

Indennità legale per esproprio totale di azienda vivaistica

Andrea Dal Bianco

Premessa

La relazione tecnica di seguito proposta è stata redatta al fine di determinare l'indennizzo spettante per l'esproprio totale della loro proprietà ai signori Z, per l'esecuzione da parte del Comune di C. di una parte del Piano Particolareggiato Zona Industriale, previsto dalla legge regionale del Veneto del 27.6.1985, n. 61 (fig. 1).

Descrizione del caso

Dall'esame delle Norme Tecniche relative al Piano d'Urbanizzazione della Zona Produttiva di C., emerge è previsto l'inseadimento di immobili, attrezzature ed impianti con destinazione urbanistica di natura:

- produttiva;
- commerciale;
- direzionale;
- industriale;
- interesse comune e/o collettivo;
- verde pubblico attrezzato e impianti sportivi con annessi attività di ristoro e svago;
- parcheggio.

La realizzazione degli immobili potrà essere effettuata sia dallo stesso Comune (e quindi per iniziativa pubblica) sia, previa idonea convenzione opportunamente autorizzata dalla Commissione Regionale di Controllo, da uno o più privati (iniziativa privata); allo stato attuale sembra che la seconda possibilità sia quella che offre maggiori garanzie di realizzazione (fig. 2).

Il Piano Particolareggiato oggetto di descrizione, è stato redatto in attuazione della Variante al P.R.G.; un'apposita delibera comunale ha approvato (e si è avuta quindi l'automatica dichiarazione di pubblica utilità) tale variante. Dall'esame di alcuni elaborati tecnici facenti parte del Piano

Urbanistico industriale, depositati presso l'Ufficio Tecnico comunale, si sono potute ricavare le peculiarità dello strumento urbanistico di progetto (tab. 1).

Inquadramento normativo del caso

L'opera pubblica che sarà realizzata sull'attuale proprietà dei signori Z è prevista, come già ricordato, dal Piano Urbanistico Attuativo e, in merito, si evidenzia che le Norme Tecniche di Attuazione che completano lo strumento pianificatorio, all'art. 2 prevedono:

Il Piano è composto dai seguenti elaborati:
omissis

5. Stato di fatto: aerofotogrammetrico con colture in atto

omissis

15. Piano parcellare di esproprio.

omissis (Allegato A).

Invece, dalle indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico Comunale è risultato che:

- a) lo stato di fatto di cui al punto 5, non esiste e quindi non è stato realizzato;
- b) il piano parcellare d'esproprio, contrariamente a quanto dovrebbe, non prevede l'importo dell'indennità provvisoria;
- c) non è stato effettuato lo studio d'impatto ambientale.

Pertanto si rileva un'evidente inottemperanza delle norme legislative vigenti in materia.

Infatti, si è potuto ricavare che il Piano Urbanistico, prima di diventare esecutivo, necessitava della preventiva Valutazione d'Impatto Ambientale, così come è attualmente previsto dalla legge regionale del 16 aprile 1985, n. 33 e dalla Direttiva Cee n. 85/337 del 27.6.85 (D.P.C.M. 27.12.88 e s.m.).

Infatti l'art. 30 della predetta legge regionale prevede che "Sono soggetti a valu-