



5

Il procedimento di determinazione delle indennità

SOMMARIO

1. Indennità provvisoria: tempi, modalità, partecipazione ed accettazione degli interessati, immissione in possesso, cessione volontaria, deposito presso la Cassa DD.PP., esecutività del decreto di esproprio. – 2. Indennità definitiva: previsione di organo tecnico collegiale, relazione di stima, Commissione provinciale, opposizione alla stima e competenza. – 3. Determinazione urgente dell'indennità provvisoria. – 4. Occupazione d'urgenza e indennità di occupazione.

1. *Indennità provvisoria: tempi, modalità, partecipazione ed accettazione degli interessati, immissione in possesso, cessione volontaria, deposito presso la Cassa DD.PP., esecutività del decreto di esproprio*

Con l'atto che dichiara la pubblica utilità dell'opera ha inizio un vero e proprio tourbillon di termini ed incombenze che caratterizzano la fase del procedimento relativo alla determinazione dell'indennizzo.

Augurandoci di non rimanerne frastornati, andiamo per ordine nell'esame dell'art. 20.

– Entro 30 gg. dalla dichiarazione di p.u. viene compilato da parte del promotore dell'espropriazione l'elenco dei beni da espropriare e dei relativi proprietari, con una descrizione sommaria, indicando le somme che offre per l'esproprio.

– L'elenco va notificato a ciascun proprietario, che, nei successivi 30 gg., può presentare osservazioni e documentazione.

– Se ritenuto opportuno il proprietario viene invitato a precisare, entro 20 gg., anche in base a relazione, quale sia il valore da attribuire all'area, potendo pure designare un tecnico di propria fiducia.

– Valutate le osservazioni, prima di emanare il decreto di esproprio, l'autorità espropriante determina in via provvisoria l'indennità.

– L'atto con la determinazione provvisoria viene notificato al proprietario, che, nei 30 gg. successivi, può condividerla, divenendo in tal caso irrevocabile l'accettazione.

– Se dichiarata l'accettazione, il proprietario deve consentire da subito l'immissione in possesso, ricevendo in tal caso un acconto dell'80% dell'indennità, previa autocertificazione della piena e libera proprietà del bene, oltre agli interessi nella misura del tasso legale fino al saldo.

– Dall'accettazione decorre poi per il proprietario un termine di 60 gg. per il deposito della documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene, e nei successivi 60 gg. viene corrisposto il saldo o l'intera indennità, se non vi è stato l'acconto.

– A questo punto, e grazie al cielo, sono maturi i tempi per definire la partita, che si realizza con la stipula dell'atto di cessione, che, è bene subito anticipare, ai sensi dell'art. 45, oltre a produrre gli effetti del decreto di esproprio, è consentita – proprio per eliminare il più possibile ogni ipotesi di contenzioso – fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio. [Il corrispettivo dell'atto di cessione è regolato dal 2° comma dell'art. citato, alla cui lettura rinviamo].

– Ma non è finita, perché nel caso in cui il proprietario percepisca la somma ma si rifiuti di addivenire alla stipula della cessione, l'autorità – e ci sembra del tutto legittimo – può comunque emettere ed eseguire il decreto di esproprio.

– Il decreto di esproprio può essere emesso ed eseguito, previo deposito dell'indennità presso la Cassa depositi e prestiti, anche nel caso che il proprietario abbia sì condiviso l'indennità, ma non abbia dichiarato l'assenza di diritti di terzi, o non abbia provveduto al deposito della documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene, ovvero non si presti a ricevere la somma spettante.

– Se entro 30 gg. dalla notifica dell'atto relativo alla determinazione dell'indennità provvisoria non interviene l'accettazione da parte del proprietario, viene allora disposto, entro i successivi 30 gg., il deposito della somma presso la Cassa depositi e prestiti, che viene ridotta del 40%, se trattasi di area edificabile, ovvero senza gli incen-

tivi previsti, se l'area è inedificabile (v. sempre art. 45, 2° comma). Espletato l'incombente, anche in tal caso si può emettere ed eseguire il decreto di esproprio.

Circa il pagamento o il deposito della indennità provvisoria v. anche l'art. 26 di natura esclusivamente regolamentare.

2. Indennità definitiva: previsione di organo tecnico collegiale, relazione di stima, Commissione provinciale, opposizione alla stima e competenza

Non meno articolato è il procedimento di determinazione dell'indennità definitiva, che in sostanza si incentra sulla innovazione, prevista per la stima, di un organo tecnico collegiale.

Ai sensi dell'art. 21, se l'indennità (provvisoria) non è stata concordata, il proprietario è invitato a comunicare, entro 20 gg., se intenda avvalersi del procedimento collegiale, designando all'uopo un tecnico di propria fiducia.

A questo punto:

– L'autorità espropriante nomina anche un proprio tecnico di fiducia, oltre a quello già designato dal proprietario interessato, e fissa il termine per il deposito della relazione di stima.

– Se una delle parti vi ha interesse, il Presidente del Tribunale nomina un terzo tecnico, scegliendolo tra esperti del settore, di cui al 5° comma.

– Depositata la relazione presso l'autorità espropriante, l'interessato può accettare o meno l'indennità: nel primo caso viene autorizzato il pagamento, nel secondo, decorsi 30 gg. dal deposito della relazione, l'indennità viene depositata presso la Cassa depositi e prestiti.

– Se il proprietario non intende avvalersi del detto procedimento, allora l'autorità espropriante fa fissare l'indennità dalla commissione provinciale, di cui all'art. 41.

Circa il pagamento e il deposito dell'indennità definitiva v. anche gli artt. 27, 28 (di natura regolamentare) e 29.

Per quanto riguarda le opposizioni alla stima, ai sensi dell'art. 54, il proprietario espropriato, o il promotore dell'espropriazione o il terzo interessato, decorsi 30 gg. dalla comunicazione del deposito della relazione di stima (dei tecnici o della Commissione provinciale) presso l'ufficio per gli espropri, possono impugnare innanzi alla Corte d'Appello:

- a) gli atti di nomina dei periti e di determinazione dell'indennità;
- b) la stima fatta dai tecnici o dalla Commissione provinciale;
- c) la liquidazione delle spese di stima;
- d) chiedere comunque la determinazione giudiziale dell'indennità.

A pena di decadenza, l'opposizione va proposta entro 30 gg. dalla notifica del decreto di esproprio o dalla notifica della stima peritale (se sia successiva al decreto di esproprio).

3. Determinazione urgente dell'indennità provvisoria

La lunga e complessa procedura prevista dall'art. 20, prima esaminata, incontra una vera e propria deroga nel caso i lavori rivestano carattere di urgenza.

Nella circostanza, viene infatti stabilito dall'art. 22 che il decreto di esproprio può emanarsi ed eseguirsi senza le predette formalità, in base alla determinazione urgente dell'indennità, dandosi di ciò atto nel decreto stesso ed invitando il proprietario a comunicare, nei 30 gg. successivi alla immissione in possesso, se intende accettarla.

Tale procedura accelerata è prevista anche per altre due fattispecie, e cioè:

- a) per gli interventi in materia di infrastrutture ed insediamenti produttivi strategici ed altri interventi per il rilancio delle attività produttive, di cui alla legge 21 dicembre 2001, n. 443;
- b) allorché il numero dei destinatari della procedura sia superiore a 50.

Come si vede pertanto diversi sono i casi di deroga, che riteniamo finiranno per prendere il sopravvento, sia per la genericità del termine urgenza adottato, sia tenuto conto, in particolare per le grandi opere, del possibile facile raggiungimento del numero indicato.

Comunque anche in tale ipotesi di procedura abbreviata si avrà o il pagamento entro 60 gg. se il proprietario comunica l'accettazione dell'indennità e rimette la documentazione comprovante la piena proprietà del bene, ovvero – se non la condivide o non fa richiesta della nomina dei tecnici (se invece fa richiesta della nomina e non condivide la stima, può proporre opposizione) – la determinazione da parte della commissione provinciale, che provvede entro 30 gg., e ne dà comunicazione al proprietario stesso.

4. Occupazione d'urgenza e indennità di occupazione

La stesura originaria del Testo Unico aveva eliminato la figura dell'occupazione d'urgenza, dando quindi l'impressione di aver tolto di mezzo anche l'istituto dell'accessione invertita, potendo ritenersi l'amministrazione legittimata ad occupare l'area solo a seguito dell'emanazione del decreto di esproprio, ossia una volta acquisita la proprietà del bene.

Ma dall'esame dello stesso testo originario balzava evidente che il detto istituto non era affatto scomparso, in quanto, nonostante l'eliminazione dell'occupazione d'urgenza, che contribuiva non poco al suo proliferare, veniva addirittura ad essere riconosciuto e disciplinato (v. sempre art. 43, già richiamato) – nelle forme del tutto discutibili, di cui si è detto e si dirà – per cui l'aver eliminato l'occupazione d'urgenza non costituiva affatto – come si è ritenuto – una significativa riforma del sistema ma solo pura e semplice facciata, dietro la quale ci si è voluti confondere per non affrontare compiutamente il problema.

Non potendosi così fare a meno, in un sistema “non riformato”, del detto istituto, vediamo ora come il Testo Unico, a seguito delle modifiche apportate dal D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 302, disciplini all'art. 22 *bis* l'occupazione d'urgenza finalizzata all'esproprio.

Le motivazioni – per cui può trovare applicazione anche questa forma di procedura accelerata – sono tali e quali a quelle appena esaminate nell'articolo precedente, relativo alla determinazione urgente dell'indennità provvisoria (art. 22), precisandosi solo in questa sede che l'urgenza è tale in relazione alla particolare natura delle opere.

Dunque, per i motivi anzidetti (d'urgenza ed altro), può essere emanato decreto motivato che, nel determinare l'indennità provvisoria, dispone in contemporanea anche l'occupazione anticipata dei beni.

Pertanto mentre l'ipotesi precedente, di cui all'art. 22, poggia sul decreto di esproprio, nel caso in esame – e qui si rinviene la differenza – interviene invece un decreto di occupazione, seppure poi entrambi i decreti portano alla immissione in possesso.

Pur non essendo esplicito l'intento di questa norma, si può però intuire che il ricorso immediato all'occupazione (invece che all'esproprio) tenda a supplire alle difficoltà, specie di carattere catastale, e di conseguente frazionamento, cui si andrebbe incontro se l'area venisse espropriata prima dei lavori, con la possibilità, in caso di variazioni o modifiche in corso d'opera, di bloccare *sine die* i lavori stessi, dovendosi provvedere a nuovi frazionamenti od ulteriori espropri, con tutte le complicazioni che ne derivano.

Tornando alla procedura, il decreto di occupazione è notificato al proprietario, che, nei 30 gg. successivi alla immissione in possesso, nel caso non abbia accettato l'indennità offerta, può presentare osservazioni e documentazione. In caso di accettazione viene invece riconosciuto l'acconto dell'80%.

Importante è sottolineare, ai sensi del 4° comma, che l'esecuzione del decreto mediante l'immissione in possesso deve aver luogo entro il termine perentorio di tre mesi dalla data di emanazione del decreto e, ai sensi dell'ultimo comma, che il decreto perde efficacia qualora non venga emanato il decreto di esproprio nel termine di efficacia della dichiarazione di pubblica utilità (art. 13).

In questo ambito è poi prevista e dovuta l'indennità di occupazione (5° comma) per il periodo che va dal momento della immissione in possesso al pagamento della indennità di espropriazione (o del corrispettivo per la cessione volontaria).

Riportandosi a quanto era stabilito all'art. 20, 3° e 4° comma, legge n. 865/1971, l'attuale art. 50 ribadisce che l'indennità di occupazione è pari, per ciascun anno di occupazione (e per ogni mese o frazione), ad un dodicesimo dell'indennità dovuta per l'esproprio, e che, contro la determinazione della stessa da parte della commissione provinciale, se manca l'accordo, è proponibile opposizione alla Corte d'Appello.

Ed è stato puntualizzato dalla Cassazione (sez. un. n. 27/1999) che il credito del proprietario all'indennità, non è che debba essere calcolato e corrisposto giorno per giorno ma è riferito ad un periodo annuale di occupazione, o, comunque, alla cessazione dell'occupazione, ove ciò avvenga anteriormente alla scadenza dell'anno, con la conseguenza che, a partire da detti momenti, inizia a decorrere il termine di prescrizione relativo al diritto di credito avente ad oggetto l'indicata indennità.

Così anche gli interessi dovuti sull'indennità di occupazione legittima decorrono dalle scadenze indicate (v. anche Cass. n. 13942/1999; n. 1113/1997).

Circa il termine di prescrizione, l'indennità di occupazione è soggetta al termine ordinario di prescrizione decennale (Cass. n. 1225/2002; n. 4179/2001; n. 10689/1999).

Interessante da rilevare che qualora il valore venale del bene abbia subito variazioni apprezzabili nel corso dell'occupazione, ad ogni scadenza annuale dovrà procedersi al calcolo virtuale dell'indennità di espropriazione, per commisurare ad essa l'indennità di occupazione fino a quel momento maturata ed esigibile (v. sempre Cass. n. 1225/2002; n. 6102/2001; n. 13942/1999).

Così come l'indennità di esproprio (v. p. 63) anche l'indennità di occupazione è debito di valuta, con la conseguenza che è rivalutabile *ex art. 1224 c.c.* solo in quanto si dimostri il maggior danno, anche ricorrendo a presunzioni circa le qualità personali del creditore (Cass. n. 14031/2000; n. 4287/1999; n. 761/1998).