

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA 26 ottobre 2009, n. 24-26/Leg

Approvazione del regolamento concernente la determinazione dell'indennità espropriativa delle aree edificabili (articolo 14 della legge provinciale 19 febbraio 1993, n. 6 - Norme sulla espropriazione per pubblica utilità)

(b.u. 22 dicembre 2009, n. 52, suppl. n. 2)

Art. 1 *Oggetto*

1. In attuazione dell'articolo 14 della legge provinciale 19 febbraio 1993 n. 6 (Norme sull'espropriazione per pubblica utilità) questo regolamento detta le norme relative alla determinazione del valore venale delle aree definite dall'articolo 12, commi 2 e 3, della legge provinciale 19 febbraio 1993 n. 6 (Norme sulla espropriazione per pubblica utilità).

Art. 2 *Valore venale del bene*

1. Ai fini di questo regolamento per valore venale del bene si intende il valore che il bene ha in comune commercio.

2. Il valore venale del bene è determinato in riferimento ad elementi oggettivi e stabili, in applicazione dei criteri individuati dall'articolo 3.

Art. 3 *Criteri di quantificazione del valore venale delle aree edificabili ed edificate*

1. Il valore venale delle aree edificabili è determinato tenendo conto:

- a) della destinazione urbanistica dell'area alla data del decreto, previsto dall'articolo 6 della legge provinciale n. 6 del 1993, che autorizza le espropriazioni;
- b) dell'incidenza di costruzioni sull'area soggetta ad espropriazione o parzialmente espropriata.

2. Ai sensi dell'articolo 14, comma 3, della legge provinciale n. 6 del 1993, se la destinazione urbanistica dell'area oggetto di espropriazione è quella di aree destinate a servizi e attrezzature di interesse generale il valore venale del bene è determinato tenendo conto delle caratteristiche dei terreni, del loro inserimento nel tessuto urbanistico, della destinazione urbanistica dei terreni circostanti.

3. Ai fini del calcolo dell'indennità di espropriazione per le aree edificate secondo quanto previsto dall'articolo 15 della legge provinciale n. 6 del 1993, il valore venale dell'area è calcolato secondo il criterio dell'effettiva edificabilità dell'area espropriata, in particolare:

- a) se la superficie da espropriare è parte di un'area edificata satura, sulla quale quindi non residua potenzialità edificatoria in base ai parametri previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, il valore venale di essa è calcolato ai sensi del comma 4;
- b) se la superficie da espropriare è parte di un'area non satura il valore venale di essa è dato dalla somma del valore venale della superficie strettamente correlata alla volumetria esistente, considerata come area sulla quale non residua alcuna capacità edificatoria, calcolato ai sensi della lettera a) e del valore venale, correlato alla

rimanente potenzialità edificatoria, calcolato ai sensi del comma 1.

4. Il valore venale della stretta pertinenza non può superare il 50 per cento del valore venale calcolato per la medesima area edificabile, libera e con cubatura pari all'indice medio della zona edificata circostante, se al momento della valutazione estimativa l'area oggetto di espropriazione è compresa in un'area edificata.

5. Qualora all'area della stretta pertinenza permanga una residua potenzialità edificatoria il calcolo dell'indennità seguirà i criteri previsti dal comma 3, lettera b).

6. Nelle zone prive di un mercato immobiliare di riferimento, il valore venale delle aree edificabili è fissato al 15 per cento dei prezzi medi commerciali degli immobili, riportati nelle pubblicazioni specializzate a diffusione provinciale, rapportato ad un lotto avente un indice medio di edificabilità pari a 1,5 metri cubi su metro quadro e considerando un interpiano pari a 3 metri.

7. Ove il piano regolatore generale (PRG) preveda la demolizione delle costruzioni presenti sull'area oggetto di espropriazione e le stesse non risultino utilizzabili anteriormente alla data di emanazione del decreto previsto dall'articolo 6 della legge provinciale n. 6 del 1993, l'indennità di espropriazione è costituita dal valore venale dell'area libera, valutata come edificabile, decurtato del costo di demolizione.

Art. 4

Riduzione dell'indennità di espropriazione

1. La riduzione del 25 per cento dell'indennità di espropriazione, prevista dall'articolo 14 della legge provinciale n. 6 del 1993, si applica quando l'espropriazione è volta alla realizzazione dei seguenti interventi ed opere:

- a) interventi previsti in attuazione della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 (Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992 n. 21);
- b) interventi previsti nel piano provinciale della mobilità, di cui all'articolo 52 della legge provinciale 20 marzo 2000, n. 3 (Misure collegate con la manovra di finanza pubblica per l'anno 2000);
- c) attrezzature di livello provinciale e altre infrastrutture e opere di riforma economica previste dal piano urbanistico provinciale, individuate dall'articolo 5, comma 1.

2. L'indennità di espropriazione è inoltre ridotta del 25 per cento ai sensi dell'articolo 14 della legge provinciale 19 febbraio 1993 n. 6, quando l'espropriazione è prevista dagli accordi di programma quadro o da intese fra Stato, Provincia ed altri enti territoriali.

Art. 5

Infrastrutture ed opere di riforma economico sociale

1. Le attrezzature di livello provinciale e le altre infrastrutture e opere di riforma economica previste dal piano urbanistico provinciale per la cui realizzazione si applica la riduzione prevista dall'articolo 4 sono le scuole medie superiori e di formazione professionale, le strutture universitarie, le strutture ospedaliere, il carcere provinciale, gli impianti e le attività di recupero e di smaltimento di rifiuti e gli impianti di depurazione delle acque reflue urbane, previsti dall'articolo 31, commi 1 e 3 delle norme di attuazione di cui all'allegato B al piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 28 maggio 2008, n. 5.

Art. 6

Norme transitorie

1. Fino all'entrata in vigore del piano provinciale della mobilità previsto dall'articolo 52 della legge provinciale n. 3 del 2000, la riduzione prevista dall'articolo 4, comma 1, lettera b), si applica alle opere individuate dal piano generale degli interventi per la viabilità, approvato dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 17, comma 2, lettera a), della legge provinciale 8 luglio 1996, n. 4 (Nuova disciplina della programmazione di sviluppo e adeguamento delle norme in materia di contabilità e di zone svantaggiate).

2. In esito alla rideterminazione dell'indennità di espropriazione nelle ipotesi previste dal terzo periodo del comma 3 dell'articolo 154 della legge urbanistica provinciale, gli interessi sono dovuti al tasso legale solo sulla maggiore somma eventualmente spettante all'espropriato.