



**Commissione Espropri della Città Metropolitana di Reggio Calabria**  
(Art. 41, D.P.R. 327/2001)

**Relazione sulla redazione dei Valori Agricoli Medi (VAM) riferiti all'anno 2024 e valevoli per l'anno 2025 (art. 41, co. 4, D.P.R. n. 327/2001 ss. mm. ii.)**

**1. Stato dell'arte**

Fra i compiti che la legge attribuisce alle Commissioni competenti alla determinazione dell'indennità definitiva d'esproprio (CPE) c'è quello della determinazione, entro il 31 gennaio di ogni anno, dei Valori Agricoli Medi (VAM) dei terreni, considerati non oggetto di contratto agrario, secondo i tipi di coltura effettivamente praticati, e riferiti all'anno solare precedente (art. 41, co. 4, D.P.R. n. 327/2001 ss. mm. ii). Tali valori, predisposti secondo un'opportuna tabella in cui sono riportati i valori dei terreni compresi in ciascuna regione agraria, distinti per tipologia di coltura, vengono pubblicati annualmente sui Bollettini Ufficiali Regionali.

Negli ultimi anni la tabella approvata da questa Commissione è stata pubblicata, a cura e su indicazioni del Dipartimento 6, Settore 1 della Regione Calabria, sul solo portale tematico web istituzionale:

<https://portale.regione.calabria.it/website/organizzazione/dipartimento6/subsite/espropri/valoriagricolimedii/annalita>

Negli ultimi quindici anni, alcune sentenze innovative hanno dichiarato incostituzionale la disciplina di determinazione dell'indennizzo espropriativo, ritenuta lontana dal valore di mercato (o venale) del bene abitato. Questa rivoluzione, inizialmente applicata alle aree edificabili (Corte Cost. n. 348/2007 e L. 244/2007), ha poi coinvolto anche le aree agricole non coltivate (Corte Cost. n. 181/2011). Nello specifico, la sentenza della Corte Cost. n. 181/2011 impone che l'indennizzo di esproprio sia commisurato al reale valore di mercato anche per i terreni non edificabili, escludendo l'uso di prezzi medi, inevitabilmente astratti (ogni immobile ha peculiarità specifiche che vanno valutate caso per caso), che non riflettono le peculiarità specifiche di ogni immobile e che certamente scosterebbero l'indennizzo dagli effettivi valori di mercato.

Tuttavia, la sentenza, pur dichiarando incostituzionali i Valori Agricoli Medi per i commi 2 e 3 dell'art. 40 del D.P.R. n. 327/2001, mantiene validi il comma 4 dell'art. 40 (indennità aggiuntiva al proprietario coltivatore diretto), il comma 9 dell'art. 37 (indennità aggiuntiva per il



proprietario coltivatore diretto per area edificabile usata a scopi agricoli (adeguata e aggiuntiva al fittavolo), poiché le indennità aggiuntive non vanno a ristorare il patrimonio, ma la perdita di occasioni di lavoro [1]. Pertanto, è ancora possibile adottare tali valori in questi specifici casi.

Questo cambiamento ha innescato una frattura nel modo di intendere i valori agricoli medi, aprendo una fase di riconfigurazione del tema con due approcci complementari.

Da un lato, l'attenzione si concentra sugli aspetti tecnici, come la definizione di metodologie (criteri, istruzioni tecniche, ricerca delle fonti da cui attingere i dati e le informazioni, ecc.) per determinare i Valori Agricoli Medi in linea con le quotazioni di mercato. In tal senso la sentenza del TAR Veneto, sez. I, n. 806/2017, ha fornito istruzioni utili per la corretta redazione di tali valori, tra cui: a) l'obbligo di consultare i comuni interessati; b) il confronto con i dati delle province limitrofe; c) un'accurata indagine di mercato sui prezzi dei terreni agricoli (indicazione delle fonti ecc.), capace di fornire una giustificazione alle eventuali variazioni di valore previste.

Dall'altro lato, si punta a una revisione concettuale dei valori agricoli medi. In questo contesto, si collocano i decreti del Dipartimento 6, Settore 1 della Regione Calabria [2], che hanno istituito linee guida e una cabina di regia per la redazione dei valori agricoli medi da parte delle CPE. La proposta di revisione avanzata dalla Regione Calabria prevede due direzioni di lavoro: la prima, che riguarda direttamente le Commissioni, mirante all'armonizzazione dei tipi di coltura fra le diverse elencazioni delle cinque tabelle VAM calabresi nonché la riconduzione delle loro denominazioni a quelle adottate nell'ambito del sistema europeo Corine Land Cover (CLC)[3], la seconda, che riguarda principalmente le Autorità esproprianti tenute a determinare le indennità aggiuntive, mirante a differenziare per sottozone omogenee (A, B, C, e D) i valori previsti per ogni singola regione agraria attraverso l'uso dei criteri/coefficienti sopraddetti.

Dopo aver ripreso lo stato dell'arte, definito dalle suddette norme e riflessioni, passiamo adesso alle considerazioni più specifiche che hanno portato alla predisposizione e redazione dei Valori Agricoli Medi, riferiti all'anno 2024, valevoli per l'anno 2025.

## **2. Quadro metodologico, fonti dei dati ed elaborazione degli stessi**

Il lavoro svolto per la predisposizione e redazione dei nuovi valori agricoli medi, per comodità espositiva, può essere suddiviso in sei parti.

### **2.1. Trasformazioni del mercato fondiario (rapporto domanda/offerta)**

La prima parte descrive le trasformazioni del mercato fondiario nella provincia di Reggio Calabria nel 2024, utilizzando dati relativi ai valori immobiliari, ai database con i Valori Fondiari, ai Canoni di Affitto Fondiari della Regione Calabria, ai Listini dei Valori Agricoli e alle Statistiche OMI Terreni 2024. Questi valori si aggiungono a quelli derivanti dalle compravendite di beni

La suddetta fase analitica è stata, inoltre, coadiuvata, da una fase sintetica di raffronto delle informazioni ricavate dall'ascolto delle organizzazioni sindacali agricole di cui al paragrafo 2.2. seguente.

## **2.2. Ascolto delle organizzazioni sindacali agricole**

La seconda parte riguarda l'ascolto delle organizzazioni sindacali agricole più rappresentative (COLDIRETTI, CONFAGRICOLTURA e COPAGRI). Gli esperti in agricoltura e foreste della Commissione, basandosi sui dati raccolti dalle Associazioni di Categoria, evidenziano come, salvo per alcune colture, non vi siano variazioni significative dei Valori Agricoli Medi. Le Associazioni sottolineano che, nonostante le difficoltà, il settore agroalimentare annovera nel territorio produzioni di punta che riescono a dare reddito alle imprese.

Le denominazioni di origine controllata (DOC), le denominazioni di origine controllata e garantita (DOCG), l'indicazione geografica tipica (IGT) e l'indicazione geografica protetta (IGP), insieme ai sistemi di conduzione dei fondi come il regime biologico, la produzione in serra e l'irrigazione dedicata, hanno un effetto positivo sul valore delle aziende. Negli ultimi periodi, si registra un incremento del valore delle aziende destinate a uva da vino, soprattutto nella fascia ionica reggina, grazie ai prodotti di qualità riconosciuti e tracciati secondo i disciplinari DOC o IGP, con un mercato, seppur di nicchia e non ancora molto sviluppato, che tende a dare soddisfazioni in termini di reddito.

Riguardo al bergamotto, coltura regina della provincia, si registra un trend negativo in termini di redditività per i circa 500 bergamotticoltori rispetto agli scorsi anni, nonostante l'incremento delle superfici dedicate a questa coltura, attualmente pari a circa 1.800 ettari.

Per la stagione 2024/2025, il prezzo del bergamotto è diminuito, oscillando tra 0,58 e 0,60 €/kg + IVA, rispetto ai 0,80 €/kg + IVA dello scorso anno. Negli ultimi anni, molti agricoltori hanno scelto di investire in questa coltura, attratti dalla sua redditività, tuttavia, l'incremento dell'offerta ha superato la crescita della domanda, creando uno squilibrio sul mercato. Di conseguenza, il prezzo del bergamotto per la stagione 2024/2025 sarà inferiore rispetto alle stagioni precedenti.

Nonostante il bergamotto sia sempre richiesto nei settori della profumeria, cosmetica e alimentare, la domanda non è cresciuta proporzionalmente all'offerta. L'abbassamento del prezzo del bergamotto è quindi attribuibile principalmente al crescente numero di alberi piantati negli ultimi anni, che ha portato a una produzione record non accompagnata da una crescita parallela della domanda. Questo ha aumentato la disponibilità di frutti sul mercato, riducendo il valore



unitario del prodotto. Dagli elementi e dai dati analizzati si rileva una  
terreni coltivati a bergamotto solo nella regione agraria n. 8.

Si ritiene che il prossimo riconoscimento del marchio IGP al "Bergamotto di Reggio Calabria" potrà finalmente aprire nuovi sbocchi di mercato, aumentare il reddito e offrire una protezione importante contro il bergamotto proveniente da altre regioni (Basilicata, Puglia, Sicilia) e da altre province calabresi, venduto a prezzi stracciati e di qualità inferiore.

Relativamente ai terreni destinati a uliveto nella provincia di Reggio Calabria, nel 2024, i prezzi dell'olio di oliva hanno registrato un ulteriore e significativo aumento, influenzato da diversi fattori.

Da un lato la produzione di olio extravergine di oliva (EVO) è stata inferiore rispetto agli anni precedenti a causa di condizioni climatiche sfavorevoli e malattie delle piante e, al contempo, le scorte di olio EVO sono rimaste basse, aumentando la pressione sui prezzi. Dall'altro, l'aumento dei costi di produzione, inclusi quelli legati alla coltivazione e alla raccolta delle olive, nonché i costi del lavoro e delle materie prime, hanno influito sul prezzo finale dell'olio. Tuttavia, la domanda di olio EVO di alta qualità è rimasta forte sia a livello nazionale che internazionale, mantenendo i prezzi elevati.

Inoltre, l'adozione di nuove tecnologie e pratiche agricole avanzate hanno migliorato la produttività e la qualità delle colture, mentre le politiche di sostegno e i finanziamenti per l'agricoltura sostenibile hanno incentivato gli investimenti nel settore olivicolo.

Pertanto, nella provincia di Reggio Calabria nel 2024, il consistente aumento del prezzo dell'olio extravergine di oliva (EVO) ha mantenuto i margini di profitto di tale coltura nonostante l'aumento dei costi di produzione.

Si rileva che nella zona agraria n. 11, in considerazione delle particolari caratteristiche dei suoli, adatti a diverse tipologie di colture da reddito, ha accentuato il processo di trasformazione agraria e fondiaria, con il conseguente aumento della richiesta di terreni, tra cui, appunto, quelli coltivati ad uliveto. Ciò ha determinato un aumento del valore di tali terreni con un incremento percentuale medio del 10%.

Gli esperti rilevano, in base alle informazioni di mercato rilevate dalle organizzazioni sindacali agricole, un aumento del valore dei terreni destinati a orto del 5% in tutte le regioni agrarie.

Si passa quindi alla valutazione dei terreni destinati a bosco ceduo in cui si determina una variazione in aumento del 10% in tutte le regioni agrarie in cui è presente tale qualità.

Riguardo alle coltivazioni di Kiwi, si osserva una leggera crescita della superficie dei terreni destinati a tale coltura nella piana di Gioia Tauro dei terreni destinati a questa coltura. A tal proposito, si richiede una verifica straordinaria per aggiornare i tipi di coltura presenti nella tabella dei valori agricoli medi, in modo da riflettere la situazione reale del territorio, in considerazione

della sempre maggiore diffusione di nuove colture di origine tropica: mango, avocado, etc).

Le organizzazioni sindacali agricole confermano quindi in larga misura le valutazioni emerse nella fase precedente descritta al paragrafo 2.1. Gli esperti, redattori della presente relazione, propongono a questa Commissione di mantenere invariati i valori VAM in termini generali, apportando però modifiche a specifici tipi di coltura (uliveto, bergamotteto, orto e bosco ceduo) e introducendo criteri utili per valutare alcuni fattori di carattere generale.

### **2.3. Indagine sull'evoluzione dei valori medi dei terreni agricoli**

La terza parte è stata dedicata a un'indagine sull'evoluzione dei valori medi dei terreni agricoli nel territorio della Città Metropolitana di Reggio Calabria nel 2024, attraverso la ricerca, raccolta ed elaborazione di dati statistici. Nonostante le difficoltà nel reperire tali dati, è stato possibile costituire un quadro congruo di fonti. Sono stati svolti tre passaggi principali.

Si è provveduto in primo luogo all'analisi del materiale prodotto dal CREA - Centro Politiche e Bioeconomia di Roma, tra cui "L'andamento del mercato fondiario in Italia" [4], che conferma le valutazioni precedenti. Si prende in considerazione la Banca delle terre agricole di ISMEA, che raccoglie e organizza informazioni sui terreni agricoli disponibili [5].

Vengono analizzati i dati del report statistico di Istat sull'andamento dell'economia agricola - anno 2023, che evidenzia un trend negativo del valore aggiunto del settore agricolo.

### **2.4. Ascolto dei Comuni della Città metropolitana di Reggio Calabria**

La quarta parte ha coinvolto tutti i Comuni della Città Metropolitana di Reggio Calabria, a cui è stata diramata una scheda di rilevazione appositamente creata. Nessuna indicazione sostanziale è pervenuta dai Comuni.

### **2.5. Confronto con i dati delle Province limitrofe**

La quinta parte ha confrontato i dati delle province limitrofe. I più recenti Valori Agricoli Medi disponibili per la provincia di Catanzaro risalgono al 2020, mentre per la provincia di Vibo Valentia risalgono al 2016. Il confronto tra le regioni agrarie confinanti non ha rivelato nulla di rilevante.

### **2.6. Confronto con gli Ordini Professionali**

Si è provveduto infine a richiedere agli Ordini Professionali notizie e dati utili, attraverso valutazioni, contrattazioni, trattative private, accordi bonari, compravendite ed indagini conoscitive



attinenti all'andamento del mercato fondiario con destinazione agricola.  
da tale attività di raffronto.

### 3. Conclusioni

Si riferiscono a questo punto le conclusioni cui si perviene. Si propone innanzitutto di sottoporre l'elenco dei tipi di coltura presenti in tabella a una verifica straordinaria per aggiornarli in base alla situazione reale del territorio. Questa ipotesi sarà portata avanti nel corso dell'anno per predisporre i successivi VAM. Si manterranno inalterate le note per sensibilizzare le Autorità esproprianti riguardo ai decreti della Regione Calabria.

Per quanto sopra esposto la Commissione ritiene opportuno, in considerazione del fatto che per valore agricolo medio deve intendersi quel valore legato esclusivamente alle utilità di natura agricola che il bene è in grado di produrre, di modificare i valori della coltura uliveto per la zona agraria n. 11, bergamotteto per la zona agraria n. 8, orto per tutte le zone agrarie e bosco ceduo in tutte le regioni agrarie in cui è presente tale qualità, mentre per tutte le altre colture non sono emersi elementi tali da giustificare una variazione di valore.

#### Note

[1] Nell'art. 45, comma 2, lett c) del D.P.R. n. 327/2001, concernente la cessione volontaria, permane anche il rimando all'art. 40, comma 3 del D.P.R. n. 327/2001, dichiarato costituzionalmente illegittimo con la sentenza della Corte Cost. n. 181/2011.

[2] D. D. n. 2565 del 27 marzo 2018 - "Linee guida per la redazione dei valori agricoli medi da parte delle commissioni provinciali espropri"; D. D. n. 10835 del 03 ottobre 2018 - "Istituzione cabina di regia per l'applicazione delle linee guida per la redazione dei valori agricoli medi da parte delle commissioni provinciali espropri"; D. D. n. 371 del 17/01/2019 e con D. D. n. 14994 del 06/12/2019 - integrazione dei componenti della Cabina di Regia

[3] Corine Land Cover (CLC) fornisce informazioni sulla copertura e sui cambiamenti del suolo a livello europeo. <http://land.copernicus.eu/>.

[4] Consiglio per la Ricerca in Agricoltura e l'Analisi dell'Economia Agraria (CREA) è un ente nazionale di ricerca con sede in Roma, vigilato dal Ministero dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste.

[5] Istituita dall'art. 16 della legge 28 luglio 2016, n. 154, costituisce l'inventario completo dei terreni agricoli che si rendono disponibili anche a seguito di abbandono dell'attività produttiva e di prepensionamenti, raccogliendo, organizzando e dando pubblicità alle informazioni necessarie sulle caratteristiche naturali, strutturali ed infrastrutturali dei medesimi, sulle modalità e condizioni di cessione e di acquisto degli stessi.

#### Riferimenti bibliografici

- Statistiche OMI Terreni a cura della Divisione Servizi della Direzione Centrale Servizi Estimativi e Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.
- a cura di CURATOLO Massimo e IOVINE Antonio - OSSERVATORIO DEI VALORI AGRICOLI EXEO - Listini dei Valori Agricoli Regione Calabria, relativi agli anni 2012, 2015, 2020, 2023.
- A cura di POVELLATO A. "L'andamento del mercato fondiario in Italia nel 2023", - CREA - Centro Politiche e Bioeconomia di Roma. (<https://www.crea.gov.it/web/politiche-e-bioeconomia/-/indagine-mercato-fondiario>)



- Indagine sul Mercato Fondiario in Italia - L'andamento dei canoni di affitto terreni agricoli - Rapporto Regionale 2023 - CREA - Centro Politiche e Bioeconomia di Roma.
- Indagine sul Mercato Fondiario in Italia - L'andamento delle quotazioni dei terreni agricoli - Rapporto Regionale 2023 - CREA - Centro Politiche e Bioeconomia di Roma.
- Banca delle terre agricole di ISMEA (Istituto di servizi per il mercato agricolo alimentare).  
(<https://www.ismea.it/banca-delle-terre> )
- Eurostat - "Agricultural land prices by region / Prezzi dei terreni agricoli per regione".  
([https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-datasets/product?code=agri\\_lprc](https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-datasets/product?code=agri_lprc) )
- Report statistico dell'Istituto Nazionale di Statistica - Istat "andamento dell'economia agricola - anno 2023".
- Report statistico dell'Istituto Nazionale di Statistica - "Mercato immobiliare: compravendite e mutui di fonte Notarile".
- Canoni di Affitto della Regione Calabria Fondiari

Firme

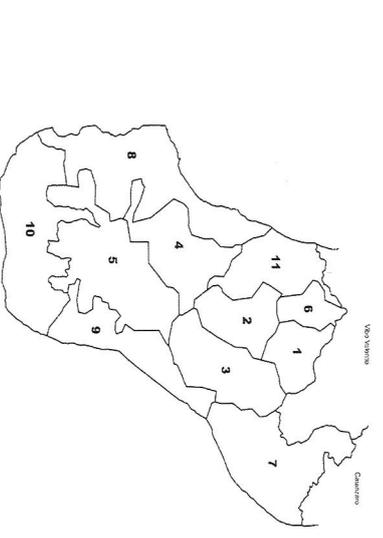


*Antonio Romeo*  
*Antonio Romeo*  
*Roberto Cole*  
*Stella Durl*  
*Roberto Mangione*  
*Roberto Mangione*  
*Giuseppe D'Amico*

27/01/2025

Commissione Espropri della Città Metropolitana di Reggio Calabria  
 Quadro d'insieme dei valori agricoli medi per ettaro e per tipo di coltura dei terreni compresi nelle singole regioni agrarie della Città Metropolitana di Reggio Calabria  
 (D.P.R. 8/6/2001 n. 327 art. 41 e successive modificazioni e integrazioni) - I valori in € sono riferiti all'anno 2024

TIPO DI COLTURA	Regione agraria N.1	Regione agraria N.2	Regione agraria N.3	Regione agraria N.4	Regione agraria N.5	Regione agraria N.6	Regione agraria N.7	Regione agraria N.8	Regione agraria N.9	Regione agraria N.10	Regione agraria N.11
1) SOGINATIVO / Seminativo in aree non irrigue	6.650	6.100	5.250	7.400	5.250	6.100	7.200	9.900	7.400	8.650	8.050
2) SEMINATIVO ARBORATO / Colture temporanee associate a colture permanenti	8.500	8.150	7.200	11.350	11.900	10.500	10.300	11.950	9.900	8.850	11.350
3) PASCOLO	19.530	21.315	17.955	21.525	21.525	21.525	30.345	35.595	21.525	35.700	35.595
4) PASCOLO	32.000	38.000	33.000	33.000	30.000	35.000	50.000	62.000	47.000	55.000	52.000
5) PASCOLO	28.400	31.150	27.000	31.150	34.000	51.650	54.000	74.100	60.900	70.000	33.400
6) FRUTTO MISTO	12.950	14.750	12.200	14.850	14.900	14.950	30.000	30.000	30.000	30.000	19.400
7) FRUTTO SPECIALIZZATO	18.750	21.000	17.450	21.400	21.450	19.600	40.850	40.850	40.850	40.850	27.800
8) FRUTTO AD ALBERELLO	30.000	32.000	25.000	35.000	28.000	30.000	25.000	32.000	25.000	25.000	33.000
9) FRUTTO A SPALLIERA O TENDONE	5.200	5.200	5.200	5.200	2.700	5.200	6.850	6.800	6.800	6.900	5.200
10) FRUTTO	8.000	8.000	10.000	8.000	2.700	2.700	10.000	10.000	2.700	2.700	2.700
11) FRUTTO	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700	2.750	2.700	2.700	2.700	2.700
12) FRUTTO	3.550	3.550	3.550	3.550	3.550	3.550	4.150	3.900	3.900	3.900	3.900
13) BOSCO ALTO FUSTO	13.350	13.350	10.900	13.350	10.900	9.250	10.900	10.900	6.000	5.350	6.400
14) BOSCO CENUO	8.800	8.800	8.800	8.800	4.650	8.800	8.800	8.800	4.000	3.250	8.800
15) BOSCO CENUO	7.750	5.250	5.250	5.250	4.650	6.350	5.550	5.550	4.000	3.250	8.800
16) COLTURE ARBOREE PREGIATE	15.000	15.000	15.000	18.000	10.000	15.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
17) COLTURE ARBOREE PREGIATE	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
18) COLTURE ARBOREE PREGIATE	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
19) COLTURE ARBOREE PREGIATE	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
20) INCOLTO STERILE / Area a vegetazione di sclerofilla	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000



MONTAGNA INTENSA	MONTAGNA LITORANEA	MONTAGNA LITORANEA	MONTAGNA LITORANEA	MONTAGNA LITORANEA	MONTAGNA LITORANEA	COLLINA LITORANEA	COLLINA LITORANEA	COLLINA LITORANEA	COLLINA LITORANEA	COLLINA LITORANEA	COLLINA LITORANEA
GALATRO, S. PIETRO di CARIDA,	CINQUERRON DI CITTANOVA, MOLOCCO, POLISTENA SAN GIORGIO MORGETO	AGNANA C. ANTONIMINA, CANOLO, CIMINA, GERACE GROTTERIA, MAMMOLA, MARTONE, S. GIOVANNI di GERACE.	COSOLETO, DELIANOVA, OPIDO M., S. CRISTINA, DRASPR, S. EUEMIA, D'ASPR., S. STEFANO, S. GIOVANNI di SCIDO, SINOPOLI, VARAPIDO.	AFRICO, BAGALADI, CARDITO, CARERI, PLATI, ROCCAFORTE del GRECO, ROGHUDI, SAMO, SAN LUCA	ANDIA, FEROLETO della CHIESA, LAUREANA di BORRELLI, MAROPATI, SERRATA.	BIVONGI, CALMINI, CAULONIA, GIOIOSA JONICA, MARINA di GIOIOSA JONICA, MONASTERAC E PAZZANO, PLACANICA, RIACE, ROCCELLA JONICA, STIGNANO, STILO.	BAGNARA C., CALANNA, CAMPO C., FUMARA, LAGNAMI, MELICUCCÀ, PALMI, REGGIO CAL., S. PROCOPIO, S. ROBERTO, PORTIGLIOLA, S. ALESSIO in ASPR., SCILLA, SEMINARA, VILLA S.G., (*) CARDETO FG.13, 15, 37, 39, 41.	ARDORE, BENESTARE, BIANCO, BOVALINO, E. BRUZZANO CARAFFA del BIANCO, CONDOFURI, CASIGNANO, FERRUZZANO, LOCRI, PORTIGLIOLA, S. SAGATA del BIANCO, S. LORRENZO, STATI, (*) LARIO IONICO, ROGHUDI FG. 43.	BOVA BOVA, MARINA, BRANCALEON E BRUZZANO Z. CONDOFURI, MELITO P.S., MONTIBELLO J., MOTTA S.G., PALIZZI, S. LORENZO, S. SAGATA del BIANCO, S. LORRENZO, STATI, (*) LARIO IONICO, ROGHUDI FG. 43.	BOVA BOVA, MARINA, BRANCALEON E BRUZZANO Z. CONDOFURI, MELITO P.S., MONTIBELLO J., MOTTA S.G., PALIZZI, S. LORENZO, S. SAGATA del BIANCO, S. LORRENZO, STATI, (*) LARIO IONICO, ROGHUDI FG. 43.	CANDIDONI, GIOIA TARO, MELICUCCO, RIZZICONI, ROSARNO, SAN FERRDINANDO, TAURIANOVA, TERRANOVA S.M.

(\*) prospetto aggiornato il 29.05.2007 con le modifiche territoriali dei comuni di Africo, Cardeto e Roghudi.

NOTE DI CHIARIMENTO  
 - In caso di produzione in terra il valore della coltura effettivamente praticata deve essere incrementato del 20%. - Per le aziende certificate biologiche i valori devono essere incrementati del 10%. - Quando le colture 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9 e 10 sono irrigue i valori devono essere incrementati del 15%. - Quando esistono impianti di energia alternativa posti a terra in area agricola il valore viene equiparato all'incolto sterile. - Per gli uliveti e per gli agrumi, tenuti a clementine, le cui produzioni sono certificate IGP il valore va incrementato del 10%. - Per i vigneti le cui produzioni sono certificate DOC, DDCG, IGT, IGP il valore va incrementato del 20%. - Per le colture certificate FSC e PEFC (standard internazionali) il valore va incrementato del 10%.

Si ricorda che la sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011, pur dichiarando incostituzionale l'art. 10 del DPR 327/2001, lascia in essere comunque il comma 4 dell'art. 40 (indennità agguiniva al proprietario coltivatore diretto), il comma 9 dell'art. 37 (indennità agguiniva per il proprietario coltivatore diretto per aree edificabili usate a scopi agricoli) e l'art. 42 (indennità agguiniva al fittavolo), relativi alle indennità agguinive, indennità che non vanno a ristorare il patrimonio, ma la perdita di occasioni di lavoro.

Si sensibilizzano le Autorità esproprianti, le quali sono tenute a determinare le indennità agguinive di cui sopra, a prendere visione del Decreto Regione Calabria n. 2565 del 27/03/2018, relativo alle linee guida per la redazione del VAM (consulente all'indirizzo: <https://portal.regione.calabria.it/webiste/portaltemplates/view/view.cfm?29886>) e i criteri (coefficienti) per la loro applicazione (consulenti all'indirizzo: <https://portal.regione.calabria.it/webiste/portaltemplates/view/view.cfm?15156>). La doppia denominazione attribuita ai tipi di coltura 1, 2, 14, 15 e 20 deriva dal recepimento di tale decreto che invia alla riconduzione delle denominazioni a quelle adottate nell'ambito del sistema europeo Come Land Cover (CLC).

Reggio Calabria, 24.01.2025



Il Segretario  
 dott. Andrea Mangione

Il Presidente  
 Ing. Genaro Zizza