

PROGRAMMA NAZIONALE SVILUPPO RURALE 2014-2020
MISURA 4.3.1 - INTERVENTI IN INFRASTRUTTURE IRRIGUE



REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO REGIONALE DELL'AGRICOLTURA, DELLO SVILUPPO RURALE
E DELLA PESCA MEDITERRANEA
CONSORZIO DI BONIFICA 6 - ENNA



PROGETTO ESECUTIVO PER I LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE
DELL'IMPIANTO DI IRRIGAZIONE A VALLE DELLA DIGA POZZILLO
V° LOTTO DI COMPLETAMENTO II STRALCIO

ELABORATO

RELAZIONE SULLE EPROPRIAZIONI

BI

COORDINAMENTO ED INTEGRAZIONE STAFF
(DR. ING. MAURIZIO CALLERAME)

COLLABORATORE COORDINATORE STAFF
(GEOM. SILVESTRO SCORCIAPINO)

PROGETTISTA OPERE CIVILI
(DR. ING. GIUSEPPE VRUNA)

COORDINATORE PER LA SICUREZZA
(DR. ING. ALESSANDRO SCELFO)

PROGETTISTA IMP. ELETTRICI
(PER. IND. GIUSEPPE INCARDONA)

GEOLOGIA
(DR. GEOL. MASSIMO TRIBULATO)

IL R.U.P.
(DR. ING. ASCENZIO LOCIURO)

IL DIRETTORE GENERALE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

RELAZIONE SULLE ESPROPRIAZIONI

Lo scrivente ha ricevuto l'incarico dal proprio Ente di appartenenza, Consorzio di Bonifica 6-Enna, di curare la procedura espropriativa relativa al progetto definitivo dei "Lavori di ristrutturazione dell'impianto d'irrigazione a valle della diga Pozzillo – 5° lotto di completamento – 2° stralcio".

Attualmente la legislazione riguardante l'espropriazione per pubblica utilità è regolata dal Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 e ss. mm. ii. "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità." (nel prosieguo denominato T.U.).

In Sicilia il recepimento del suddetto D.P.R. nell'ordinamento regionale è avvenuto con la L.R. n.7 del 2.08.2002 (art. 36 1° comma) e con la L.R. n. 7 del 19.05.2003 (art. 24 1° comma), con decorrenza fissata al 30 giugno 2003.

L'ambito oggettivo del T.U., così come delimitato dall'art. 1, è l'espropriazione di beni immobili e di diritti relativi ad immobili, che si renda necessaria per l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità.

L'opera di pubblica utilità del progetto in questione, consistente nella realizzazione di una rete irrigua, prevede l'imposizione di una servitù coattiva sui beni immobili interessati.

La limitazione del diritto di proprietà si concretizza con l'apposizione di gravami sul bene senza che il bene stesso perda le caratteristiche originarie.

Gli interventi previsti nel presente progetto, e cioè la posa di condotte interrato per la distribuzione dell'acqua d'irrigazione, non pregiudicheranno la possibilità di utilizzo di coltivazione da parte dei proprietari.

Il procedimento per l'imposizione di una servitù, per ragioni di pubblica utilità, è regolato dalle stesse norme dell'espropriazione ma non avrà ad oggetto il trasferimento di un diritto di proprietà, bensì una semplice limitazione di questo, lasciando al proprietario la titolarità del suo diritto dominicale.

Nell'elaborato "Piano particellare d'esproprio" sono riportate le aree dei beni immobili da assoggettare a servitù, per la realizzazione dell'opera idraulica, di proprietà delle ditte catastali interessate al progetto.

Per l'apposizione del vincolo di servitù è stata computata una striscia di terreno di 4 m di larghezza, cioè sono state previste due fasce di terreno parallele alla condotta, ciascuna di 2 m, misurate dall'asse longitudinale della stessa.

Le informazioni in merito alle aree di proprietà di enti territoriali o demaniali, che saranno interessate dalla costruzione dell'opera, sono riportate e descritte nella "Relazione generale" del progetto.

Il criterio di determinazione dell'indennità di asservimento da corrispondere ai proprietari dei fondi, gravati da servitù a seguito dell'opera pubblica o di pubblica utilità, non è regolato in modo tassativo dalle disposizioni del T.U..

Nel T.U. è l'art. 44 che tratta la materia, ma non si pronuncia espressamente sulle modalità di calcolo dell'indennità.

Pertanto, occorrerà richiamarsi, ovviamente, ai principi generali dell'art. 44 del T.U. e rifarsi alla giurisprudenza della Corte Suprema di Cassazione che in merito si è espressa con numerose sentenze.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.25011 del 30/11/2007

L'indennità di asservimento non è pienamente equiparabile all'indennità di espropriazione in quanto quest'ultima è diretta ad attribuire al proprietario un serio ristoro per la perdita del bene oggetto di ablazione, mentre l'indennità di asservimento è destinata a ristorare il pregiudizio effettivo ed attuale subito dal medesimo proprietario, che rimane pur sempre tale, a causa dell'esecuzione di un'opera pubblica.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.23626 del 15/11/2007

L'indennità di asservimento di cui alla prima parte della previsione dell'art. 46 comma 1 della L. n. 2359/1865, trova causa nella procedura espropriativa definita mediante decreto ablatorio (di asservimento), che ne costituisce condizione indispensabile, sicché quali che siano i criteri di stima prescelti dal legislatore, la stessa opera nell'ambito ed all'interno della categoria "espropriazione per pubblica utilità", che necessariamente presuppone (art.42 Costituzione).

Ed ancora:

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.23626 del 15/11/2007

L'indennità di asservimento di cui all'art. 46 comma 1 della L. n. 2359/1865, deve essere sempre determinata sulla base di un calcolo percentuale dell'indennità di espropriazione, con il limite che la sua misura non può, comunque, superare l'ammontare di quest'ultima indennità. La determinazione dell'indennità di asservimento risente pertanto dell'evoluzione normativa in materia di indennità di espropriazione (dal valore venale ex art. 39 L. n. 2359/1865 al valore dimidiato ex art. 5 bis L. n. 359/1992), costituendone questo il parametro base.

In considerazione di ciò, è stato scelto di determinare il calcolo dell'indennità di servitù come percentuale pari al 50% dell'indennità di espropriazione, anche in analogia al disposto del

comma 3 dell'art. 22 della L.R. 6 aprile 1996, n. 16, che in Sicilia è stata applicata fino all'entrata in vigore del T.U..

Tutte le aree interessate dal progetto dell'opera sono aree non edificabili e costituite da terreni coltivati.

Per esse la determinazione provvisoria dell'indennità di servitù sarà effettuata alla luce della Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011.

La summenzionata sentenza ha dichiarato costituzionalmente illegittimi i commi 2 e 3 dell'art. 40 del T.U., perché facevano riferimento al solo valore agricolo medio (V.A.M.) da applicarsi, che nel dettaglio del comma 2 dello stesso art. 40, doveva essere di riferimento per l'offerta da formulare, ai sensi dell'art. 20 comma 1 del T.U., per la determinazione dell'indennità provvisoria.

La Corte, però, non ha esteso la declaratoria di illegittimità al comma 1 dell'art. 40 del D.P.R. n. 327/2001, concernente un'area non edificabile ma coltivata, perché l'indennità è commisurata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo.

Pertanto divenuti illegittimi i V.A.M. a seguito della Sentenza n.181/2011, per le aree non edificabili ma coltivate, l'indennità provvisoria si determinerà così come previsto dall'art. 40 comma 1 del T.U., e cioè in base al valore agricolo, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola.

La bontà di un giudizio estimativo si misura solo dal suo grado di attendibilità e non dalla dimostrazione delle tesi assunte, dalla documentazione dei dati rilevati, dalla maggiore o minore elaborazione o dal procedimento più o meno analitico.

Per giungere alla formulazione di un valore di stima sufficientemente attendibile bisogna individuare il processo logico estimativo che si estrinseca in tre fondamentali fasi, tra loro indipendenti e autonome.

PRIMA FASE: individuare l'appropriato aspetto economico del valore, capace di risolvere in modo logico ed obiettivo il caso concreto di stima, e cioè i reali rapporti economico-giuridici intercorrenti tra persone, cose e fatti implicati nella stima.

Nella fattispecie l'aspetto economico risulta esplicito perché dettato da una disposizione di legge (Art. 40, comma 1, del T.U.) e consiste nel "valore agricolo" del bene da stimare.

SECONDA FASE: ricerca del procedimento estimativo, idoneo a risolvere equamente la situazione dell'aspetto economico assunto.

Non si può dire o ritenere che un dato procedimento sia più razionale di un altro. Pertanto, si è scelto quello più rispondente alle esigenze pratiche della stima in oggetto, e cioè il procedimento di stima sintetico o per confronto diretto.

TERZA FASE: consiste nel saper individuare i dati elementari necessari per risolvere il procedimento prescelto, ed è in questa individuazione che si manifesta la stima vera e propria.

Chiarito il metodo estimativo che si adotterà per desumere il valore delle aree da asservire per la realizzazione dell'opera, si procede alla stima dei terreni interessati.

La scelta progettuale del tracciato delle condotte da interrare è stata fatta, per la quasi totalità dei casi, seguendo i limiti di confine dei terreni frontisti interessati alle utenze irrigue, in modo da recare il minor pregiudizio possibile alle proprietà private, compatibilmente con le esigenze di sicurezza e stabilità dell'opera medesima.

Nel caso che venga interessata al procedimento espropriativo (asservimento) una parte del tutto periferica di un podere, avente stessa natura o valenza economica del podere stesso, l'indennità non potrà essere che commisurata al mero valore della porzione oggetto di "*espropriazione*".

La determinazione del valore di un terreno agricolo richiede una conoscenza approfondita delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dello stesso.

Per queste categorie di beni non si possono fare valutazioni economiche prescindendo dal mercato.

Il mercato, con i suoi prezzi, dimostra sempre più di essere la sola realtà alla quale attingere i dati che ci consentono di esprimere giudizi di stima.

Il mercato fondiario dove si andranno ad attingere i dati di cui si abbisogna, è un mercato "locale", in ambito intra-provinciale, di una stessa regione agraria e di uguale zona altimetrica.

In tale mercato l'indirizzo produttivo, dei fondi rustici contemplati, è prettamente agrumicolo, con zone destinate alla olivicoltura e piccole realtà interessate dalla cerealicoltura.

La rilevazione dei valori di mercato è stata fatta tramite le transazioni di compravendita (scartando i dati alterati per ragione di "affezione", o ridotti per ragioni "fiscali") e tramite indagini dirette (interrogando la figura del "mediatore" presente in tale realtà).

Il territorio su cui insiste l'opera in questione, fa parte del comprensorio territoriale del Consorzio di Bonifica 6-Enna, e la realtà agricola ad esso legata è ben conosciuta alla figura professionale dello scrivente.

Alla determinazione di un'indennità provvisoria, che contempli al suo interno tutte le valutazioni degli aspetti sopra enunciati, è stato necessario giungere, non attraverso una stima caso per caso, che avrebbe reso eccessivamente laboriose ed oltremodo lunghe le procedure di determinazione dell'indennità, ma attraverso procedure speditive, oggettive e soprattutto non sperequative fra i soggetti proprietari che devono avere la certezza di una parità di trattamento.

Non debbono ritenersi semplicistici o riduttivi i concetti suesposti, giacché calati in una realtà di mercato particolare (mercato locale intra-provinciale), con caratteristiche delle aziende

agricole abbastanza simili, con una forma di conduzione predominante (diretta del proprietario coltivatore), considerando le capacità di un imprenditore medio o ordinario, ed in base al principio della permanenza delle condizioni assunte nel momento della stima.

Si è pervenuto, in sostanza, a modulare un prezzo unitario per le tipologie di terreni considerati dall'opera di che trattasi, in riferimento alle qualità di coltura effettivamente praticate in essi, applicando il meccanismo, noto alla scienza dell'estimo, dei comodi e scomodi e delle aggiunte e detrazioni.

Il prezzo ad ettaro dei terreni agricoli presi in esame è stato così stimato:

Agrumeto €/ha 20.200,00

Oliveto €/ha 11.900,00

Seminativo arborato €/ha 9.000,00

Seminativo semplice €/ha 5.900,00

Non è dovuta alcuna maggiorazione al proprietario (Art. 45, comma 2, lettere c) e d) del D.P.R. n. 327/2001 e ss. mm. ii.), nel caso di cessione volontaria per la liquidazione dell'indennità di asservimento, in ossequio alla Sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011.

Le indennità di servitù complessive da offrire alle 112 ditte del piano particellare d'esproprio ammontano ad €44.892,40.

Nella previsione dei costi necessari all'acquisizione delle aree (assoggettamento a servitù), si dovranno computare anche le indennità per la loro occupazione.

Le procedure di occupazione hanno differente natura e destinazione, in relazione alla superficie su cui dovranno insistere.

Quelle disciplinate dall'art. 22-bis del T.U., sono finalizzate ad occupare, in via anticipata rispetto alla conclusione del procedimento espropriativo, *aree destinate in via permanente all'opera da realizzare*.

Quelle disciplinate dall'art. 49 del T.U., invece, sono preordinate alla detenzione temporanea di *aree non soggette all'espropriazione*, ma necessarie all'esecuzione dei lavori.

Ad ogni modo, a fronte dell'occupazione, sia essa temporanea o destinata a divenire definitiva, spetta un'indennità del tutto autonoma rispetto a quella di espropriazione (nella fattispecie di asservimento), consistente nel ristoro della mancata percezione dei frutti ritraibili dal bene occupato.

Ai sensi dell'art. 50 del T.U., l'indennità di occupazione è pari, per ogni anno della sua durata, ad un dodicesimo della indennità che sarebbe dovuta per l'espropriazione (vera e propria), salvo il riconoscimento di frazioni della stessa indennità annua, da calcolarsi per ogni mese di occupazione.

In merito all'occupazione anticipata, delle aree da destinare in via permanente all'opera da realizzare, si prospetta una scelta da adottare da parte dell'Autorità espropriante.

Qualora l'Autorità espropriante consideri opportuno ricorrere all'art. 22-bis del T.U. (nello specifico, il presupposto di cui al comma 2, lettera b), è soddisfatto, giacché i destinatari della procedura espropriativa sono, di gran lunga, superiori a 50), emetterà **decreto che determina in via provvisoria l'indennità di asservimento e l'indennità di occupazione** (riporta l'indicazione della misura rapportata all'unità frazionaria di tempo di un mese) da offrire ai proprietari, **e che dispone anche l'occupazione anticipata dei beni immobili necessari.**

L'esecuzione del decreto di occupazione preordinato all'asservimento (art. 22-bis, comma 4) è effettuata con le modalità di cui all'art. 24 del T.U.; con l'esecuzione si attua, di fatto, l'immissione in possesso.

L'occupazione preordinata alla successiva vicenda ablativa (asservimento) ha carattere momentaneo, infatti, il possesso materiale del bene da parte dell'Amministrazione è finalizzato alla realizzazione dei lavori di interrimento della condotta e di ripristino delle condizioni iniziali dell'area.

In merito così si esprime la CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONI UNITE n. 14867 del 28/06/2006 *“Il pregiudizio derivante dall'asservimento di fatto non può decorrere se non dall'ultimazione dell'opera pubblica, trovando separato ristoro il diminuito godimento dell'immobile nel periodo di esecuzione dei lavori”*.

Una volta completata l'opera si procede quindi alla formale reintegrazione nel possesso dell'area al suo proprietario, il quale è consapevole che dovrà osservare le disposizioni nascenti dal prossimo decreto che andrà a costituire il titolo di servitù a favore del *beneficiario dell'espropriazione*.

Il decreto di occupazione d'urgenza di cui all'art. 22-bis non deve contenere la contestuale determinazione dell'indennità di occupazione; secondo costante giurisprudenza quest'ultima non costituisce infatti condizione di legittimità del provvedimento (cfr. Tar Lombardia Sez. IV Milano n. 5001 dell'11 novembre 2009; Tar Toscana Sez. III n. 555 del 3 aprile 2007 e CDS Sez. IV n. 2411 del 28 aprile 2006).

La quantificazione potrà essere pertanto contenuta in un provvedimento successivo (*Provvedimento di pagamento diretto*) sulla base dei criteri di cui agli articoli 22-bis, comma 5, e 50 del T.U..

L'indennità di occupazione è dovuta per il periodo intercorrente tra la data di immissione nel possesso e la data di corresponsione dell'indennità di *espropriazione*. La durata di tale periodo di tempo non è possibile stabilirla *“a priori”*, pertanto il costo dell'indennità di occupazione dovrà essere stimato (si ipotizza per un periodo di 24 mesi) e ricompreso fra le somme indicate nel *prospetto RIEPILOGO DEI COSTI DELLA PROCEDURA ESPROPRIATIVA*.

Per le aree da destinare all'occupazione temporanea, ai sensi dell'art. 49 del T.U., così chiarisce il TAR PUGLIA, SEZIONE III BARI n. 2891 del 17/12/2008 *“L'art. 49 comma 1 d.p.r. 327/01 legittima l'occupazione d'urgenza non in relazione ad una necessità qualsiasi, ma solo in relazione alla necessità di eseguire correttamente le opere. ... (omissis) ... Peraltro, l'art. 49 d.p.r. 327/01 limita la discrezionalità della Amministrazione procedente, statuendo che alla occupazione temporanea di aree si possa far luogo solo in caso di bisogno effettivo della cui ricorrenza l'Amministrazione procedente deve evidentemente dare conto nella motivazione del provvedimento che dispone la occupazione temporanea.”*

Ed ancora chiarisce *“Allo stato attuale della legislazione, non si può affermare che sussista un obbligo, per l'Amministrazione che procede alla realizzazione di un'opera pubblica, di depositare, già al momento in cui sottopone il progetto per l'approvazione definitiva e per la dichiarazione di pubblica utilità, l'elenco dei terreni soggetti ad occupazione temporanea finalizzata alla corretta esecuzione dei lavori.”*

Di conseguenza la scelta di adottare l'art. 49 T.U. è rinviata al momento dell'inizio dei lavori, e i costi relativi dovranno essere imputati alla voce “Imprevisti” tra le somme a disposizione dell'Amministrazione.

Una particolare considerazione deve rivolgersi, adesso, ai costi da sostenere per la pubblicità degli atti del “procedimento espropriativo” in senso lato.

L'analisi che seguirà non vuole essere un *“escursus dettagliato dell'iter procedurale”*, ma ha il solo scopo di focalizzare le spese relative alla pubblicità degli atti per il compimento della procedura ablatoria, nell'ambito di un'ipotesi di lavoro, e con lo scopo di poter annoverare tali costi all'interno del QUADRO ECONOMICO del progetto definitivo dei lavori in argomento.

Il susseguirsi degli adempimenti per la definizione del procedimento espropriativo non sarà scevro di risvolti contingenti e pertanto imprevedibili, scaturenti dalle scelte che verranno operate dai proprietari, nel ruolo di destinatari del procedimento, che andranno ad influire sul decorso dello stesso e sui costi da sostenere per la pubblicità di tali ulteriori conseguenziali atti.

Si rappresenta uno schema plausibile anche se aleatorio, altrimenti si peccherebbe di presunzione, dei costi cui si potrà andare in contro.

Nel T.U. è messo in risalto il concetto dell'autonomia dei procedimenti, differenziandone tre distinti:

- *imposizione del vincolo espropriativo;*
- *dichiarazione di pubblica utilità;*
- *espropriazione in senso stretto.*

L'Autorità espropriante può avvalersi del servizio postale per le notifiche dei propri atti, ai sensi dell'art. 12 della Legge 890/1982, come modificato dall'art. 10, comma 5, della Legge 3 agosto 1999, n. 265.

La comunicazione personale, da inviarsi con raccomandata a/r, correlata senz'altro ai referenti della procedura, può essere sostituita (ma non è un obbligo, se non in alcune precise circostanze) adottando la cosiddetta "comunicazione di massa", e cioè si farà la comunicazione ricorrendo ad altre forme di pubblicità.

Gli intestatari catastali del "Piano particellare d'esproprio", interessati dal progetto dell'opera pubblica di che trattasi, sono 225 unità.

Si prospetta, di seguito, la possibile casistica degli adempimenti da effettuare per la definizione del procedimento amministrativo preordinato all'*espropriazione* dell'opera pubblica in oggetto.

FASE DELLA SOTTOPOSIZIONE DEL BENE AL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO.

Ai sensi dell'art. 11, comma 2 secondo periodo, allorché il numero dei destinatari sia superiore a 50, la comunicazione di cui sopra è effettuata mediante pubblico avviso da affiggere all'albo pretorio dei Comuni nel cui territorio ricadono gli immobili da assoggettare al vincolo, nonché su un quotidiano a diffusione nazionale e locale.

Il costo di tale operazione è stimato in €11.650,00.

FASE DELLA DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA'.

Ai sensi dell'art. 16, comma 4, al proprietario dell'area ove è prevista la realizzazione dell'opera è inviato l'avviso dell'avvio del procedimento per l'approvazione del progetto definitivo e l'avviso del deposito dei relativi atti in virtù del comma 1 dello stesso articolo, il tutto implicante anche l'adozione del provvedimento di dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

Ai sensi dell'art. 16, comma 5, allorché il numero dei destinatari sia superiore a 50, l'avviso di cui sopra dovrà osservare le forme impartite dall'art. 11, comma 2 del T.U.; nel contempo potrà essere soddisfatta la eventuale disposizione del comma 8 dello stesso articolo.

Il costo di tale operazione è stimato in €11.650,00.

Infine, ai sensi dell'art. 17, comma 2, al proprietario del bene è data comunicazione, mediante raccomandata a/r, del provvedimento con cui è stato approvato il progetto definitivo ed è stata anche dichiarata la pubblica utilità dell'opera da realizzare.

Il costo di tale operazione è stimato in €1.350,00.

FASE DI EMANAZIONE ED ESECUZIONE DEL DECRETO DI ESPROPRIO (nella fattispecie di ASSERVIMENTO).

Fermo restante il proposito dell'Autorità espropriante di ricorrere all'art. 22-bis del T.U., il decreto contemplato al comma 1 dello stesso articolo (*Occupazione d'urgenza*) verrà notificato con le modalità di cui al comma 4 dell'art. 20 del T.U. (e cioè con le forme degli atti processuali civili).

Il costo di tale operazione è stimato in € 2.025,00.

L'avviso di esecuzione del decreto di occupazione d'urgenza che consente anche l'immissione in possesso nei beni espropriandi nonché la redazione dello stato di consistenza degli stessi, ai sensi del comma 4 dell'art. 22-bis e dell'art. 24 del T.U. è notificato con le forme degli atti processuali civili.

Il costo di tale operazione è stimato in €2.025,00.

A seguito della notificazione del summenzionato decreto, le ditte proprietarie si dovranno pronunciare sull'accettazione o meno delle indennità provvisorie loro offerte.

Per quelle ditte proprietarie che si pronunceranno in positivo (c.d. ditte concordatarie), la cui dichiarazione di accettazione si intende irrevocabile, inizierà la fase della corresponsione delle indennità.

In caso di rifiuto o di silenzio (c.d. ditte non concordatarie), le indennità di asservimento e di occupazione offerte si intenderanno non accettate e, pertanto, il procedimento espropriativo seguirà il suo corso in applicazione delle norme sancite dal T.U. per giungere alla determinazione dell'indennità definitiva.

Le due casistiche sopra rappresentate certamente si incroceranno (specialmente quando le unità interessate alla procedura sono notevoli come nel presente progetto) e daranno vita a due subprocedimenti per il pagamento delle indennità.

Necessita, ora, prevedere i costi probabili per giungere alla emissione del decreto ablatorio (di asservimento) e al completamento della procedura di pagamento e/o deposito delle indennità prima provvisorie (primo subprocedimento) e poi definitive (secondo subprocedimento).

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 22-bis, comma 3, e dell'art. 20, comma 6, del T.U. l'Autorità espropriante ordina e dispone, entro il termine di legge, di eseguire il pagamento diretto, a favore delle ditte concordatarie, delle somme accettate a titolo di acconto dell'80% delle indennità di servitù.

In seguito, ai sensi e per gli effetti degli articoli 22-bis comma 3, 20 commi 6 e 8, e 26 commi 1, 2, 3, del T.U. l'Autorità espropriante ordina e dispone, dopo che lo stesso provvedimento sia stato pubblicato per estratto nel Bollettino Ufficiale della Regione Sicilia, il pagamento diretto delle somme a titolo di saldo delle indennità di servitù oltre gli interessi legali maturati sui saldi, per il tempo trascorso dalla data di versamento degli acconti all'attualità.

Il costo della pubblicazione sul BUR Sicilia dell'estratto dell'ordinanza di pagamento diretto del saldo dell'indennità di servitù, è stimato in €2.800,00.

Il costo degli interessi legali maturati sui saldi, per il tempo trascorso dalla data di versamento dei rispettivi acconti fino all'esecuzione del relativo saldo, è stimato in €1.100,00.

Del provvedimento di ordinanza del pagamento diretto del saldo delle indennità di servitù, prima della pubblicazione sul BUR Sicilia, è data notizia (mediante raccomandata a/r) al proprietario interessato, nonché comunicazione al terzo noto, che risulti titolare di un diritto, ai sensi dell'art. 26, comma 7, del T.U..

Il costo di tale comunicazione è stimato in €1.200,00.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 22-bis comma 5 e dell'art. 50 del T.U., in considerazione del periodo di occupazione trascorso dalla data di immissione in possesso alla data di corresponsione delle indennità definitive di asservimento, l'Autorità espropriante dispone di eseguire il pagamento diretto, a favore delle ditte concordatarie, delle somme accettate a titolo di indennità di occupazione anticipata degli immobili occorsi per i lavori in oggetto.

Il proprietario del bene interessato è invitato (mediante raccomandata a/r) a trasmettere la documentazione utile al pagamento stesso.

A seguito dell'esibizione degli atti richiesti, si provvede al pagamento diretto delle somme determinate a titolo di indennità definitiva di occupazione e verranno recapitati (mediante raccomandata a/r) i relativi mandati di pagamento.

I costi per l'invito al proprietario a trasmettere la documentazione nonché per il recapito dei pagamenti allo stesso, attestanti l'avvenuto soddisfo, sono stimati in €1.200,00.

L'Autorità espropriante, ai sensi dell'art. 20 comma 12 e dell'art. 26 commi 2, 3, 4, e 9 del T.U., ordina e dispone, in favore delle ditte concordatarie, il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti delle somme accettate a titolo di indennità provvisoria di espropriazione, quando le stesse ditte non hanno prodotto la documentazione attestante la garanzia che i relativi beni espropriandi non risultino gravati da diritti di terzi, quando non hanno esibito la dichiarazione liberatoria del creditore titolare del diritto di ipoteca per la riscossione delle indennità loro dovute, quando le ditte espropriande non si sono accordate sulle modalità di distribuzione delle indennità accettate o quando è proposta una tempestiva opposizione da parte di terzi.

L'ordinanza di deposito dell'indennità provvisoria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 comma 14 e dell'art. 26 comma 1, verrà pubblicata per estratto nel Bollettino Ufficiale della Regione Sicilia e prima della pubblicazione, l'Autorità espropriante trasmette con lettera raccomandata a/r la stessa ordinanza ai proprietari interessati, e in ossequio ai commi 7 e 8 dell'art. 26 del T.U. anche ad eventuali terzi noti che risultino titolari di un diritto.

Il costo è stimato in €2.800,00 (BUR Sicilia) ed in €1.200,00 (raccomandate).

Nel decreto di occupazione d'urgenza, di cui al comma 1 dell'art. 22-bis, è espressamente detto che il proprietario, nel caso non condivida l'indennità provvisoria offerta, può presentare osservazioni scritte e depositare documenti. Il proprietario è invitato, anche, a comunicare se intenda avvalersi del procedimento previsto dall'art. 21 comma 3 e seguenti del T.U., ai fini della determinazione definitiva dell'indennità di espropriazione. I proprietari interessati all'applicazione della predetta procedura, contestualmente alla comunicazione di avvalimento, dovranno anche designare un tecnico di propria fiducia affinché l'Autorità espropriante possa nominarlo a far parte della terna dei periti incaricati della stima del valore venale dei beni espropriandi.

Ai sensi del comma 10 dell'art. 21 del T.U., la relazione dei tecnici è depositata presso l'Autorità espropriante che provvederà, mediante lettera raccomandata a/r, a darne notizia agli interessati (*proprietario del bene, promotore e beneficiario dell'espropriazione*).

Il costo è stimato in €360,00.

L'Autorità espropriante, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 comma 12 e dell'art. 27 comma 2, trasmette, con lettera raccomandata a/r, l'ordinanza di pagamento diretto delle indennità definitive ai proprietari concordatari e l'ordinanza di deposito delle stesse indennità definitive presso la Cassa DD.PP. a quei proprietari che non hanno espressamente accettato l'indennità risultante dalla relazione dei tecnici.

Il costo è stimato in €1.350,00.

Ai sensi del comma 6 dell'art. 21 del T.U., le spese per la nomina dei tecnici sono liquidate dall'Autorità espropriante, in base alle tariffe professionali.

Tali spese, in relazione al criterio di attribuzione, verranno anche sostenute dal *beneficiario dell'espropriazione*, e pertanto se ne deve stimare un costo di €1.500,00.

Ai sensi del comma 15 dell'art. 21 del T.U., l'Autorità espropriante chiede la determinazione dell'indennità alla Commissione prevista dall'articolo 41 del T.U., nel caso in cui i proprietari non abbiano condiviso l'indennità provvisoria offerta e non abbiano comunicato l'intenzione di avvalersi della terna dei tecnici in base all'art. 21 comma 3 e seguenti del T.U..

Dell'esito della relazione della Commissione di cui all'art. 41 del T.U., l'Autorità espropriante ne dà notizia agli interessati mediante lettera raccomandata a/r.

Il costo è stimato in €360,00.

L'Autorità espropriante, ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 27, trasmette, con lettera raccomandata a/r, l'ordinanza di pagamento diretto delle indennità definitive ai proprietari concordatari e l'ordinanza di deposito delle stesse indennità definitive presso la Cassa

DD.PP. a quei proprietari che non hanno espressamente accettato l'indennità risultante dalla Commissione provinciale.

Il costo è stimato in €1.350,00.

In armonia a quanto disposto dall'ultimo comma dell'art. 26 e dall'ultimo comma dell'art. 27 del T.U. (*presentazione degli atti comprovanti l'eseguito deposito o pagamento dell'indennità di espropriazione*), l'Autorità espropriante può procedere, certamente, all'emissione del decreto di asservimento.

Necessita chiarire che l'emissione del decreto di asservimento non conclude il procedimento ablativo, essendo ancora da concludersi il subprocedimento per giungere alla determinazione dell'indennità definitiva. Questa fase seguirà un percorso autonomo che si chiuderà solo quando l'indennità non sarà più soggetta ad alcuna forma di "*revisione*" da parte del proprietario o dei terzi che possano vantare diritti su di essa.

L'ultimo atto della fase amministrativa del subprocedimento di formazione dell'indennità definitiva prevede, ai sensi dell'art. 28 comma 2, che l'Autorità espropriante convochi i proprietari interessati (a seguito di istanza degli stessi) per l'audizione preliminare alla deliberazione del pagamento definitivo dell'indennità depositata presso la Cassa DD. PP..

Il costo della "*convocazione per audizione*" è stimato in € 360,00.

Al decreto di asservimento deve essere data pubblicità mediante la pubblicazione di un estratto nel Bollettino Ufficiale della Regione Sicilia.

Il costo della pubblicazione dell'estratto nel BUR Sicilia è stimato in €2.800,00.

Come tutti gli atti di espropriazione per pubblica utilità, anche il decreto di asservimento deve essere trascritto nei registri immobiliari e registrato presso l'Ufficio del registro (non avverrà, invece, la volturazione catastale).

La tassazione di atti costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento, se il trasferimento avviene a favore di enti territoriali (nella fattispecie la Regione Sicilia), è prevista nella misura fissa di €129,11 sia per l'imposta di registro che per l'imposta ipotecaria.

Il costo da sostenere per la registrazione e la trascrizione del decreto di asservimento ammonta in €129,11 x 2 = €258,22.

Il decreto di asservimento, ai sensi della lettera g) del primo comma dell'art. 23 del T.U., deve essere notificato ed eseguito.

Rilevato che *l'esecuzione del provvedimento* è già intervenuta con l'immissione in possesso effettuata a seguito dell'applicazione dell'art. 22-bis, che richiama le medesime modalità di cui all'articolo 24 del T.U. (*Esecuzione del decreto di esproprio*), si darà seguito alla sola notificazione agli interessati.

La notifica del decreto di asservimento, a tutti i referenti della procedura ablatoria, avverrà nelle forme degli atti processuali civili ed il suo costo è stimato in €2.025,00.

Completata la disamina della procedura espropriativa del presente progetto definitivo, si prospetta il quadro riassuntivo dei costi da sostenere:

RIEPILOGO DEI COSTI DELLA PROCEDURA ESPROPRIATIVA

Indennità per l'imposizione di servitù	€ 44.892,40
Indennità per l'occupazione	€ 14.964,13
	Somma le indennità € 59.856,53
Costi per pubblicazione notificazione raccomandate ed imposte	€ 49.363,23
	TOTALE PERIZIA ESPROPRIATIVA € 109.219,76

