



LEGGE 25 giugno 1971, n. 26 (pubblicata nell'albo del Palazzo Governativo il 12 luglio 1971).

Riforma della Legge sulle espropriazioni per pubblica utilità.

Noi Capitani Reggenti

la Serenissima Repubblica di San Marino

Promulghiamo e mandiamo a pubblicare la seguente legge approvata dal Consiglio Grande e Generale nella seduta del 25 giugno 1971:

Art. 1

I corrispondenti articoli della legge 24 maggio 1913 sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità, sono sostituiti dai seguenti:

CAPO II

Della dichiarazione di pubblica utilità.

Art. 8. - Trascorsi i termini di cui agli articoli 4 e 5, la domanda coi documenti relativi e col parere del Congresso di Stato viene rimessa al Consiglio Grande e Generale che emetterà o meno la dichiarazione di pubblica utilità, subordinandola, se del caso, a quelle condizioni o modalità che crederà opportune.

Il Consiglio Grande e Generale potrà stabilire altresì un termine entro cui dovranno concludersi le espropriazioni e trascorso il quale la dichiarazione di pubblica utilità diventerà inefficace; nè potrà procedersi ad espropriazione se non in forza di nuova dichiarazione.

Art. 9. - Se le opere devono essere eseguite per conto dello Stato ed appaiono di rilevante utilità pubblica, il Consiglio Grande e Generale ha facoltà di emettere subito il decreto che dichiara la pubblica utilità e di rinviare la approvazione del piano e della relazione di cui all'articolo 3 al momento in cui essi saranno stati approntati.

In ogni caso, prima di venire trasmessi al Consiglio Grande e Generale per l'approvazione, il piano e la relazione dovranno essere pubblicati e depositati per consentire a chiunque vi abbia interesse di prendere visione e di fare per iscritto le sue osservazioni. Si applicano le disposizioni dell'articolo 4, commi 2, 3 e 4, nonchè dell'articolo 5, commi 1 e 2.

Le varianti che si renderanno necessarie successivamente all'approvazione del piano e della relazione dovranno, a loro volta, essere approvate secondo le modalità indicate nei due commi precedenti.

La definitiva approvazione di un piano regolatore urbanistico equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste.

Se le espropriazioni non vengono compiute nel termine di cinque anni dalla pubblicazione del decreto che dichiara la pubblica utilità o che approva il piano regolatore urbanistico, non può procedersi ad espropriazione se non in forza di nuova dichiarazione.

CAPO III

Dell'indennità e del modo di determinarla.

Art. 10. - Chi ha ottenuto la dichiarazione di pubblica utilità deve compilare e depositare nella Segreteria degli Interni un elenco in cui, di riscontro alla designazione dei beni da espropriarsi ed al nome e cognome dei proprietari, sia indicata l'indennità che si offre per la loro espropriazione.

In caso d'incertezza sul vero proprietario valgono le indicazioni dei registri catastali.

L'elenco deve essere depositato e reso pubblico secondo le formalità stabilite dall'articolo 4.

L'inosservanza di detta formalità importa la nullità della successiva procedura di esproprio.

Art. 11. - L'espropriante deve tentare di concordare amichevolmente con l'espropriando l'ammontare dell'indennità.

Se il tentativo non riesce, sia perchè l'espropriando non ha corrisposto all'invito, sia perchè dalla trattativa svolta non è sortito alcun accordo, l'espropriante deve compilare, in contraddittorio con l'espropriando, lo stato di consistenza del bene, facendo analitica descrizione di tutti gli elementi che lo compongono in quel momento: materiali, economici, giuridici, della superficie, del soprassuolo e del sottosuolo.

Il mancato accordo e lo stato di consistenza devono essere consacrati in processo verbale, dal quale risulterà altresì la somma massima offerta dall'espropriante e quella minima pretesa dall'espropriando.

Il verbale è redatto alla presenza di due testimoni e dagli stessi firmato assieme alla parti. Se l'espropriando rifiuta di firmare o crocesegnare, se ne darà atto in calce al verbale.

15

Art. 2

I corrispondenti articoli della legge 24 maggio 1913 sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità sono sostituiti dai seguenti:

1502;15

Art. 17. - La Segreteria degli Interni deve formare l'elenco dei proprietari che non conclusero alcun amichevole accordo e trasmetterlo, unitamente al piano, al verbale di cui all'articolo 11, commi 3 e 4, ed agli altri documenti, al Commissario della Legge.

1502;15

1502;15

Art. 18. - Il Commissario della Legge con semplice decreto e senza che sia necessaria la citazione delle parti, nomina al piu' presto uno o piu' periti onde determinare il valore del bene da espropriare e delle altre voci di danno.

Nel termine fissato dal decreto i periti devono presentare una relazione scritta e dare esauriente motivazione tanto dell'applicazione delle norme e dei criteri che presiedono alla liquidazione dell'indennità, quanto delle conclusioni raggiunte.

Il decreto di nomina dei periti è immediatamente esecutivo nonostante gravame od opposizione.

1502;15

Art. 19. - L'espropriante o l'espropriando hanno diritto di presenziare alle operazioni peritali e di farsi assistere da un proprio consulente.

A tal fine i periti devono informare le parti, direttamente o in persona dei loro consulenti, circa il giorno, l'ora ed il luogo di inizio delle operazioni, almeno quindici giorni prima a mezzo dei cursori del Tribunale.

Delle osservazioni e delle riserve dei consulenti di parte deve essere fatta menzione nella relazione.

1502;15

Art. 20. - Le spese giudiziarie per la nomina dei periti e quelle di perizia sono a carico dell'espropriante.

Sono a carico dell'espropriando unicamente quando la stima riesca inferiore alla somma massima offerta dall'espropriante.

Nel caso in cui la differenza tra l'indennità liquidata in perizia e quella offerta non sia maggiore di un sesto, le spese si divideranno fra l'espropriante e l'espropriando, nella proporzione che verrà stabilita dal Commissario della Legge.

1502;15

Art. 21. - L'indennità è costituita da una somma di denaro che sia atta a coprire tutta e soltanto l'entità del danno materiale, diretto e certo, cagionato ai diritti dell'espropriato.

La privazione di un utile non riconosciuto come diritto non può invece essere considerata nel calcolo dell'indennità.

Sulla somma liquidata decorrono, fino al saldo, gli interessi legali a far data dal giorno in cui il bene venne occupato.

1502;15

Art. 22. - Per determinare il valore del bene espropriato, agli effetti del calcolo dell'indennità, occorre accertare la consistenza di esso e successivamente procederne alla stima.

La consistenza deve essere accertata con riguardo agli elementi materiali economici e giuridici che compongono il bene; alla superficie, al sopra e sottosuolo, nonché con riferimento alla situazione di fatto esistente nel giorno in cui venne compilato lo stato di consistenza di cui all'articolo 11 e con esclusione di ogni modifica successivamente apportata.

Il fondo enfiteutico si considera come libero.

Restando escluse dalla consistenza le migliorie preesistenti di qualsiasi natura, come costruzioni, piantagioni, installazioni e acquisti, quando risulti avuto riguardo al tempo in cui furono fatte e ad altre circostanze, che furono eseguite al solo scopo di conseguire una maggiore indennità, salvo il diritto al proprietario di asportare a sue spese i materiali e tutto ciò che può essere tolto senza pregiudizio dell'opera di pubblica utilità.

Si presumono fatte allo scopo di conseguire una maggiore indennità le migliorie iniziate dopo la scadenza del termine previsto dagli articoli 4, comma 3, e 9 commi 2 e 3.

Restano del pari escluse dalla consistenza e di esse non si tien conto nella valutazione del bene, le opere soggette alla disciplina edilizia che siano state eseguite senza licenza di costruzione.

1502;15

Art. 23.- La stima del bene si effettua tenendo conto del valore che esso aveva nel giorno in cui venne compilato lo stato di consistenza di cui all'art. 11.

Nelle operazioni di stima si devono utilizzare, oltre che i normali criteri di estimo, i seguenti parametri:

- 1) valore attribuito al bene o a beni posti nelle vicinanze (che siano di consistenza, forma, natura ed uso analoghi) nei contratti di trasferimenti registrati, stipulati nel quinquennio precedente;
- 2) ammontare delle indennità accettate da altri espropriati, relative a beni posti nelle vicinanze, che siano di consistenza, forma, natura ed uso riconosciuti analoghi;
- 3) valore attribuito al bene tanto nelle dichiarazioni rese al fisco nel quinquennio precedente dall'espropriato, quanto nelle valutazioni definitive fatte dagli uffici finanziari della Repubblica nel medesimo periodo.

Non deve invece tenersi conto dei contratti che, avuto riguardo al tempo in cui furono perfezionati e ad altre circostanze, risultino stipulati allo scopo di conseguire una maggiore indennità.

1502;15

Art. 24. - Sono esclusi dalla stima gli incrementi di valore che derivano, direttamente o indirettamente, dalla progettazione o dall'esecuzione, anche parziale, delle opere di pubblica utilità.

1502;15

Art. 25. - Il valore delle aree aventi destinazione urbanistica si determina facendo la media fra il valore del bene, calcolato a norma degli articoli 22 e 23, ed il valore che si ottiene sommando il reddito imponibile netto dell'ultimo decennio, stimato agli effetti delle imposte sui terreni e sui fabbricati.

Si considerano aree aventi destinazione urbanistica solo quelle comprese entro il perimetro di un piano regolatore definitivamente approvato dal Consiglio Grande e Generale, o quelle oggetto di autorizzazione di edificabilità ai sensi della legge 16 maggio 1960, n. 9.

Qualora per l'esecuzione di piani regolatori o di programmi di lottizzazione, approvati dopo l'entrata in vigore della presente legge, si renda necessario acquisire, mediante esproprio, nuove aree non comprese nel perimetro dei piani o dei programmi preesistenti, le aree espropriande si considerano, solo per tale effetto, come non aventi destinazione urbanistica e nella determinazione del loro valore non si tien conto degli incrementi che derivano, direttamente o indirettamente, dalla progettazione o dalla esecuzione, anche parziale, dei piani o programmi medesimi.

1502;15

1502;15

Art. 26. - Se oggetto d'espropriazione è la parte di un immobile che, per destinazione del proprietario, ubicazione, distribuzione di impianti o per altre consimili ragioni, costituisca un sol tutto economico valore di essa si determina sottraendo dal valore dell'intero immobile, calcolato in base agli articoli 22, 23, 24 e 25, il valore che la residua parte potrà avere dopo l'espropriazione.

Gli incrementi di valore di cui all'articolo 24, che arricchiscono la parte residua dell'immobile, vanno detratti dal totale dell'indennità, quale sarebbe se fosse calcolata a norma del comma precedente e dell'articolo 21.

Se la parte residua dell'immobile per le sue ridotte dimensioni è divenuta inidonea all'utilizzazione precedente, il proprietario può chiedere che essa venga compresa nell'espropriazione.

Se le parti non raggiungono un accordo in sede di amichevole componimento, sulla necessità dell'espropriazione totale decide il Commissario della Legge, dopo aver sentito i periti, nominati a mente dell'articolo 18.

Si applica la procedura stabilita dall'articolo 11 commi 3 e 4.

1526;15

26

Art. 3

L'articolo 28 della legge 24 maggio 1913 sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità è sostituito dal seguente:

1526;1503;15

26

Art. 28. - E' dovuta una indennità ai proprietari dei fondi, i quali dall'esecuzione delle opere di pubblica utilità vengano a soffrire un danno permanente, derivante dalla perdita o dalla diminuzione di un diritto.

Si applica il disposto dell'articolo 21, comma 2.

1526;1528;15

26 28

Art. 4

La presente legge entra in vigore immediatamente.

Le nuove norme sulla liquidazione dell'indennità si applicano anche alle procedure di espropriazione in corso per le quali, al momento dell'entrata in vigore della presente legge, lo stato di consistenza dei beni di cui all'articolo 11 non sia stato ancora compilato.

Le aree comprese in Piani Regolatori approvati dal Consiglio Grande e Generale prima dell'entrata in vigore della presente legge non sono considerate aventi destinazione urbanistica per gli effetti della prima parte dell'art. 25.

Data dalla Nostra Residenza, addì 30 giugno 1971-1670 d.F.R.

I CAPITANI REGGENTI

Luigi Lonfernini - Attilio Montanari

IL SEGRETARIO DI STATO

PER GLI AFFARI INTERNI

E. Della Balda