

Determinazione NR. 35 del 09/04/2020

UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: Opere di adeguamento funzionale con circolazione rotatoria dell'intersezione tra Via Emilia Est e Viale Caduti sul Lavoro in Comune di Modena – Indennità di espropriazione definitiva e autorizzazione al pagamento diretto.

IL DIRETTORE

del CONSORZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE AREE E SERVIZI a norma e per gli effetti dell'art. 107 del T.U. n° 267/2000 sull'ordinamento EE.LL., dell'art. 29 dello Statuto Consortile

Premesso:

- che con deliberazione della Giunta Municipale del Comune di Modena n. 655 del 29/11/2016 e deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio n. 34 in data 19/12/2016, veniva approvato il protocollo di intesa per la realizzazione dell'adeguamento funzionale con circolazione rotatoria dell'intersezione tra Via Emilia Est e Viale Caduti sul Lavoro, in Comune di Modena, da cui risulta:

- che il Consorzio provvederà, per conto del Comune di Modena, ad una fase di verifica, aggiornamento dello studio di fattibilità tecnica ed economica redatto dal Comune di Modena, alla progettazione definitiva ed esecutiva dell'opera, alla procedura espropriativa ed alla realizzazione dell'opera (art. 2);
- che il Consorzio concorrerà al finanziamento dell'opera secondo termini e modalità ivi specificate;

- che tale Protocollo, sottoscritto in data 7 settembre 2017, all'art. 3 prevede che il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi espletterà le procedure espropriative in nome e per conto del Comune di Modena, sulla base di apposito atto di delega;

- che in attuazione dei suddetti atti deliberativi, Comune di Modena e Consorzio Attività Produttive sottoscrivevano in data 17/11/2017 apposita convenzione per la gestione del procedimento espropriativo finalizzato all'acquisizione delle aree occorrenti per la realizzazione dell'opera in oggetto, con la quale vengono delegate al Consorzio tutte le funzioni amministrative inerenti detto procedimento nonché la piena rappresentanza del Comune di Modena in riferimento alla redazione e sottoscrizione di tutti gli atti a ciò necessari e consequenziali in forza del D.P.R. 8/6/2001 n. 327 (T.U. Espropri) e ss.mm. e ii. nonché della Legge Regionale 19/12/2002 n. 37 e ss.mm. e ii.

Visto:

- che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 22 in data 14/09/2017, il Consorzio approvava il progetto di fattibilità delle opere in questione e, a seguito della sua validazione, provvedeva ai sensi dell'art. 16 comma 2 della L.R. 19.12.2002 n. 37 a pubblicare l'avviso di avvio del procedimento di approvazione del progetto definitivo in

Determinazione NR. 35 del 09/04/2020

data 7/3/2018 sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna e in data 14/03/2018 sulla Gazzetta di Modena. In tale avviso si precisava che l'approvazione del progetto avrebbe comportato la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera da realizzare ai sensi di quanto disposto dall'art. 12 - D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e dall'art. 15 - L.R. 19.12.2002 n. 37;

- che con lettere raccomandate del 5/3/2018 protocollate dal n. 247 al n. 253, ai sensi dell'art. 16 comma 3 della L.R. 19.12.2002 n. 37, il Consorzio comunicava l'avvio del procedimento di approvazione del richiamato progetto definitivo ai proprietari delle aree interessate dallo stesso;

- che alcuna osservazione perveniva al Consorzio nel termine stabilito e comunicato ai proprietari con le citate missive;

- che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 10 in data 29/05/2018, il Consorzio approvava il progetto definitivo dei lavori di adeguamento funzionale con circolazione rotatoria all'intersezione di via Emilia Est con via Caduti sul Lavoro, che il piano particellare faceva insistere, tra le altre, su una porzione di area cortiliva del Condominio sito in Modena alla Via Emilia Est n. 1401;

- che detto progetto, approvato dal Comune di Modena con deliberazione della Giunta Comunale n. 268 del 06/06/2018, determinava il formarsi della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ai sensi di quanto disposto dall'art. 12 - D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e dall'art. 15 - L.R. 19.12.2002 n. 37;

- che, conseguentemente, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 26 in data 13/12/2018, il Consorzio approvava il progetto esecutivo dell'opera in oggetto.

Dato atto:

- che con propria determinazione n. 74 in data 12/6/2018, il Consorzio avviava il procedimento espropriativo per pubblica utilità delle aree necessarie alla realizzazione dell'opera in questione, che ivi venivano individuate ed elencate come previsto dall'art. 20 del D.P.R. n. 327/2001, riportando espressamente l'indennità provvisoria di esproprio offerta ai proprietari;

- che con lettere raccomandate del 12/6/2018 protocollate dal n. 629 al n. 634, regolarmente notificate a mezzo dell'Ufficio Unico Notifiche del Tribunale di Modena, il Consorzio comunicava l'avvio del procedimento espropriativo per pubblica utilità ai sensi dell'art. 20, comma 1, D.P.R. n. 327/2001, a tutti i condomini partecipanti del Condominio Emilia Est 1401 comproprietari della porzione di area cortiliva comune soggetta ad esproprio;

- che tale comunicazione conteneva l'individuazione della porzione di area cortiliva da espropriare ai condomini suddetti e l'indennità provvisoria offerta per l'espropriazione del bene medesimo, pari a complessivi € 22.735,00;

Determinazione NR. 35 del 09/04/2020

- che a seguito dei colloqui e incontri susseguitesesi, le parti hanno sottoscritto in data 20/2/2020 un accordo ai sensi dell'art. 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241, in forza del quale, a fronte della realizzazione da parte del Consorzio di alcune opere per una diversa sistemazione della restante porzione d'area cortiliva, necessarie al recupero di parte dei posti auto compromessi a seguito dell'esecuzione dell'opera pubblica, i condomini hanno accettato l'indennità di esproprio fissata in € 22.735,00, determinata in conformità agli artt. 37 e 38 del DPR n. 327/2001, nulla eccependo circa l'emissione, a seguito del pagamento dell'indennità suddetta, del conseguente decreto di esproprio da parte del Consorzio al fine di consentire il trasferimento della proprietà dell'area in oggetto in capo al Comune di Modena;
- che con la sottoscrizione dell'accordo suddetto, i condomini partecipanti al Condominio Emilia Est 1401, hanno altresì accettato:
 - la suddivisione dell'indennità sulla base delle quote millesimali comunicate dall'Amministratore del Condominio;
 - l'indennizzo conseguente all'occupazione di una porzione di area cortiliva per il periodo necessario a realizzare le opere, fissato nella misura € 250,00, che il Consorzio si è impegnato a liquidare in favore dei condomini secondo le rispettive quote millesimali di comproprietà;
- che tale accordo, oltre che sottoscritto da tutti i condomini, è stato approvato dall'Assemblea del Condominio Emilia Est 1401 riunita nella giornata del 20/2/2020, come da verbale posto in atti.

Considerato:

- che l'area oggetto di esproprio e dell'accordo summenzionato risultava attualmente identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Modena al foglio 186, mappale 83;
- che divenuta definitiva l'indennità di esproprio, al fine di procedere con l'emissione ed esecuzione del decreto di esproprio atto al trasferimento del bene suddetto nel patrimonio del Comune di Modena, occorre procedere con il pagamento dell'indennità di esproprio in favore dei condomini comproprietari, così come previsto all'art. 20, comma 8, del D.P.R. n. 327/2001.

Visto, che con espresse dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 20, comma 8, del D.P.R. n. 327/2001, i condomini comproprietari hanno dichiarato:

- Botti Costruzioni s.r.l., Sig. Montanari Stefano, Sant'Ambrogio s.n.c. di Righini Rosanna & C., Zoidberg s.r.l. (rispettivamente con note prot. n. 251/2020 – n. 272/2020 – n. 350/2020 e n. 312/2020), la totale assenza di diritti di terzi sul bene e indicato il codice IBAN sul quale effettuare il versamento dell'indennità di esproprio;
- Spel Office s.r.l. (nota prot. n. 306 del 16/3/2020), la sussistenza di ipoteca di primo grado in favore di Banco BPM s.r.l., che ha sottoscritto per accettazione la dichiarazione resa, autorizzando il pagamento dell'indennità direttamente in favore della stessa Spel Office s.r.l.;
- Tecnocad Progetti S.p.A. (nota prot. n. 305 del 16/3/2020), la sussistenza di un contratto

Determinazione NR. 35 del 09/04/2020

di locazione finanziaria con Unicredit Leasing S.p.A., che in qualità di proprietaria del bene espropriato ha sottoscritto per accettazione l'operato dell'utilizzatore e la dichiarazione resa dallo stesso autorizzando, altresì, il pagamento dell'indennità direttamente in favore della Tecnocad Progetti S.p.A.

Ritenuto, conseguentemente, di procedere con la liquidazione e il pagamento dell'indennità di esproprio in favore dei condomini espropriandi partecipanti al Condominio sito in Modena alla Via Emilia Est n. 1401, come accettata e suddivisa pro quota nel citato accordo del 20/2/2020.

Visto il D.P.R. 08/06/2001 n.327 e s.m. ed integrazioni.

Visto che ai sensi dell'articolo 151 comma 4 del Testo Unico D.Lgs 18.08.2000 n.267, il Direttore appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

DETERMINA

- di autorizzare, per i motivi di cui in premessa, la liquidazione dell'indennità di espropriazione della porzione di area cortiliva comune del Condominio sito in Modena alla Via Emilia Est n. 1401, identificata al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 186, mappale 83, necessaria per la realizzazione dell'adeguamento funzionale con circolazione rotatoria dell'intersezione tra Via Emilia Est e Viale Caduti sul Lavoro, secondo la ripartizione meglio specificata nella seguente tabella:

Soggetto espropriato	Codice Fiscale	Indennità esproprio complessiva	Indennità occupazione temporanea complessiva	Quota millesimi proprietà	Indennità totale pro quota	Imposta Registro 9%	Spesa totale a carico del Consorzio
Montanari Stefano	MNTSFN57T31 F257C	22.735,00	250,00	64,530	1.483,22	133,49	1.616,71
Botti Costruzioni srl	02206400364	22.735,00	250,00	114,930	2.641,67	237,75	2.879,42
Otto srl	03340030364	22.735,00	250,00	18,360	422,00	37,98	459,99
Sant'Ambrogio o snc di Righini Rosanna & C.	02367450364	22.735,00	250,00	74,640	1.715,60	154,40	1.870,00
Spel Office srl	02219420367	22.735,00	250,00	484,900	11.145,43	1.003,09	12.148,51
Unicredit Leasing SpA - Tecnocad Progetti SpA	05122860017	22.735,00	250,00	183,250	4.212,00	379,08	4.591,08
Zoidberg srl	02804060362	22.735,00	250,00	59,390	1.365,08	122,86	1.487,94

Determinazione NR. 35 del 09/04/2020

				1000,000	22.985,00	2.068,65	25.053,65
--	--	--	--	-----------------	------------------	-----------------	------------------

- di precisare, che all'indennità di esproprio, determinata in applicazione dell'art. 38 D.P.R. n. 327/2001, occorre aggiungere la somma di € 2.068,65 a titolo di imposta di Registro 9%, come previsto dall'articolo 1 Tariffa Parte I del Testo Unico D.P.R. n. 131/1986, cui andranno aggiunte all'emissione del decreto di esproprio la somma di € 50,00 per imposta ipotecaria ed € 50,00 per imposta catastale, ai sensi del medesimo art. 1.

- di disporre, ai sensi dell'art. 26 commi 1, 7 ed 8 del DPR 327/2001 e s.m.i., la pubblicazione per estratto del presente provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna e la comunicazione dello stesso agli interessati;

- che la suddetta spesa complessiva è già stata prevista nel programma degli investimenti del Bilancio Pluriennale Economico 2019-2021 ed è già stata registrata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 10 del 29/5/2018, come modificata con deliberazione del medesimo Consiglio n. 26 del 13/12/2018.

IL DIRETTORE
Arch. Luca Biancucci