

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI BARI

**Verbale attinente l'approvazione dei Valori Agricoli Medi 2020.**

**COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI DI BARI**

*Presso il Servizio Pianificazione Territoriale Generale – Demanio – Mobilità e Viabilità  
della Città Metropolitana di Bari  
Via Castromediano n. 130 BARI*

L'ANNO DUEMILAVENTUNO IL GIORNO VENERDI' VENTINOVE DEL MESE DI GENNAIO ALLE ORE 16,00, PRESSO IL SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE DEMANIO MOBILITÀ VIABILITÀ DELLA CITTA' METROPOLITANA DI BARI IN VIA CASTROMEDIANO N. 130 A SEGUITO DI CONVOCAZIONE SI É RIUNITA LA COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI DI BARI, COSI' COMPOSTA:

COMPONENTE	PRESENTE	ASSENTE
• PRESIDENTE: Ing. Giovanni Dipierro;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Dott. Michele Tamborra delegato dal Dirigente Sezione Lav. Pubbl. Regione Puglia;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Dott. Ing. Ignazio Fino, in qualità di esperto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Dott. Agr. Luigi Nigro in qualità di esperto;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Dott. Agr. Gaetano Stramaglia in qualità di esperto;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Dott. For. Gioacchino De Sario;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Geometra Capo Vincenzo Cerrato Segretario	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Geom. Giovanni Andrea Sacchetti componente l'Ufficio di Segreteria	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
• Geom. Vito Talienti componente l'Ufficio di Segreteria	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Come da comunicazione inoltrata alla Regione Puglia la presente seduta è svolta in modalità telematica. In presenza presso gli uffici risulta, unicamente, il sottoscritto: Geometra Vincenzo Cerrato in qualità di segretario; in collegamento telematico tutti gli altri componenti come sopra rilevati.

Ciò premesso, verificato il numero dei componenti partecipanti e constatata la validità della seduta, alle ore 16,05 si dà inizio ai lavori.

Viene discussa attività definita, ai sensi della normativa vigente: **Attività istituzionali obbligatoria DETERMINAZIONE V.A.M. ANNO 2020;**

Questa commissione, dopo aver esaminato e valutato attentamente l'argomento, sulla scorta di quanto relazionato dal Dott. Agr. Luigi Nigro e dal Dott. Agr. Gaetano Stramaglia, tenuto conto che:

- Sino al 2011 il criterio delle indennità relativo all'espropriazione delle aree non edificabili era costituito da valori agricoli medi (VAM), corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona e al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati.
- Con la sentenza n. 181/2011 la Corte Costituzionale ha dichiarato incostituzionali i commi 2 e 3 dell'art. 40 del DPR 327/2001 che stabilivano l'impiego del VAM per la determinazione dell'indennità di esproprio, riagganciando il valore del terreno espropriato al valore venale del terreno; eccezione fatta per l'indennità aggiuntiva (art. 40 comma 4 del T.U. - al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata) che rimane legata al VAM.
- Le principali parti normative e giurisprudenziali in materia espropriativa cui fare riferimento sono: il DPR 327/2001 e s.m.i. - Testo Unico delle Espropriazioni; la sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 24 ottobre 2007 (dichiarazione di incostituzionalità dei commi 1 e 2 dell'art. 37 DPR 327/2001 e successivo adeguamento normativo con legge 244/2007 art. 2 comma 80); la sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 (modifiche all'art. 40 DPR 327/2001); la sentenza della Corte Costituzionale n. 338 del 22 dicembre 2011 (dichiarazione di incostituzionalità del comma 7 dell'art. 37 DPR 327/2001;

Inoltre, considerato che:

- la determinazione dell'indennità di esproprio di un bene unitario o di parte di esso, sia esso edificabile

sia non edificabile, è ormai sempre calcolata in base al valore venale del bene al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio;

- l'agroalimentare è tra i settori meno colpiti dalla crisi generata dalla pandemia da COVID – 19;
- il peggioramento della situazione economica generale, inoltre, disincentiva investimenti di lungo periodo come quelli fondiari;
- anche nel 2020 si è mantenuto alto l'interesse per la conduzione dei terreni in affitto rispetto all'alternativa dell'acquisto dei terreni;
- l'andamento dei prezzi della terra nel 2020 non presenta significative variazioni rispetto al 2019, con quotazioni stabili;
- pur esistendo una potenziale offerta molto consistente, la stessa non si tramuta in vendita a causa del livello dei prezzi giudicato poco appetibile;

tutto quanto sopra premesso e considerato, si ritiene di mantenere stabili i **Valori Agricoli Medi dell'annualità 2020**, secondo i valori descritti nella allegata tabella che viene approvata all'unanimità dei componenti presenti.

Alle ore 17,30 i lavori della Commissione vengono terminati.

**Il Segretario**

*Geom. Capo Vincenzo Cerrato*

**Il Presidente della Commissione**

*Ing. Giovanni Dipierro*

**COMMISSIONE PROVINCIALE DI BARI**  
**PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA'DI ESPROPRIAZIONE**  
**E DEL VALORE AGRICOLO MEDIO DEI TERRENI**  
**TABELLA PER L'ANNO 2020**

TIPI DI COLTURA	REG. AGR. 1		REG. AGR. 2		REG. AGR. 3		REG. AGR. 4		REG. AGR. 5		REG. AGR. 6		REG. AGR. 7		REG. AGR. 8		REG. AGR. 9	
	VAL. €/Ha	REG. AGR. 1	VAL. €/Ha	REG. AGR. 2	VAL. €/Ha	REG. AGR. 3	VAL. €/Ha	REG. AGR. 4	VAL. €/Ha	REG. AGR. 5	VAL. €/Ha	REG. AGR. 6	VAL. €/Ha	REG. AGR. 7	VAL. €/Ha	REG. AGR. 8	VAL. €/Ha	REG. AGR. 9
SEMINATIVO	9 800,00		9 600,00		9 500,00 (*)		12 600,00		10 500,00		9 600,00		10 600,00		9 500,00		9 500,00	
SEMINATIVO IRRIGUO	15 000,00		15 000,00				16 500,00		8 700,00		10 400,00		16 000,00		16 500,00		19 000,00	
SEMINATIVO ARBORATO	10 500,00		10 500,00				13 000,00		10 000,00		10 400,00		11 000,00		11 000,00		10 000,00	
ORTO IRRIGUO	22 000,00		18 000,00		18 000,00		18 000,00		18 000,00		18 000,00		25 000,00		29 000,00		30 000,00	
VIGNETO ALBERELLO	15 500,00 (*)		14 500,00		12 500,00		11 500,00		11 500,00		14 500,00		18 000,00		17 000,00		16 000,00	
VIGNETO UVA DA TAVOLA	32 000,00		33 000,00		28 000,00				28 000,00		33 500,00 (*)		33 500,00 (*)		40 000,00 (*)		42 000,00 (*)	
VIGNETO ALTO INTEL. DA VINO	26 000,00		29 000,00		25 000,00		25 000,00		25 000,00		29 000,00		32 000,00		34 000,00		36 000,00	
ULIVETO	17 500,00 (*)		12 000,00 (*)		18 000,00		10 000,00		10 000,00 (*)		12 000,00		18 000,00		15 000,00		14 000,00	
FRUTTETO	19 000,00		20 000,00		17 000,00		16 000,00		17 000,00		20 000,00		19 000,00		19 000,00		20 000,00	
AGRUMETO													20 947,50		22 932,00		21 609,00	
MANDORLETO	9 000,00		10 000,00		10 000,00		9 000,00 (*)		10 000,00		10 000,00		10 000,00		10 000,00		10 000,00	
PASCOLO	1 900,00		1 900,00		1 900,00		1 900,00		1 900,00		1 900,00		1 900,00		1 900,00		1 900,00	
BOSCO	3 500,00		2 800,00		3 300,00		3 500,00		3 500,00		3 000,00		3 000,00		3 000,00		3 000,00	
INCOLTO	1 100,00		1 100,00		1 100,00		1 100,00		1 100,00		1 100,00		1 100,00		1 100,00		1 100,00	
ACTINIDIETO	22 000,00										22 000,00		22 000,00		22 000,00		22 000,00	
CILIEGIETO	20 000,00		22 000,00		19 000,00		19 000,00		19 000,00		20 000,00		20 000,00		20 000,00		20 000,00	
FIORI	33 000,00												39 000,00					

Annottazioni: a) i valori sono riferiti all'anno 2020 ai sensi del 4° comma dell'art. 41 del D.P.R. 08/06/2001 n. 327.

b) i valori astensicali (\*) sono relativi alle colture più redditizie che hanno superficie superiore al 5% di quelle coltivate complessivamente nella Regione Agraria.

Bari, li 29 GEN 2021

Il Presidente della Commissione  
 Dott. Ing. Giovanni DIPIERRO

