



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 50 del 04/04/2013

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI BT

Valori agricoli medi annualità 2012.

Il giorno 26 marzo 2013, alle ore 16.00, presso la sede della Provincia di Barletta-Andria-Trani sita in Barletta alla p.zza Plebiscito n. 34, si è riunita, regolarmente convocata dal suo Presidente delegato Ass. Prov.le Domenico Campana, la Commissione Provinciale Espropri della detta Provincia.

Si procede alla verifica dei presenti ed assenti come da prospetto seguente:

Presidente delegato Ass. Prov.le geom.
Domenico Campana A

Agenzia delle Entrate - U.P. di Bari Territorio P
nella persona del delegato geom. Francesco
Caprioli

Ufficio Coord. Strutture Tecniche Provinciali P
di BA/FG del Servizio Regionale LL.PP. nella persona del delegato geom. Gaetano De Leonibus

I.A.C.P. della Provincia di Bari e della Provin- A
cia di Foggia nella persona del delegato dott. ing. Vincenzo De Devitiis

dott. ing. Giuseppe Gorgoglione P

dott. arch. Francesco Saverio Caporale P

dott. agr. Vincenzo Bisogno P

dott. agr. Giovanni Gadaleta P

dott. agr. Savino Saraceno P

Accertata la legale costituzione della Commissione per la presenza di n. 7 su 9 componenti, così come individuati nel Decreto di istituzione adottato dal Presidente G.R. n. 1198 dell'11/11/2010, modificato dal successivo D.P.G.R. n. 777 del 18/07/2011, si avvia l'esame dell'OdG: Determinazione V.A.M.

(annualità 2012).

Dopo ampia, articolata e proficua discussione alla quale partecipano attivamente tutti i presenti, (entra alle ore 17.15 il Presidente delegato Ass. Prov.le geom. Domenico Campana) la Commissione preso atto che le informazioni raccolte sul mercato immobiliare dei terreni agricoli, con riferimento all'anno 2012, ne confermano la sostanziale invarianza rispetto all'anno precedente; perdurano, infatti, gli effetti negativi della crisi economica, con i conseguenti pesanti condizionamenti sul dinamismo delle economie agricole locali, che rendono sostanzialmente asfittica l'attività di compravendita;

considerato che, sin dalla loro introduzione nel sistema normativo italiano, i valori agricoli medi si configurano come "medie ponderate dei valori agricoli effettivi di mercato dei terreni classificabili in un determinato tipo di coltura, con riferimento all'intera estensione del territorio della regione agraria considerata"; essi, pertanto, devono inevitabilmente avere un rapporto diretto con il valore di mercato degli immobili eventualmente interessati da procedura ablatoria;

esaminati i valori immobiliari dei terreni agricoli rilevati su base comunale e resi disponibili su pubblicazione specialistica; tali valori sono riferiti all'ordinarietà dei fondi agricoli nei vari contesti locali, rappresentando perciò valori minimi e massimi ordinari; possono, pertanto, essere presenti fondi singolari il cui valore può discostarsi da quelli rilevati; i predetti valori tengono conto anche del soprassuolo vegetale e sono considerati al netto dell'incidenza di eventuali costruzioni rurali e/o manufatti presenti;

avuto riguardo al fatto che i su indicati valori non possono comunque intendersi sostitutivi della stima, intesa come puntuale accertamento del più probabile valore di mercato da attribuire ad un immobile, a seguito di esaustivo ed accurato esame delle sue intrinseche ed obiettive attitudini;

approfonditi, sia in dottrina che in giurisprudenza, gli scenari apertisi dopo la dichiarazione di incostituzionalità dei valori agricoli medi (sentenza n. 181/2011), con particolare riferimento alla sopravvivenza delle indennità aggiuntive - da corrispondersi al proprietario/fittavolo diretto coltivatore del fondo - volte a ristorare la perdita di reddito a carico di particolari categorie di espropriati, in seguito all'esproprio totale e/o parziale del bene;

tenuto anche conto dell'orientamento giurisprudenziale espresso da due recenti sentenze (TAR Lombardia, Brescia, Sez. II, 8 maggio 2012, a 794 e Cass. Civ., Sez. I, 1° giugno 2012, n. 8873), che hanno utilizzato il VAM come parametro nel giudizio di stima del valore venale di un dato bene, apportandovi determinati correttivi;

con voto unanime approva le tabelle V.A.M. annualità 2012, che si allegano al presente verbale quale parte integrante e sostanziale.

Le anzidette tabelle saranno trasmesse sia in forma cartacea che in via telematica, per i successivi adempimenti di competenza, al Servizio Comunicazione Istituzionale della Regione Puglia nonché all'Ufficio Regionale Espropri.

La riunione termina alle ore 18,15. Letto, confermato e sottoscritto.