Il collegio peritale: la disciplina prevista dall’art. 21 testo unico espropri

Risulta opportuno analizzare in dettaglio la disciplina prevista dall’art. 21 t.u. espr. In base a questa norma l’autorità espropriante forma l’elenco dei proprietari che non hanno concordato la determinazione della indennità di espropriazione. Se manca l’accordo l’ente espropriante invita il proprietario interessato, con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario, a comunicare entro i successivi venti giorni se intende avvalersi del procedimento peritale previsto appunto dall’art. 21 t.u. espr. e, in caso affermativo, designare un tecnico di propria fiducia.

Il termine dei 20 giorni non è accompagnato da alcuna previsione legale espressa di perentorietà. Non vi è alcuna ragione, di interesse pubblico o privato per precludere all’espropriato la scelta del procedimento arbitrale anche dopo la scadenza del termine di 20 giorni e fino a quando non sia stata effettivamente attivata la Commissione provinciale (T.A.R. Emilia Romagna, Bologna, 11.7.2011 n. 601, in www.giustizia-amministrativa.it; T.A.R. Marche, 16.5.2011, n. 327, in www.giustizia-amministrativa.it).

Per prassi l’invito al proprietario, previsto dall’art. 21, è spesso già contenuto nella notifica dell’indennità da formalizzare ai sensi dell’art. 20 (determinazione provvisoria dell’indennità di espropriazione), ovvero dell’art. 22 (determinazione urgente dell’indennità provvisoria), o dell’art. 22 bis (occupazione d’urgenza preordinata all’espropriazione).

È lo stesso art. 20, comma 7, a prevedere che il proprietario che non intende accettare l’indennità può indicare il tecnico

di propria fiducia al fine della costituzione della terna peritale prevista appunto dall'art. 21 t.u. espr.

In giurisprudenza si sottolinea come la nota con cui il soggetto espropriato, ricorrente, è invitato a comunicare se intende avvalersi del procedimento ex art. 21 d.p.r. n. 327 del 2001 per la determinazione dell'indennità di espropriazione, è atto endo-procedimentale, che non ha valenza autoritativa e non produce effetti nella sfera giuridica della parte ricorrente (T.A.R. Campobasso, Molise, sez. I, 27.3.2009, n. 93, Foro amm. TAR 2009, 3, 824).

Se dunque il proprietario si determina per la stima peritale, l'autorità espropriante nomina due tecnici, tra cui quello eventualmente già designato dal proprietario, e fissa il termine entro il quale va presentata la relazione da cui si evinca la stima del bene. Il termine non può essere superiore a novanta giorni, decorrenti dalla data in cui è nominato il terzo tecnico da parte del Presidente del Tribunale, ma è prorogabile per effettive e comprovate difficoltà. È previsto proprio dal testo unico espropri che sia il Presidente del Tribunale nella cui circoscrizione si trova il bene da stimare a nominare il terzo tecnico, su istanza di chi vi abbia interesse.

La nuova disciplina contiene diverse lacune in particolare:

1) non prevede nulla nell'ipotesi che l'autorità espropriante non indichi il proprio tecnico;

2) non sono indicati i termini in cui il Presidente del Tribunale deve pronunciarsi, ne viene indicata la forma dell'atto di nomina o le modalità di comunicazione dell'atto di nomina.

Con riguardo al primo problema ossia alla mancata nomina del tecnico da parte dell'autorità espropriante la soluzione è stata fornita dalla giurisprudenza che ha sostenuto la sussistenza della giurisdizione del giudice amministrativo a

fronte del silenzio dell'autorità espropriante su un'istanza del privato per la nomina dei tecnici ex art. 21 d.p.r. n. 327/2001 in quanto detta disposizione non attribuirebbe al privato una posizione di diritto soggettivo bensì si tratterebbe di un procedimento amministrativo, nel quale l'amministrazione agisce in virtù dei suoi poteri autoritativi (T.A.R. Palermo, 8.5.2008, n. 606, in www.giustizia-amministrativa.it). Va pertanto dichiarata l'illegittimità del silenzio-rifiuto serbato sulla richiesta del privato ed impartito l'ordine giurisdizionale di conclusione del procedimento per la determinazione definitiva dell'indennità (Cons. St., sez. IV, 13.06.2019, n. 3981, in www.giustizia-amministrativa.it).

Ritornando alle lacune dell'art. 21 si ritiene in dottrina che il Presidente del Tribunale debba provvedere con la massima tempestività e l'atto di nomina deve avere la forma del decreto emesso "in audita altera parte", steso in calce all'atto di nomina.

Con riguardo invece alla comunicazione dell'atto di nomina il Tribunale grava, di regola, il richiedente dall'onere di comunicare la nomina alle altre parti ossia ai due periti già nominati e al terzo perito. Si ritiene che la comunicazione possa essere fatta sia tramite ufficiale giudiziario che con raccomandata con ricevuta di ritorno.

La scelta del terzo tecnico viene effettuata tra i professori universitari, anche associati, di estimo, ovvero tra coloro che risultano inseriti nell'albo dei periti o dei consulenti tecnici del Tribunale civile nella cui circoscrizione si trova il bene. Tale disposizione fa parte di quelle che possono essere modificate dalla legislazione regionale. La legge regionale della Puglia (art. 16 l.r. Puglia 22.2.2005, n. 3), ad esempio, ha stabilito che l'autorità espropriante e il proprietario interessato possono, d'intesa tra loro, provvedere alla nomina del terzo tecnico, in luogo del Presidente del Tribunale. La legge regionale della Basilicata

(art. 14 l.r. Basilicata 22.10.2007, n. 19) ha, invece, ritenuto di non rendere applicabile l'art. 21 t.u. espr. stabilendo che, in caso di mancata accettazione della indennità provvisoria da parte del proprietario interessato dalla procedura espropriativa, l'autorità espropriante chieda direttamente la determinazione dell'indennità definitiva alla Commissione Provinciale.

L'art. 21 stabilisce, come abbiamo visto sopra, solo per il terzo tecnico, vale a dire quello nominato dal Presidente del Tribunale, requisiti particolari.

Infatti quanto ai criteri per la nomina degli altri due tecnici la scelta è libera nel senso che non è prescritto che siano iscritti all'Albo dei periti e dei consulenti tecnici del Tribunale o in altri albi particolari. Si richiede soltanto genericamente che si deve trattare di "tecnici". Il tecnico nominato dall'autorità espropriante può essere a tutti gli effetti un dipendente dell'autorità stessa.

Spesso accade che l'esproprio coinvolga diversi proprietari confinanti i cui terreni dal punto di vista urbanistico hanno caratteristiche analoghe. È opportuno,che l'autorità espropriante nomini lo stesso tecnico per i vari collegi, cosa che dovrebbe fare pure il Presidente del Tribunale per il terzo tecnico. Questo è utile sia a limitare le decisioni contrastanti sia a ottimizzare i costi del procedimento ex art. 21. Peraltro, proprio esaminando la normativa, non sarà mai possibile fare un unico collegio per tutti i proprietari espropriati anche se la situazione fra gli stessi fosse identica.

Ritornando all'art. 21, è previsto che, fatte salve le disposizioni del testo unico espropri, si devono applicare le norme del codice di procedura civile per quanto riguarda le operazioni peritali e le relative relazioni.

Con riguardo alle operazioni peritali vere e proprie è

stabilito nel t.u. espr. che i tecnici devono comunicare agli interessati il luogo, la data e l'ora delle operazioni, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o strumento telematico, almeno sette giorni prima della data stabilita. Siccome la norma parla di avviso agli interessati si ritiene quantomai utile che l'avviso venga inviato anche al soggetto tenuto al pagamento dell'indennità di esproprio che è normalmente il beneficiario dell'espropriazione.

Gli interessati possono assistere alle operazioni anche tramite persone di loro fiducia, formulare osservazioni orali e presentare memorie scritte e documenti, di cui i tecnici tengono conto.

La partecipazione al procedimento di stima può quindi avvenire con diverse modalità, utilizzabili alternativamente o cumulativamente: presenza personale alle operazioni; presenza alle operazioni di persone di fiducia, all'uopo delegate; presenza personale sia del proprietario che di persona di fiducia; presentazione di osservazioni orali; memorie scritte; documenti.

L'opposizione contro la nomina dei tecnici non impedisce o ritarda le operazioni, salvo il diritto di contestare in sede giurisdizionale la nomina e le operazioni peritali.

La relazione dei tecnici è adottata anche a maggioranza in caso di dissenso di uno dei periti (se non si forma invece una maggioranza l'unica strada sarà la determinazione giudiziale dell'indennità – Corte d'Appello Di L'Aquila, sez. civile, 23.01.2018).

Si precisa che le spese del collegio peritale: a) sono liquidate dall'autorità espropriante in base alle tariffe professionali; b) sono poste a carico del proprietario se la stima è inferiore alla somma determinata in via provvisoria; sono divise per metà tra il beneficiario dell'esproprio e l'espropriato se la differenza con la somma determinata in via

provvisoria non supera in aumento il decimo; negli altri casi sono poste a carico del beneficiario dell'esproprio. Dal testo dell'art. 21 in esame risulta quindi chiaro che i periti nominati hanno diritto di essere retribuiti esclusivamente in base alle tariffe professionali e non, quindi, in base alle tariffe peritali, molto più basse (seguite per le consulenze tecniche d'ufficio disposte dall'autorità giudiziaria), né in base alle tariffe arbitrali, molto più alte. Ricordiamo che l'imputazione delle spese del collegio dei tecnici non è condizionata dalla eventuale successiva stima in Corte di Appello. Risulta di tutta evidenza che l'individuazione del soggetto tenuto al pagamento delle spese dei tecnici va effettuata sulla base del raffronto tra l'indennità provvisoria di stima determinata dall'autorità espropriante ai sensi dell'articolo 20 del citato testo unico e la stima effettuata dalla terna di tecnici nominata ai sensi dell'art. 21 e non già tra la stima di questi ultimi e quella fatta effettuare dal C.T.U. in sede di giudizio di opposizione (Cass. civ., sez. I, 09.10.2019, n. 25388; Cass. civ., sez. VI, 27.12.2016, n. 27050, in Dejure).

La relazione è poi depositata presso l'autorità espropriante, che ne dà notizia agli interessati mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, avvertendoli che possono prenderne visione ed estrarne copia entro i successivi trenta giorni.

Anche in questo caso vi è una grave lacuna legislativa in quanto per la comunicazione non è previsto alcun termine, quindi la decorrenza per l'impugnazione e la tempistica dell'avviso è rimesso alla discrezionalità della pubblica amministrazione. È opportuno che il collegio peritale comunichi alle parti con raccomandata a.r. la data in cui è stata depositata la relazione peritale presso l'autorità espropriante in modo che i proprietari siano messi in grado di sollecitare l'attività della P.A., la quale per mesi, anche per le note disfunzioni degli uffici pubblici, potrebbe non

comunicare l’avvenuto deposito. Resta fermo che la decorrenza dei termini dell’impugnazione alla Corte d’appello partiranno solo con l’avviso del deposito emanato dall’autorità espropriante.