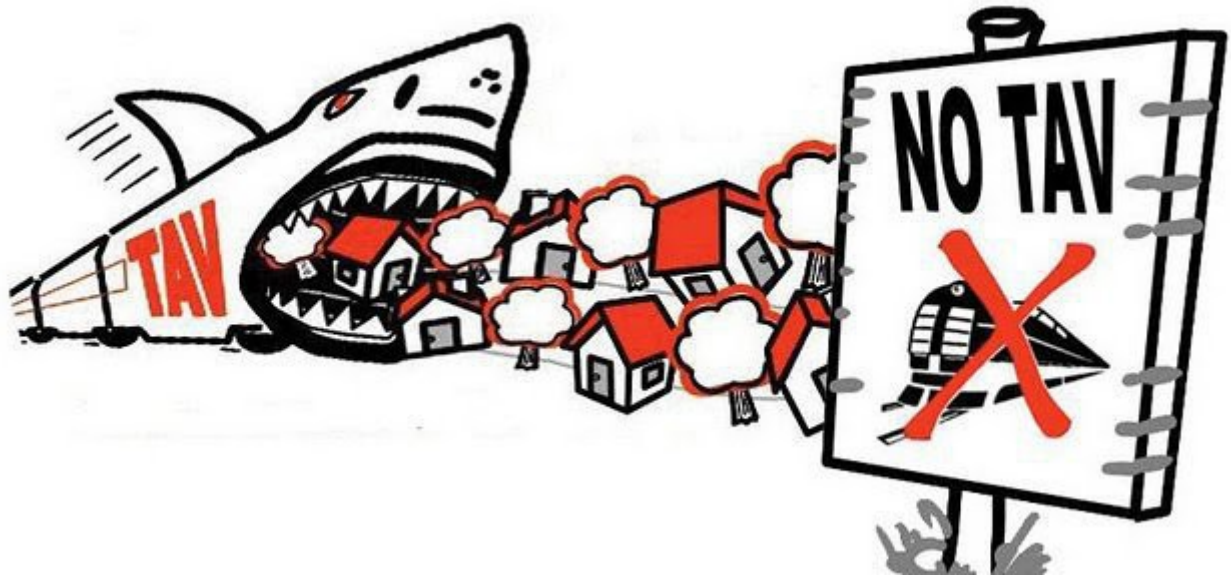


VADEMECUM PER ESPROPRIANDI



INDICE:

- 1 **La Procedura di esproprio**(pag. 2-9)
- 2 **La definizione dell'indennizzo**.....(pag. 10-11)
- 3 **Cosa possiamo fare**.....(pag. 12)

1 La Procedura di esproprio

Nonostante la proprietà sia alla base di questo sistema economico e giuridico, in certi casi una pubblica amministrazione può espropriare la proprietà di un bene indipendentemente dalla volontà del suo proprietario. Il procedimento attraverso il quale questo può avvenire si chiama espropriazione per pubblica utilità. Questa è ammessa solo a condizione che ciò avvenga per supposti motivi di interesse generale e che colui che subisce l'esproprio venga indennizzato.

1.1 Gli attori del procedimento di esproprio:

– *Espropriato:*

è il soggetto titolare del diritto espropriato; in questo caso viene espropriato il diritto di proprietà e di fruizione di un bene immobile. L'espropriato ha il diritto ad essere risarcito del danno subito mediante un indennizzo la cui entità verrà stabilita mediante la contrattazione tra l'espropriato stesso, l'autorità espropriante ed il beneficiario dell'espropriazione, nel corso della procedura di esproprio.

– *Autorità espropriante:*

è l'autorità amministrativa che ha il potere di espropriare e che cura il relativo procedimento di esproprio. L'autorità espropriante può essere pubblica oppure privata; in questo secondo caso il potere di espropriare deve essere stato attribuito mediante una specifica norma o convenzione.

– *Beneficiario dell'espropriazione:*

è il soggetto pubblico o privato, in favore del quale viene emesso il decreto di esproprio, ovvero che diviene titolare del bene tolto all'espropriato.

– *Promotore dell'espropriazione:*

è il soggetto pubblico o privato che chiede l'espropriazione, in genere coincide col beneficiario dell'espropriazione.

– *Ufficio espropri:*

è l'ufficio amministrativo che cura i passaggi e le pratiche della procedura di esproprio nonché l'aggiornamento degli elenchi catastali.

– *Associazioni di categoria:*

le associazioni di categoria o gli studi specialistici, intervengono spesso nella contrattazione tra l'espropriato, l'autorità espropriante ed il beneficiario dell'espropriazione, per la determinazione dell'indennità dell'esproprio. Ovviamente queste associazioni fanno il loro buon gioco, fungendo da mediatrici tra gli attori istituzionali dell'espropriazione e gli espropriati, agevolano appunto, il lavoro dei primi e si incassano la loro buona percentuale del ragionevole indennizzo che hanno contrattato per i secondi.

Come si può capire, attorno alle espropriazioni per pubblica utilità circolano una quantità di quattrini che attirano organizzazioni e associazioni varie che, sulla pelle degli espropriati si ritagliano la loro percentuale di profitto.

Per questo motivo è bene che chi è o rischia di essere espropriato di un bene, sia ben consapevole dei propri diritti ed abbia presente il funzionamento della procedura di esproprio nonché le possibilità di cui dispone per intervenire a difesa del proprio interesse.

Questo documento, quindi, ha il preciso intento di essere uno strumento nelle mani di coloro che si trovano a dover fare fronte ad una procedura di esproprio per pubblica utilità, in modo che non cadano nei tranelli della normativa sugli espropri o che non si affidino ingenuamente ad associazioni od enti di consulenza interessati al loro tornaconto più che a difendere gli interessi degli espropriati.

1.2 Le fasi del procedimento di esproprio

Affinché possa avvenire l'esproprio di un bene devono compiersi le seguenti tre fasi:

- Sul bene da espropriare deve essere apposto il **vincolo preordinato all'esproprio**
- Deve essere emanata la **dichiarazione di pubblica utilità**
- Deve essere emesso il **decreto di esproprio**

Affinché possa essere emesso il decreto di esproprio è necessario che sia stata determinata, anche soltanto in via provvisoria, l'**indennità di esproprio**, ovvero l'entità del risarcimento che il beneficiario dell'esproprio deve versare all'espropriato.

1.2.1 Il vincolo preordinato all'esproprio



- *Che cos'è il vincolo preordinato all'esproprio?*

Il vincolo preordinato all'esproprio costituisce la prima fase della procedura di esproprio.

Esso modifica di fatto, la destinazione d'uso delle aree sulle quali viene apposto che vengono, quindi, destinate alla realizzazione di un'opera di pubblica utilità.

- *Chi emette il vincolo preordinato all'esproprio e come?*

Il vincolo preordinato all'esproprio viene apposto sui beni da espropriare mediante una conferenza dei servizi promossa dall'amministrazione responsabile del progetto dell'opera pubblica (stato o regione) o mediante altro atto, accordo o intesa tra gli enti pubblici interessati, che determini la variazione del piano urbanistico comunale.

- *Quali conseguenze produce?*

Dal momento in cui il vincolo viene apposto su un'area o un bene, questi non possono essere oggetto di interventi edilizi che ne modifichino in modo sostanziale lo stato.

- *Quanto dura?*

Il vincolo preordinato all'esproprio ha una durata di **cinque anni** entro i quali deve avvenire la dichiarazione di pubblica utilità per procedere con gli espropri.

Se allo scadere del quinto anno la dichiarazione di pubblica utilità non è ancora stata emessa, il vincolo può essere motivatamente reiterato per altri cinque anni.

NB: La reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio produce un danno all'espropriato per il quale può essere richiesto un indennizzo.

- *L'avviso di avvio del procedimento agli espropriati*

Il proprietario del bene da espropriare viene avvisato dell'avvio del procedimento di esproprio almeno **venti giorni** prima dell'entrata in vigore del vincolo preordinato all'esproprio.

L'avviso dell'avvio del procedimento viene comunicato personalmente al proprietario del bene da espropriare. Se il numero dei destinatari dell'avviso sia superiore ai 50, la comunicazione dell'avvio del procedimento è effettuata mediante **pubblico avviso** da affiggere all'albo pretorio del comune e

su uno o più quotidiani a diffusione locale o nazionale e non più attraverso avviso individuale all'espropriato.

– *La partecipazione dell'espropriato*

Nell'avviso viene precisato dove ed in che modo è possibile consultare il progetto preliminare dell'opera pubblica per la quale viene avviata la procedura di esproprio.

A decorrere dalla data in cui è stato emanato l'avviso di avvio del procedimento di esproprio, gli espropriati hanno **30 giorni** di tempo per formulare **osservazioni** circa il bene sottoposto a vincolo, le quali vengono valutate dall'autorità espropriante.

1.2.2 La dichiarazione di pubblica utilità



– *Che cos'è la dichiarazione di pubblica utilità?*

La dichiarazione di pubblica utilità è l'atto mediante il quale si dichiara, appunto, la pubblica utilità di un'opera. In seguito alla sua emissione è possibile procedere con i decreti di esproprio.

Affinché possa essere emessa la dichiarazione di pubblica utilità è necessario che:

- Sia approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica in questione.
- Sia stato emesso e sia in vigore, il vincolo preordinato all'esproprio.

– *Chi emette la dichiarazione di pubblica utilità e come?*

La dichiarazione di pubblica utilità è emessa dall'autorità espropriante una volta che il progetto definitivo dell'opera sia stato approvato dagli appositi enti di verifica.

Quest'atto può essere promosso anche da un soggetto pubblico o privato interessato alla costruzione dell'opera pubblica mediante il deposito, presso l'Ufficio Espropri, del progetto dell'opera con la relativa documentazione ed una sommaria descrizione dei terreni e degli immobili da espropriare, specificando per ciascuno di questi, estensione, confini, chi ne sia il proprietario ed i relativi dati identificativi catastali.

– *Quanto dura?*

In seguito all'emissione della dichiarazione di pubblica utilità, l'autorità espropriante ha **5 anni** di tempo per procedere all'espropriazione delle aree sottoposte a vincolo. Decorso questo periodo di tempo è possibile predisporre una proroga delle tempistiche utili all'esecuzione dell'esproprio per giustificati motivi. La proroga può essere predisposta anche d'ufficio ma, in questo caso, non può eccedere i 2 anni.

– *L'avviso agli espropriati*

Gli espropriati vengono avvisati della dichiarazione di pubblica utilità con le modalità degli atti processuali civili. Se il numero di espropri è superiore a 50, l'avviso dell'avvio dei procedimenti espropriativi è condotto attraverso la pubblicazione di un apposito avviso sull'Albo Pretorio dei comuni nei quali dovrebbero avvenire gli espropri e su uno o più quotidiani a diffusione locale e nazionale.

– *La partecipazione dell'espropriato*

Dalla data di pubblicazione dell'avviso decorrono i **30 giorni** entro i quali è possibile depositare osservazioni da parte del proprietario.

Nel caso in cui la dichiarazione di pubblica utilità sia stata **promossa da un soggetto interessato** (da un privato per conto della pubblica amministrazione) e la sua richiesta abbia avuto esito positivo, le tempistiche per la presentazione di eventuali osservazioni da parte dei proprietari è di **60 giorni** dalla data della notifica o dall'avviso dell'atto di dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

Casi particolari

– *Studi planimetrici di Progetto:*

Nel corso della fase approvativa del progetto definitivo possono rendersi necessari dei sopralluoghi tecnici presso i luoghi interessati dall'opera pubblica per facilitare le attività di progettazione.

In questo caso è necessario che la società promotrice del sopralluogo richieda autorizzazione al titolare dell'area da supervisionare mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, nella quale devono essere specificati luogo, data, ora del sopralluogo ed i nominativi dei tecnici che lo andranno ad eseguire.

Tale lettera deve essere recapitata 7 giorni prima dell'esecuzione del sopralluogo tecnico. In questo arco di tempo il proprietario può far pervenire osservazioni all'autorità espropriante. Il proprietario può presenziare al sopralluogo tecnico anche accompagnato da suoi consulenti.

– *Atto Motivato:*

Se nel corso dei lavori si manifesta la possibilità o la necessità di espropriare terreni o edifici attigui a quelli già espropriati, l'autorità espropriante, con atto motivato, integra il provvedimento con cui è stato approvato il progetto ai fini della dichiarazione di pubblica utilità così da poter procedere con gli espropri di queste aree.

1.2.3 Il decreto di esproprio



– Che cos'è?

Il decreto di esproprio viene emesso dall'Autorità espropriante entro i termini di validità della Dichiarazione di pubblica utilità. Mediante questo atto viene sospeso ogni diritto di proprietà sul bene da espropriare fino all'esecuzione dell'esproprio mediante l'immissione in possesso del bene da parte del Beneficiario dell'esproprio. Dopo la trascrizione del decreto di esproprio i diritti dell'espropriato o di terzi sul bene da espropriare, possono essere fatti valere solo sull'indennità. L'immissione in possesso del bene non può essere compiuta se prima non vi sia stata una **determinazione provvisoria dell'indennità** da corrispondere all'espropriato.

– Quanto dura?

Il decreto di esproprio ha validità di 2 anni entro i quali deve essere realizzato l'esproprio mediante l'immissione in possesso del bene da parte del beneficiario. Nel caso in cui scadano le tempistiche utili ad eseguire l'immissione in possesso del bene, l'autorità espropriante ha 3 anni di tempo per emanare una nuova dichiarazione di pubblica utilità in seguito alla quale emettere un nuovo decreto di esproprio.

1.2.3.1 La Procedura di esproprio

Il decreto di esproprio:

- Deve essere emesso entro i termini della dichiarazione di pubblica utilità.
- Deve indicare l'indennità provvisoria od urgente, precisando se sia stata accettata dall'espropriato o se sia già stata corrisposta. Se non è stata accettata, il decreto indica gli ulteriori sviluppi inerenti la determinazione dell'indennità.
- Deve indicare se si applica il decreto di **occupazione d'urgenza** dei terreni e di **determinazione urgente dell'indennità provvisoria** (vedi "casi particolari" pag.8).
- Dispone il passaggio del diritto di proprietà sotto condizione sospensiva fino alla sua notifica ed esecuzione.
- La notifica del decreto di esproprio avviene almeno 7 giorni prima della sua esecuzione con le modalità di comunicazione degli atti giudiziari civili. L'avviso deve indicare luogo, data, ora in cui è prevista l'esecuzione dell'esproprio.
- L'esecuzione del decreto di esproprio avviene mediante l'immissione in possesso del bene da parte del beneficiario dell'esproprio.
NB: il decreto di esproprio può essere notificato contestualmente alla sua esecuzione. In questo caso l'espropriato può opporsi. Se ciò avviene l'esecuzione dell'esproprio deve essere differita di 10 giorni.
- Entro 5 giorni dall'esecuzione dell'esproprio deve essere pubblicato un estratto del decreto sulla Gazzetta Ufficiale dello stato e sul Bollettino Ufficiale della Regione. Se nel corso dei 30 giorni successivi alla pubblicazione non si registra l'opposizione di un Terzo interessato (una terza persona che può vantare diritti di proprietà sul bene espropriato), decadrà per costui la possibilità di intervenire sulla determinazione dell'indennità.

1.2.3.2 Immissione in possesso del bene

Il decreto di esproprio viene eseguito mediante l'Immissione in possesso del bene da parte del beneficiario.

In questo caso l'autorità espropriante deve:

- comunicare all'espropriato data, ora e luogo dell'esecuzione dell'esproprio almeno 7 giorni prima.
- Compilare una relazione sullo **stato di consistenza del bene** espropriato, in contraddittorio con l'espropriato. Nel caso di assenza o rifiuto di quest'ultimo, lo stato di consistenza viene redatto alla presenza di due testimoni non dipendenti dell'ente espropriante.
- L'autorità espropriante registra la data di immissione in possesso in calce al decreto di esproprio e ne trasmette il verbale all'Ufficio Registri Immobiliari.
- La voltura catastale è a carico del beneficiario dell'esproprio.

1.2.3.3 La Procedura di definizione dell'indennizzo

- Dopo la dichiarazione di pubblica utilità il promotore degli espropri ha 30 giorni per compilare l'elenco dei beni espropriati, dei loro proprietari e dei relativi indennizzi offerti.
NB: l'autorità espropriante può richiedere all'espropriato o al beneficiario dell'esproprio, di indicare entro 20 giorni, quale deve essere l'entità dell'indennizzo.
- Nei successivi 30 giorni gli espropriati possono depositare osservazioni scritte e documentazione per determinare gli indennizzi.
- L'autorità espropriante, valutate le osservazioni degli espropriati e degli uffici pubblici competenti, determina l'entità dell'indennità provvisoria del bene da espropriare e la notifica all'espropriato ed al beneficiario dell'esproprio nelle forme degli atti giudiziari civili.
- Nei successivi 30 giorni l'espropriato dovrà comunicare all'autorità espropriante se ACCETTA l'indennità provvisoria offerta, o se si oppone.
NB: l'accettazione dell'indennità è INDEROGABILE. Una volta accettata l'espropriato non ha più diritti sul bene oggetto dell'esproprio.

Se l'espropriato ACCETTA l'indennità provvisoria:

- l'espropriato non potrà in nessun modo opporsi all'immissione in possesso del bene.
- L'espropriato ha diritto di ricevere l'80% della somma stabilita come indennità in acconto previa autocertificazione sulla piena e libera proprietà del bene.
Nel caso l'immissione in possesso avvenga senza il pagamento dell'acconto l'espropriato ha diritto a ricevere gli interessi sull'indennità.
- Dalla data della comunicazione dell'indennità provvisoria l'espropriato ha 60 giorni per presentare attestazione notarile che certifica piena e libera proprietà del bene.
Se l'espropriato presenta tale certificazione ha diritto a ricevere l'indennità entro i successivi 60 giorni, in caso contrario gli sono dovuti gli interessi.
- Se l'espropriato accetta l'indennità e presenta la documentazione che attesta la piena e libera proprietà del bene, può aver luogo la stipula dell'**atto di cessione** del bene tra espropriato e beneficiario dell'esproprio.
NB: se l'espropriato accetta l'indennità provvisoria ma si rifiuta di stipulare l'atto di cessione del bene, questo può comunque essere emesso senza ulteriori formalità.
- entro 15 giorni il beneficiario trasmette l'atto di cessione del bene presso l'ufficio dei registri immobiliari.
- L'autorità espropriante può procedere all'esecuzione dell'esproprio anche senza l'atto di cessione del bene, qualora sia stata depositata la somma dell'indennità.
- L'autorità espropriante può eseguire l'esproprio qualora l'indennità sia stata accettata, anche se l'espropriato non ha depositato la certificazione della piena e libera proprietà del bene, dopo aver depositato l'indennizzo condiviso presso la Cassa depositi e prestiti.

Se dopo 30 giorni dalla notifica dell'indennità provvisoria l'espropriato NON ACCETTA e NON SI OPPONE, si intende NON CONCORDATA la somma dell'indennità.

- Entro i successivi 30 giorni l'autorità espropriante dovrà depositare la somma dell'indennità provvisoria presso la Cassa depositi e prestiti.
- Dopo aver effettuato il deposito potrà essere emesso il decreto di esproprio.

Se l'espropriato NON ACCETTA l'indennità provvisoria:

- L'autorità espropriante chiede all'espropriato di comunicare entro i successivi 20 giorni, se intende avvalersi di un tecnico di fiducia per eseguire perizia e determinare l'indennità definitiva.

Nel caso in cui l'espropriato si avvalga di un perito:

- L'autorità espropriante nomina altri 2 tecnici (uno dei due può essere lo stesso nominato dall'espropriato) e fissa i termini entro i quali deve essere presentata la perizia. La perizia non potrà essere presentata oltre il termine di 90 giorni, scadenza prorogabile per comprovate difficoltà.
- I tecnici comunicano mediante raccomandata, luogo, data ed ora della perizia almeno 7 giorni prima della data stabilita.
- Gli interessati possono assistere alla perizia anche accompagnati da persone di fiducia ed esprimere osservazioni orali o presentare memorie e documenti.
- Se i tecnici dissentono sull'entità dell'indennizzo, la relazione è adottata a maggioranza.
- La perizia viene depositata presso l'autorità espropriante che avverte gli interessati mediante raccomandata con ricevuta di ritorno che possono ottenerne copia entro i successivi 30 giorni.
- Se l'espropriato ACCETTA l'indennità definitiva risultante dalla perizia, l'autorità espropriante dispone il versamento della somma stabilita o il suo deposito presso la Cassa depositi e prestiti.

Se l'espropriato NON DA' RISPOSTA entro 30 giorni dal deposito della perizia, l'autorità espropriante dispone comunque il deposito della indennità definitiva presso la Cassa depositi e prestiti.

Se l'espropriato NON ACCETTA il risultato della perizia può proporre l'**opposizione alla stima**, ricorrendo al tribunale civile o al tribunale amministrativo regionale.

NB: Le spese della perizia sono liquidate dall'autorità espropriante ma sono addebitate a:

- *All'espropriato, se l'indennità definitiva è inferiore all'indennità provvisoria.*
- *Suddivise tra beneficiario dell'esproprio ed espropriato, se l'indennità definitiva non supera di almeno un decimo l'indennità provvisoria.*
- *Negli altri casi sono a carico del beneficiario dell'esproprio.*

Se l'espropriato non comunica il desiderio di avvalersi di un perito entro i termini stabiliti:

- l'autorità espropriante si rivolge alla Commissione Provinciale¹ di esprimersi in merito all'indennità definitiva. La commissione dovrà stabilire l'indennità definitiva entro 90 giorni dalla richiesta.

¹ Commissione provinciale: ha sede presso l'ufficio tecnico erariale provinciale. È composta dal Presidente della provincia o suo rappresentante e da vari tecnici. Ha la funzione di determinare il valore agricolo medio dei terreni e di esprimersi in merito alla determinazione dell'indennità definitiva di beni immobili oggetto di esproprio, nei casi previsti dalla legge.

Casi particolari:

– La determinazione d'urgenza dell'indennità di esproprio:

Se l'avvio dei lavori:

- riveste carattere d'urgenza;
- l'opera in questione rientra tra quelle ritenute strategiche ai sensi della “legge obbiettivo” n.443 del 21 dicembre 2001;
- il numero degli espropriati sia superiore a 50.

Il decreto di esproprio può essere emanato ed eseguito in base alla determinazione urgente dell'indennità di esproprio.

Con questa procedura l'autorità espropriante comunica agli espropriati le indennità provvisorie, procedendo subito con l'immissione in possesso dei beni da espropriare.

- l'Autorità espropriante precisa sul decreto di esproprio, il ricorso alla determinazione urgente dell'indennità e invita l'espropriato a comunicare se accetta l'indennità provvisoria entro i 30 giorni successivi all'immissione in possesso del bene.

A questo punto l'iter di definizione dell'indennità seguirà le procedure sopra indicate.

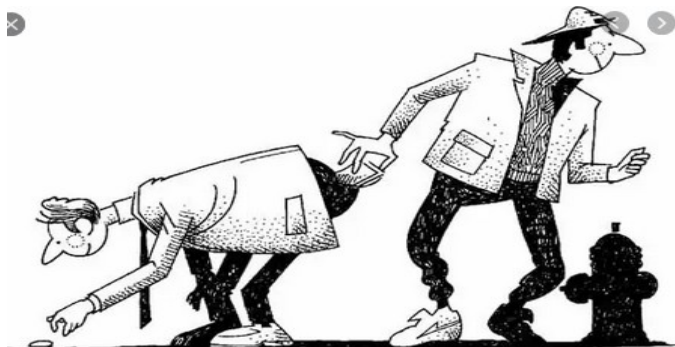
– L'occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio:

Nei casi particolari sopra indicati per la determinazione urgente dell'indennità provvisoria, si potrà procedere con decreto motivato, all'occupazione d'urgenza degli immobili necessari a partire con i lavori.

Il decreto deve contenere l'elenco dei beni da espropriare, dei loro proprietari e dei beni da occupare e della relativa indennità provvisoria.

Dopo 3 mesi dall'occupazione dell'immobile deve aver luogo l'immissione in possesso del bene da parte del beneficiario dell'esproprio. In questo periodo l'autorità espropriante è tenuta a corrispondere un'**indennità di occupazione** (indennità di occupazione annuale è pari a 1/12 del valore venale del bene occupato; indennità di occupazione mensile è pari a 1/12 dell'indennità di occupazione annuale).

2 Il calcolo dell'indennizzo



Il valore del bene espropriato viene calcolato ai fini della determinazione dell'indennità sulla base delle caratteristiche del bene al momento della comunicazione dell'avvio della procedura di esproprio. Ogni miglioria apportata al bene in seguito all'avvio della procedura, non verrà presa in considerazione ai fini del calcolo dell'indennità.

Che si tratti di un:

- terreno edificabile
- area edificata
- terreno non edificabile

il valore del bene sarà calcolato sulla base del suo **valore venale** e, nel caso si tratti di area agricola, in base al **valore agricolo medio** delle colture ivi impiantate o, nel caso non sia un'area non coltivata, della coltura prevalente nel territorio in cui è ubicata.

NB: è bene tener conto che il valore del bene deve essere calcolato non solo in base al suo valore di mercato al momento dell'esproprio ma occorre considerare anche il valore che il bene può assumere nel tempo, nonché il danno che l'esproprio di quel bene arreca a beni adiacenti.

ESEMPIO_1: se è espropriato un terreno a destinazione agricola nei pressi di un'infrastruttura, un'area industriale o commerciale, si potrà richiedere un'indennità superiore al valore agricolo medio in quanto terreno potenzialmente soggetto ad espansione urbanistica.

ESEMPIO_2: se è espropriato un terreno attiguo ad un immobile (una porzione di giardino ad esempio) e la realizzazione dell'opera comporta una perdita di valore dell'immobile stesso, si potrà richiedere che venga indennizzato anche questo danno.

Le ritenute fiscali:

è bene tenere presente il fatto che anche gli indennizzi corrisposti agli espropriati sono sottoposti a tassazione. A meno che ad essere espropriata non sia un'azienda od un'attività commerciale, gli indennizzi percepiti per una espropriazione per pubblica utilità sono considerati come **redditi diversi dai redditi di capitale**, ovvero che non sono conseguiti nell'esercizio di arti e professioni o di imprese commerciali. Per questo motivo sono sottoposti a ritenute anche considerevoli.

NB: anche gli interessi sui ritardi nel pagamento degli indennizzi e l'indennità di occupazione sono considerati redditi diversi da redditi di capitale e sottoposti al relativo regime fiscale.

Eccone alcuni esempi delle ritenute più frequenti sulle indennità:

- Ritenuta del 20% a titolo di imposta.
- Ritenuta del 15 % a titolo di imposta per obblighi della dichiarazione e sanzioni da irrogare.
- Diminuzione del 25% dell'indennizzo per l'esproprio di un bene per interventi di riforma economico-sociale.
- L'indennità viene spesso ridotta ad un importo pari al **valore ICI** del bene, presentato dall'espropriato nell'ultima dichiarazione dei redditi.

NB: Le ritenute sopra indicate sono spesso cumulabili e possono incidere in modo drastico sull'entità dell'indennizzo.

Casi particolari

– Utilizzo senza titolo, di un bene:

l'autorità che utilizza un bene immobile senza alcun titolo, per scopi di interesse pubblico, può disporre la sua acquisizione mediante un **provvedimento di acquisizione**.

Nell'atto devono essere specificate le motivazioni eccezionali che hanno portato all'acquisizione del bene, comparandole ai contrapposti interessi privati ed evidenziando l'assenza di ragionevoli alternative.

Entro 30 giorni dell'emissione dell'atto di acquisizione deve essere emesso un indennizzo forfettario pari al 10% del valore venale del bene. Per il periodo di utilizzazione senza titolo del bene deve essere corrisposto un indennizzo annuo pari al 5% del valore venale dello stesso.

L'atto di acquisizione comporta il passaggio del diritto di proprietà; tutti gli oneri ad esso riguardanti sono a carico del beneficiario. L'atto può essere impugnato dall'espropriato in sede amministrativa. In questo caso l'ente che ha utilizzato senza titolo il bene, può richiedere al giudice l'esclusione dell'obbligo di restituzione previo pagamento del danno arrecato all'espropriato. In questo caso l'atto di acquisizione può concludersi dopo il pagamento dei danni.

– Occupazione temporanea:

Per le opere che hanno carattere d'urgenza, l'autorità espropriante può disporre l'occupazione temporanea di aree non sottoposte ad esproprio se ciò è utile alla realizzazione dell'opera. Al proprietario deve essere notificato l'avviso contenente luogo, giorno ed ora dell'esecuzione dell'ordinanza di occupazione.

Al momento dell'immissione in possesso deve essere redatto il verbale di consistenza dei luoghi in contraddittorio col proprietario o, in sua assenza, con almeno due testimoni.

L'indennità di occupazione annuale da corrispondere all'espropriato è pari ad 1/12 del valore venale del bene occupato.

Nel caso in cui il proprietario sia in disaccordo sull'entità dell'indennizzo da corrispondere questo verrà determinato dalla Commissione provinciale. Anche in questo caso il proprietario potrà opporsi alla stima presso il tribunale amministrativo regionale, o in sede civile.

3 Cosa possiamo fare

Da questa sintesi della normativa sugli espropri si può vedere come la legge italiana sia totalmente sbilanciata in favore degli esproprianti e lascia pochi margini di manovra a chi subisce l'esproprio per fare valere i propri diritti. Per questo motivo è fondamentale non rimanere soli ed isolati, alla mercè delle ditte e degli enti pubblici che vogliono costruire il TAV. Allora è necessario che ognuno si muova come può e faccia la sua parte:

- INFORMIAMOCI dove passa il TAV e quali sono i terreni soggetti ad esproprio.
- NON FIRMIAMO i decreti di esproprio: questo significa rinunciare ad ogni diritto sulla nostra terra o sulla nostra casa. Accettando l'indennizzo provvisorio si rischiano brutte sorprese al momento del versamento della somma con tasse e salate ritenute.
- NON FACCIAMOCI INTIMIDIRE dai responsabili dell'esproprio. Come espropriati è giusto fare valere i nostri diritti ed è sacrosanto opporsi al passaggio di un'opera insensata, devastante e costosissima.
- ORGANIZZIAMOCI assieme ad altri espropriati e solidali per:
 - Non subire l'esproprio soli ed isolati.
 - Promuovere osservazioni ed informare altri espropriati e vicini, per essere più forti insieme.
 - Decidere insieme come affrontare l'esproprio.

**UNIAMO LE NOSTRE FORZE E RISORSE
INSIEME SIAMO PIU' FORTI
INSIEME POSSIAMO FERMARE QUESTO TRENO!**

NO TAV

