivamente 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 e che pertanto il Commissario Delegato con successivo provvedimento procederà alla retrocessione della stessa;

16) di dare atto 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;

17) di dare atto del 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.”;

18) di dare atto che:

- con nota protocollo NP/2017/2656 del 08/02/2017 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. 432 del 10/02/2017 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 ai procedimenti espropriativi in oggetto;

19) di dare atto che il Commissario Delegato e il Sig. Bazzi hanno sottoscritto in data 21/03/2017 con Rep. 0451 del 21/03/2017, l'”Atto di transazione inerente le procedure di espropriazione relative agli Edifici Scolastici Temporanei (EST) Lotto 28 ed ai Prefabbricati Modulari Abitativi Rimovibili (PMAR) Lotto 7 concernenti gli immobili siti in Comune di Concordia sulla Secchia (Mo) e catastalmente individuati al foglio 30 mappali 992 (ex mappale 59), 1022 [frutto dell'accorpamento dei mappali 991 (ex mappale 874) e 993 (ex mappale 59)], 1102, 1103, 1004, 1105, 1106, 1107, 1008 (tutti ex mappale 990, a sua volta ex mappale 874) e 979 (ex mappale 635)”, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Bologna, Serie 3, Numero 2208, in data 29/03/2017;

20) di dare atto che con l'atto di transazione Rep. n. 0451 del 21/03/2017 le parti hanno convenuto, facendosi le reciproche concessioni di seguito precisate:

- il Sig. Bazzi Enzo, di rinunciare ad esigere le proprie quote complessive (per l'EST Lotto 28 e per il PMAR Lotto 7) di indennità così come valutate dalle terne peritali pari a € 27.133,42 ed a qualsiasi contenzioso futuro, nonché di qualsiasi ulteriore pretesa risarcitoria;

- il Commissario Delegato di rinunciare, con riferimento alle posizioni del Sig. Bazzi Enzo, al ricorso pendente in Cassazione avverso l'ordinanza emessa dalla Corte d'Appello di Bologna ed a corrispondere le somme complessive per le due procedure, EST Lotto 28 e PMAR Lotto 7 di € 16.767,54 (al lordo delle ritenute di legge), omnicomprensive di qualsiasi indennità (di esproprio, di occupazione temporanea, ex. art. 37, comma 2 del D.P.R. n. 327/2001, per la perdita di valore del fabbricato e per la quota di superficie edificabile) e di ogni altro compenso di sorta a chiusura del contenzioso;

21) di dare atto che l'importo complessivo da corrispondere al Sig. Bazzi Enzo è pari ad € 16.767,54, al lordo delle ritenute di legge;

22) di dare 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 tutti i convenuti, in base alla divisione che le parti ed i legali delle stesse comunicheranno al Commissario Delegato successivamente e che verrà liquidato con successivo provvedimento;

23) di dare atto che, a seguito della mancata iniziale accettazione dell'indennità provvisoria notificata, il Commissario Delegato aveva provveduto, ai sensi dell'art. 20, comma 14 del DPR 327/2001, a disporre:

- con decreto n. 1615 del 04/12/2013, la costituzione di apposito deposito amministrativo presso la Cassa Depositi e Prestiti a titolo di indennità di espropriazione ed occupazione temporanea, riferita all'area immessa in possesso per la realizzazione dell'EST, per l'importo di € 3.463,38 a favore di Bazzi Enzo. Tale somma seppur depositata anche per il mappale da retrocedere, sarà tutta svincolata a favore dell'ex-proprietà poiché va a coprire quota parte del

corrispettivo oggetto della citata transazione;

- con decreto n. 1690 del 10/12/2013, la costituzione di apposito deposito amministrativo presso la Cassa Depositi e Prestiti a titolo di indennità di espropriazione ed occupazione temporanea, riferita all'area immessa in possesso per la realizzazione dei PMAR, per l'importo di € 557,89 a favore di Bazzi Enzo;

- 24) di riassumere che con i succitati decreti n. 1615 e n. 1690 del 10/12/2013 è stata depositata la somma complessiva pari ad € 4.021,27 a favore di Bazzi Enzo;
- 25) di dare atto che il sopra citato importo lordo di € 16.767,54 (Euro sedicimilasettecentosessantasette/54), al lordo delle ritenute di legge pari ad € 3.353,51 (Euro tremilatrecentocinquantatre/51), per un importo netto di € 13.414,03 (Euro tredicimilaquattrocentoquattordici/03), viene liquidato come segue:
- € 10.197,02 (euro diecimilacentonovantasette/02), al netto della ritenuta di legge di € 2.549,25 (euro duemilacinquecentoquarantanove/25), mediante liquidazione diretta con bonifico bancario a favore di Bazzi Enzo, disposta con il presente provvedimento;
 - € 2.770,70 (euro duemilasettecentosettanta/70), al netto della ritenuta di legge di € 692,68 (euro seicentonovantadue/68), importo depositato presso la Cassa Depositi e Prestiti a titolo di indennità di espropriazione e di occupazione temporanea per l'EST 28, mediante separato provvedimento di autorizzazione allo svincolo a favore di Bazzi Enzo;
 - € 446,31 (euro quattrocentoquarantasei/31), al netto della ritenuta di legge di € 111,58 (euro centoundici/58), importo depositato presso la Cassa Depositi e Prestiti a titolo di indennità di espropriazione e di occupazione temporanea per il PMAR 7, mediante separato provvedimento di autorizzazione allo svincolo a favore di Bazzi Enzo;
- 26) di dare atto che il sopra citato importo 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, verrà liquidato mediante successivo e separato provvedimento in base alla divisione che le parti ed i legali delle stesse hanno comunicato successivamente al Commissario Delegato;
- 27) di liquidare, con il presente provvedimento, per le motivazioni espresse in narrativa e qui integralmente richiamate, a fronte dell'atto di transazione Rep. n. 0451 del 21/03/2017, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Bologna, Serie 3, Numero 2208, in data 29/03/2017, gli importi di:
- € 10.197,02 (euro diecimilacentonovantasette/02) a favore di Bazzi Enzo e al versamento a favore dell'Erario della ritenuta pari ad € 2.549,25 (euro duemilacinquecentoquarantanove/25), per un importo complessivo di € 12.746,27 (euro dodicimilasettecentoquarantasei/27);
- 28) di dare atto che il Sig. Bazzi Enzo ha dichiarato che i beni oggetto di esproprio sono liberi da pesi, oneri, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli nonché iscrizioni ipotecarie e privilegi, ai fini del pagamento diretto dell'indennità e alla concessione dell'autorizzazione allo svincolo delle somme depositate presso la Cassa Depositi e Prestiti, dichiarandosi altresì consapevole che ai sensi dell'art 25, comma 3 del DPR n. 327/2001 "Dopo la trascrizione del decreto di esproprio, tutti i diritti relativi al bene espropriato possono essere fatti valere unicamente sull'indennità";
- 29) di dare atto che agli effetti fiscali, le somma liquidate di cui al punto 27) è soggetta a tassazione conformemente alla qualificazione delle aree di cui al Certificato di Destinazione Urbanistica, agli atti dell'Autorità Espropriante; ai fini di tutti gli adempimenti connessi alle procedure di esproprio in oggetto 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”;

- 30) di dare atto che gli importi del presente provvedimento 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;
- 31) di incaricare l'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile ad effettuare, laddove dovuto, 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;
- 32) di dare mandato all'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile di procedere alla liquidazione, mediante emissione dei relativi ordinativi di pagamento, versando l'importo complessivo pari ad € 12.746,27 (euro dodicimilasettecentoquarantasei/27), come segue:
- € 10.197,02 (euro diecimilacentonovantasette/02), al netto della ritenuta di legge, a favore di Bazzi Enzo, Codice Fiscale BZZNZE26A31D166X, da versare sul conto corrente della Banca Monte dei Paschi di Siena, intestato a Bazzi Enzo:
IBAN IT61D0103036740000008405017.
 - € 2.549,25 (euro duemilacinquecentoquarantanove/25) da versare all'Erario quale ritenuta di legge sull'importo di € 12.746,27 (euro dodicimilasettecentoquarantasei/27);

Bologna

Stefano Bonaccini
(Firmato Digitalmente)