



## ESPROPRI

Indennizzo triplo ai produttori consenzienti in base alle colture

# Grandi opere: più soldi se c'è l'ok dell'agricoltore

**L'accelerazione annunciata dal Governo del piano delle opere pubbliche immediatamente cantierabili, finanziate in occasione dell'ultimo Cipe con un budget di 16,6 miliardi, riapre anche la questione degli espropri delle aree agricole interessate ai lavori. E in molti casi si tratta di terreni di pregio. Dall'autostrada Pedemontana, all'alta velocità tra Milano e Verona fino all'adeguamento della statale ionica 106, i nuovi cantieri necessariamente intaccheranno il patrimonio degli agricoltori. A questi grandi lavori si aggiungono poi quelli di minor entità, realizzati dai Comuni. Si pone dunque l'esigenza per gli agricoltori di capire quale potrà essere l'entità dei risarcimenti e soprattutto come procedere per tutelare nel migliore dei modi i propri interessi economici.**

In considerazione del crescente interesse per la materia degli espropri per finalità di pubblica utilità, è utile riassumere in che termini la vigente legislazione tutela i proprietari dei terreni.

Se l'esproprio riguarda aree edificabili al proprietario che le utilizzi a scopi agricoli spetta il valore venale del bene (art. 37, Dpr n. 327 del 2001). Nel nuovo articolo 37, tuttavia, si prevede che se l'espropriazione è finalizzata ad attuare «interventi di riforma economico-sociale» l'indennità è ridotta del 25 per cento. In caso di cessione volontaria concordata l'indennità è aumentata del 10 per cento. Se il proprietario è coltivatore diretto ha diritto anche a un'indennità pari al valore agricolo medio della coltura praticata. Quest'ultima indennità spetta anche all'affittuario coltivatore diretto.

Per l'esproprio di aree non edificabili, al proprietario che le coltiva spetta

un'indennità pari al valore agricolo delle colture praticate e al valore dei manufatti realizzati. Al coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale è dovuta anche un'indennità aggiuntiva pari al valore agricolo medio della coltura praticata. Agli affittuari coltivatori diretti spetta un'indennità pari al valore agricolo medio della coltura praticata. Se l'area non è effettivamente coltivata, al proprietario spetta un'indennità pari al valore agricolo medio della coltura prevalente nella zona oltre al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati.

Per la cessione volontaria di area non edificabile al proprietario coltivatore diretto spetta la triplicazione dell'indennità pari al valore agricolo medio della coltura

praticata. Se il proprietario non è coltivatore diretto, per la cessione volontaria gli è riconosciuto il 50% in più dell'indennità pari al valore agricolo medio della coltura praticata.

Al fine di favorire la celerità del procedimento l'autorità espropriante può invitare il proprietario a precisare, entro venti giorni e, se del caso, anche in base a una relazione esplicitiva, quale sia il valore da attribuire all'area. Valutate le osservazioni delle parti interessate, l'autorità espropriante procede all'accertamento del valore dell'area, determinando in via provvisoria con proprio atto la misura dell'indennità di esproprio. A questo punto possono verificarsi le seguenti ipotesi:

– nei 30 giorni successivi

## PER SAPERNE DI PIÙ

Il trattamento fiscale dei risarcimenti riconosciuti ai produttori **A PAGINA 25**

## LA GRIGLIA DELLE INDENNITÀ

**Il calcolo** – Al proprietario che coltiva il terreno spetta un'indennità pari al valore agricolo medio della coltivazione, al coltivatore diretto o lap è riconosciuto anche un risarcimento aggiuntivo – L'assegno triplica con la cessione volontaria

**Le modalità** – Se il proprietario accetta l'indennità, la somma va pagata entro 60 giorni dalla comunicazione

**Le contestazioni** – Il proprietario può designare un tecnico per determinare con perizia l'indennità

alla notificazione, il proprietario comunica all'autorità espropriante che condivide la determinazione dell'indennità. In tal caso, la somma va corrisposta al proprietario entro 60 giorni dalla comunicazione: la procedura espropriativa si conclude con la stipula dell'accordo di cessione del bene tra beneficiario dell'esproprio e proprietario;

– decorrono inutilmente 30 giorni dalla notificazione, così che la determinazione dell'indennità si intende non concordata. In tal caso, l'autorità dispone entro 30 giorni il deposito della somma presso la Cassa depositi e prestiti;

– ricevuta la notificazione dell'atto con la determinazione dell'indennità, il proprietario designa un tecnico di propria fiducia, per dare immediatamente corso al procedimento di determinazione peritale dell'indennità, introdotto ex novo dal Tu Per l'ipotesi della mancata accettazione dell'indennità l'autorità predisponde

l'elenco dei proprietari che non hanno concordato la determinazione dell'indennità. In tal caso il proprietario deve comunicare entro 20 giorni se intenda avvalersi del procedimento di determinazione «arbitrale». Se non comunica di voler procedere in tal senso, l'autorità è tenuta a chiedere la determinazione dell'indennità alla Commissione provinciale per gli espropri. Nel caso, invece, di comunicazione positiva, l'autorità nomina due tecnici, tra cui quello eventualmente già designato dal proprietario, fissando il termine entro cui il collegio deve presentare la relazione con la stima del bene. Su richiesta di chi vi abbia interesse, il presidente del Tribunale civile nomina un terzo tecnico. La relazione dei tecnici deve essere depositata, entro 90 giorni presso l'autorità espropriante e gli interessati possono prenderne visione entro 30 giorni. Quindi viene autorizzato il pagamento dell'indennità.

## L'ITER OPERATIVO

## Scelta dell'area e avvio-lavori, così si coinvolge il proprietario

I soggetti interessati all'esproprio possono partecipare agli atti del procedimento secondo quanto previsto dal Dpr n. 327 del 2001 (Testo unico in materia di espropriazione per pubblica utilità). Vediamo nei dettagli le diverse fasi.

**Imposizione vincolo espropriativo** – Il Tu prevede che per l'imposizione del vincolo subordinato all'esproprio, allorché si tratti di localizzazione dell'opera con effetti di variante allo strumento urbanistico, al proprietario risultante dai registri catastali va notificato l'avviso di inizio del procedimento almeno 20 giorni prima della delibera comunale.

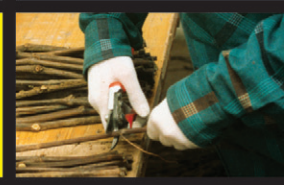
Ma se il numero degli interessati alla procedura è superiore a 50, l'avviso avviene attraverso l'affissione all'albo pretorio del Comune nel cui territorio ricadono gli immobili da espropriare. Gli interessati possono formulare osservazioni entro 30 giorni dall'avviso e l'ente espropriante deve valutarle ai fini delle determinazioni definitive.

**Individuazione dell'area interessata alla realizzazione dell'opera** – Per le operazioni necessarie all'individuazione dell'area su cui realizzare l'opera gli incaricati dell'ente espropriante, per introdursi sui terreni privati, devono essere previamente autorizzati dallo stesso ente. A tal fine, è necessario darne notizia al proprietario nonché al possessore del bene se risulta conosciuto: tali soggetti possono presentare osservazioni entro 7 giorni. Una volta concessa l'autorizzazione all'accesso, questa deve essere comunicata, almeno 7 giorni prima delle operazioni, ai suddetti interessati che potranno assistervi anche con

persona di loro fiducia.

**Approvazione dell'opera** – L'articolo 16 dispone che, ai fini dell'approvazione del progetto dell'opera, al proprietario dell'area interessata è inviato l'avviso di avvio del procedimento – o è pubblicato nell'albo pretorio per i procedimenti che riguardano più di 50 interessati – ed è trasmesso lo schema dell'atto di approvazione del progetto con una relazione contenente una serie di dati afferenti alla realizzazione dell'opera. Sia il proprietario che ogni altro interessato sono legittimati a presentare osservazioni al responsabile del procedimento entro 30 giorni dalla comunicazione o pubblicazione dell'avviso. Il proprietario può chiedere che l'espropriazione si estenda anche alle frazioni residue dei suoi beni, non considerati dalla procedura espropriativa, qualora risulti «una disagiata utilizzazione ovvero

ro siano necessari considerevoli lavori per disporre un'agevole utilizzazione». L'amministrazione deve pronunciarsi sulle osservazioni con atto motivato e, nell'ipotesi di accoglimento di osservazioni che comportino una modifica dello schema del progetto con pregiudizio di un altro proprietario che non abbia già presentato osservazioni, nei confronti di quest'ultimo devono essere ripetute le predette comunicazioni. Al proprietario deve essere data comunicazione dell'avvenuta approvazione del progetto definitivo, mediante raccomandata con avviso di ricevimento.



Dall'impegno, dal lavoro e dalla grande esperienza dei soci dei **Vivai Cooperativi di Padergnone** vengono moltiplicate le barbatelle che contribuiscono alla nascita dei migliori vini italiani.



**Barbatelle di qualità per un prodotto di qualità**

In Trentino, in un territorio unico per posizione e clima, moltiplichiamo più di 120 varietà da vino e 20 varietà da tavola che danno origine con un'ampia gamma di selezioni clonali innestate sui principali portinnesti, ad oltre 500 combinazioni per ogni esigenza



**VIVAI COOPERATIVI PADERGNONE**  
Soc. Coop. Agr.

Via Barbazan, 13 - 38070 Padergnone (TN) - Tel. 0461 864142  
Fax 0461 864699 www.vicopad.it • info@vicopad.it