
ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

Premessa

- Opere pubbliche, progetto, espropriazione, servitù
- La privazione della proprietà e la privazione del possesso.
- La privazione della proprietà, può avvenire in modo diverso: pignoramento, confisca, espropriazione per pubblica utilità.
- La privazione della proprietà per causa di pubblica utilità non può avvenire senza il pagamento di un indennizzo.
- L'indennizzo (o indennità) è diverso dal risarcimento

ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

Origini storiche

- Diritto Romano (ex iure Quiritium): cuius est solum, eius est usque ad sidera et usque ad inferos
- Costituzione francese (1791) "...la proprietà essendo un diritto inviolabile e sacro, nessuno può esserne privato se non quando necessità pubblica, legalmente accertata, lo esiga in maniera chiara dietro giusta e prestabilita indennità.
- Statuto Albertino "...tutte le proprietà senza alcuna eccezione sono inviolabili. Tuttavia quando l'interesse pubblico legalmente accertato lo esiga, si può essere tenuti a cederle in tutto o in parte mediante una giusta indennità conformemente alle leggi".

ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

Riferimenti normativi e giurisprudenziali attuali

- Costituzione italiana art 42 secondo e terzo comma
- Codice civile art. 834
- Normativa europea CEDU (Convenz. Europea dei Diritti dell'Uomo art 17)
- Leggi speciali ed ordinarie (cfr)
- Leggi regioni a statuto speciale
- Corte costituzionale
- Tribunale ordinario
- Corte di Appello
- Corte di Cassazione

ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

L'art. 834 del Codice Civile (1942)

Nessuno può essere privato, in tutto o in parte, dei beni di sua proprietà, se non per causa di pubblico interesse, legalmente dichiarata e contro il pagamento di una GIUSTA indennità.

L'art. 42, 3° comma della Costituzione (1947)

La proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge, che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti allo scopo di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti. La proprietà privata può essere, nei casi previsti dalla legge, e salvo INDENNIZZO, espropriata per motivi di interesse generale.

Normativa Europea (CEDU art 17):

«Ogni persona ha il diritto di godere della proprietà dei beni che ha acquisito legalmente, di usarli, di disporne e di lasciarli in eredità. Nessuna persona può essere privata della proprietà se non per causa di pubblico interesse, nei casi e nei modi previsti dalla legge e contro il pagamento in TEMPO UTILE di una GIUSTA indennità per la perdita della stessa. L'uso dei beni può essere regolato dalla legge nei limiti imposti dall'interesse generale»

ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

Legge fondamentale n°2359/1865

La legge fondamentale fissa la struttura dell'istituto dell'espropriazione per pubblica utilità indicandone gli elementi essenziali:

- **la dichiarazione di pubblica utilità** per una specifica opera da attuarsi in un ben precisato arco di tempo a tutela dei diritti dell'espropriando (esplicita e poi implicita)
- **i soggetti:** cioè lo Stato (titolare del diritto di esproprio che esercita con il decreto di espropriazione) l'espropriante e l'espropriato
- **l'oggetto,** cioè i beni che possono essere espropriati.

art.39 legge 2359/1865 (ESPROPRIAZIONE TOTALE). Al titolare per la perdita del suo diritto si deve corrispondere il **CONTROVALORE DEL BENE PERDUTO**. Infatti l'indennizzo deve corrispondere al **"..GIUSTO PREZZO** che a giudizio dei periti avrebbe avuto l'immobile in una **LIBERA CONTRATTAZIONE**. Il momento di stima viene a coincidere con il **decreto di esproprio**.

art.40 legge 2359/1865 (ESPROPRIAZIONE PARZIALE). La considerazione dell'esistenza di rapporti di **COMPLEMENTARITÀ TRA BENI** ed il riferimento al principio che l'espropriato deve ricevere un quantum di pari importo rispetto al danno subito, ha portato a stabilire che l'indennità dovesse corrispondere alla differenza tra il "giusto prezzo" che avrebbe avuto l'immobile prima dell'espropriazione ed il giusto prezzo che potrà avere la parte residua.

ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

Leggi successive alla legge fondamentale

a) hanno avuto l'obiettivo di ridurre, a spese del cittadino, il carico finanziario per l'ente espropriante; b) per almeno per un secolo hanno assunto la veste di leggi speciali; c) hanno optato per un progressivo impiego di valori parametrici.

Legge 2892/1885 "Legge per risanamento della città di Napoli"

Questa legge viene ricordata perché: a) ha avuto nel tempo una larghissima applicazione in contesti sia urbani che extra-urbani; b) le indicazioni per il calcolo dell'indennizzo contenute nella legge di Napoli, sono state più volte riprese da leggi successive (art. 5/bis della legge 359/1992) anche perché i suoi criteri per la determinazione dell'indennizzo siano passati ripetutamente indenni alla Corte Costituzionale.

a. Il calcolo dell'indennizzo: art.13 legge 2892/1885

«L'indennità dovuta ai proprietari degli immobili espropriati sarà determinata sulla media del valore venale e dei fitti coacervati dell'ultimo decennio, purché essi abbiano la data certa corrispondente al rispettivo anno di locazione. In difetto di tali fitti accertati, l'indennità sarà fissata sull'imponibile netto agli effetti delle imposte su terreni e su fabbricati.»

ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

b. I problemi della città di Napoli - Commento

La sostituzione del concetto di diritto di proprietà assoluto ed inviolabile con quello di proprietà che svolge anche funzioni sociali (soddisfacimento di interessi pubblici legati al soddisfacimento di bisogni della collettività).

La sostituzione del concetto di indennità come integrale controprestazione con quello di contribuzione riparatoria.

Molte furono le leggi che, per convenienza economica, successivamente (fino ai primi anni '60 del secolo scorso) fecero riferimento all'art. 13 della legge di Napoli

ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

Legge 865/1971 e Legge 10/1977 (Bucalossi)

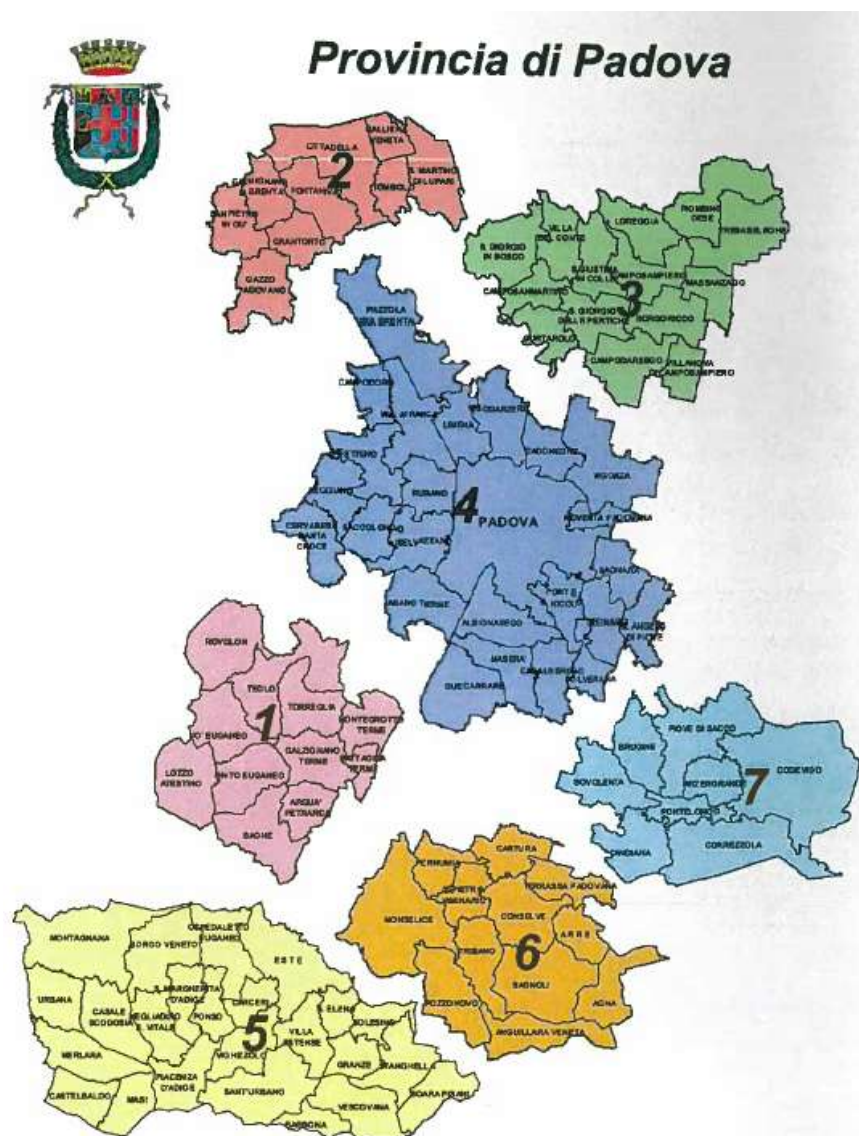
I caratteri innovativi sul piano sia procedurale che della determinazione dell'indennizzo. Obiettivi del legislatore:

- a) creare una normativa che uniformasse tutte le procedure espropriative;
- b) contenimento della misura dell'indennizzo ed in particolare la soppressione della "rendita parassitaria";
- c) dare una risposta forte alla crescente domanda abitativa.

L'indennizzo ha come base il **VALORE AGRICOLO** stabilito in modo automatico ed uniforme per tutti i terreni aventi la stessa destinazione colturale (V.A.M.). Per i terreni posti nei centri abitati si fece ricorso a coefficienti moltiplicativi (valore agricolo della coltura più redditizia presente per almeno il 5% della superficie)

L'indennizzo considera sia il danno patrimoniale che **reddituale** con riferimento all'impresa agricola (coltivatore diretto, mezzadro, colono)

Viene **incentivata la cessione del bene in via amministrativa** (+30% e poi +50%), se accettata l'indennità



COMMISSIONE PROVINCIALE
PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE
- Padova -

VALORI AGRICOLI MEDI PER TIPO DI COLTURA DEI TERRENI COMPRESI
NELLE SINGOLE REGIONI AGRARIE DELLA PROVINCIA DI PADOVA

(Legge 22.10.1971 n° 865, art. 16 e legge 28.01.1977 n° 10, artt. 14 e 19 e successive modificazioni ed integrazioni, - art. 41, 4° comma, D.P.R. 327/01 e successive modificazioni)

ELENCO DELLE REGIONI AGRARIE E DEI COMUNI APPARTENENTI ALLE STESSE

Regione Agraria n° 1 - COLLI EUGANEI

Arquà Petrarca, Baone, Battaglia Terme, Cinto Euganeo, Galzignano, Lozzo Atestino, Montegrotto Terme, Revolon, Teolo, Torreglia, Vò.

Regione Agraria n° 2 - PIANURA PADOVANA NORD/OCCIDENTALE

Carmignano di Brenta, Cittadella, Fontaniva, Galliera Veneta, Gazzo Padovano, Grantorto, San Martino di Lupari, Sar. Pietro in Gù, Tombolo.

Regione Agraria n° 3 - PIANURA PADOVANA NORD/ORIENTALE

Borgorico, Campodarsego, Camposampiero, Campo San Martino, Curtarolo, Loreggia, Massanzago, Piombino Dese, San Giorgio delle Pertiche, San Giorgio in Bosco, Santa Giustina in Colle, Trebaseleghe, Villa del Conte, Villanova di Camposampiero.

Regione Agraria n° 4 - PIANURA DI PADOVA

Abano Terme, Albignasego, Cadoneghe, Campodoro, Due Carrare, Casalsenigo, Cervarese Santa Croce, Legnaro, Limena, Maserà di Padova, Mestrino, Noventa Padovana, Padova, Piazzola Sul Brenta, Polverara, Ponte San Nicolò, Rubano, Saccolongo, Sant'Angelo di Piove, Saonara, Selvazzano Dentro, Veggiano, Vigodarzere, Vigonza, Villafranca Padovana.

Regione Agraria n° 5 - PIANURA FRA FRASSINE E ADIGE

Barbona, Boara Pisani, Carceri, Casale di Scodosia, Castelbaldo, Este, Granze, Borgo Veneto (ex Megliadino S. Fidenzio, Saletto, Santa Margherita d'Adige) Megliadino S. Vitale, Masi, Merlara, Montagnana, Ospedaletto Euganeo, Piacenza d'Adige, Ponso, , Sant'Elena, Sant'Urbano, Solesino, Stanghella, Urbana, Vescovana, Vighizzolo d'Este, Villa Estense.

Regione Agraria n° 6 - PIANURA PADOVANA MERIDIONALE

Agna, Anguillara Veneta, Arre, Bagnoli di Sopra, Cartura, Conselve, Monselice, Pernumia, Pozzonovo, San Pietro Viminario, Terrassa Padovana, Tribano.

Regione Agraria n° 7 - PIANURA DEL BASSO BRENTA

Arzergande, Bovolenta, Brugine, Candiana, Codevigo, Correzzola, Piove di Sacco, Pontelongo.

COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE
 Quadro d'insieme dei valori agricoli per tipo di terreni compresi nelle regioni agrarie
 della Provincia di Padova
 (art. 16 - legge 22.10.1971 n° 865 e successive modificazioni e art. 41, 4° comma, D.P.R. 327/01 e s.m.i.)
 VALEVOLI PER L'ANNO 2024

Tipo di coltura	Reg. Agr. n° 1 Val.Medi/Ha	Reg. Agr. n° 2 Val.Medi/Ha	Reg. Agr. n° 3 Val.Medi/Ha	Reg. Agr. n° 4 Val.Medi/Ha	Reg. Agr. n° 5 Val.Medi/Ha	Reg. Agr. n° 6 Val.Medi/Ha	Reg. Agr. n° 7 Val.Medi/Ha
Seminativo	€ 50.000,00	€ 60.000,00	€ 61.000,00	€ 60.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 51.500,00
Seminativo irriguo (4)	€ 54.000,00	€ 75.000,00 *	€ 61.000,00	* € 60.000,00	* € 57.000,00	* € 57.000,00	* € 57.000,00
Seminativo arborato	€ 50.000,00	€ 61.000,00	€ 61.000,00	€ 60.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00
Prato	€ 32.000,00	€ 47.000,00	€ 44.000,00	€ 43.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00
Prato irriguo		* € 83.000,00	€ 59.000,00	€ 58.000,00			
Pascolo	€ 17.500,00	€ 17.500,00	€ 17.500,00	€ 17.000,00	€ 17.000,00	€ 17.000,00	€ 17.000,00
Orto (z) (1)	€ 65.000,00	€ 70.000,00	€ 68.000,00	€ 72.000,00	€ 68.000,00	€ 66.000,00	€ 68.000,00
Vigneto (comprese piante) (1)	* € 71.000,00	€ 65.000,00	€ 65.000,00	€ 64.000,00	€ 62.000,00	€ 62.000,00	€ 62.000,00
Vigneto D.O.C. (comprese piante) (***) (1)	€ 94.500,00	***	***	€ 92.000,00	€ 92.000,00	€ 92.000,00	***
Frutteto (comprese piante) (1) (2)	€ 64.000,00	€ 67.000,00	€ 67.000,00	€ 65.000,00	€ 67.000,00	€ 67.000,00	€ 61.000,00
Oliveto (comprese piante)	€ 75.000,00				€ 62.000,00	€ 62.000,00	
Castagneto (da palatura)	€ 20.500,00				€ 20.500,00	€ 20.500,00	
Bosco ceduo (comprese piante) (**)	€ 13.500,00	€ 13.500,00	€ 13.500,00	€ 13.500,00	€ 13.500,00	€ 13.500,00	€ 13.500,00
Bosco misto (comprese piante)(**)	€ 15.500,00	€ 15.000,00		€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	
Incolto (area non più funzionale al servizio del fondo)	€ 13.500,00	€ 13.500,00	€ 13.500,00	€ 13.500,00	€ 13.500,00	€ 13.500,00	€ 13.500,00
Vivaio (solo terreno) (1)	€ 66.000,00	€ 74.000,00	€ 73.000,00	€ 73.000,00	€ 66.000,00	€ 66.000,00	€ 66.000,00
Pioppeto (3)	€ 46.500,00	€ 46.500,00	€ 46.500,00	€ 46.500,00	€ 46.500,00	€ 46.500,00	€ 46.500,00

NOTE:

* Coltura più redditizia (ex art. 16 comma 4° della legge 22.10.1971 n° 865 e successive modificazioni ed integrazioni). Come coltura prevalente, nell'intera provincia, si considera il seminativo.

I valori sono riferiti all'anno solare 2023 ai sensi della legge 22.10.1971 n° 865 e s.m. ed i. e art. 41, 4° c. D.P.R.327/01

** " Boschi" come definiti dalla L.R. 13.09.78 n° 52

(z) coltivazione intensiva di piante orticole di essenze diverse ripetute più volte sullo stesso terreno e nell'arco della stessa annata.

*** per le nuove zone Vigneto D.O.C. valgono gli stessi valori delle zone 4-5-6. Le zone IGP sono equiparate a quelle DOC

(1) se dotati di impianto fisso di irrigazione e/o drenaggio, nonché strutture per forzature culture orticole, i valori vengono aumentati di 7.000 € per ha.

(2) in presenza di impianto di actinidia intensivo, si applica una maggiorazione del 10%

(3) al pioppeto in golena si applica una riduzione del 50%

(4) In presenza di risaia si applica un aumento del 10%.

Il seminativo irriguo si identifica se sul posto sono presenti impianti fissi di irrigazione (o eventualmente pozzi collegati con rotoloni) e quindi, e comunque, irrigato con acqua propria o di affitto.

Alle aree sottoposte di fatto a servitù idraulica (ad es. alvei di fiume, canali identificati catastalmente dal livello medio dell'acqua, scoli vari, zone soggette ad allagamento almeno due volte l'anno) si applica il VAM previsto per il pascolo.

Per le aree adibite ad impianti di energia alternativa posti a terra in area agricola il relativo valore viene equiparato all'incolt.

Per le fasce tampone il valore dell'area è equiparato a quello della coltura praticata nell'area contigua a quella ablata mentre le piante saranno valutate sino al 5° anno di impianto cadauna €. 10,00 dal 6 al 10° €. 25,00. Oltre al 10° €. 30,00.

Si ricorda che la sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011, pur dichiarando incostituzionali i VAM relativamente all'applicazione del comma 2 e 3 dell'art 40 del DPR 327/2001, lascia in essere comunque 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) e l'art 42 (indennità aggiuntiva al fittavolo), relativi alle indennità aggiuntive; indennità che non vanno a ristorare il patrimonio, ma la perdita di occasioni di lavoro.

PADOVA LI

IL PRESIDENTE

Arch. Elisabetta Volpito

ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

Legge 247/1974

Di fronte ad una «anarchia applicativa» da parte dei soggetti esproprianti, il Parlamento emanò la Legge 247/1974 che unifica la modalità di calcolo dell'indennizzo. Infatti all'articolo 4 è premesso il seguente comma: «Le disposizioni contenute nel titolo II della legge» (865/1971) «relative alla determinazione dell'indennità di espropriazione, si applicano a tutte le espropriazioni comunque preordinate alla realizzazione di opere o di interventi da parte dello Stato, delle regioni, delle province, dei comuni o di altri enti pubblici o di diritto pubblico anche non territoriali».

Sentenza della Corte Costituzionale n.5/1980

In base al principio che: l'indennizzo per esproprio **pur non dovendo corrispondere alla consistenza economica del bene espropriato** deve purtuttavia **costituire un ristoro, anche parziale, purchè NON meramente simbolico**, la Corte costituzionale ha tolto dall'ordinamento giuridico: a) art.16 5°, 6° e 7° comma della legge 865/71 e succ. mod; b) l'art.20 che disciplina l'indennità per occupazione d'urgenza; c) l'art. unico della legge Legge 247/1974

ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

Legge 358/1980 detta "LEGGE TAMPONE" le indennità devono intendersi in termini di acconto e viene per la prima volta indicato un **DOPPIO REGIME** per i terreni agricoli e per i suoli edificati.

Il pronunciamento della Corte Cost. n.223/83 (sulla 358/1980)

La sentenza della Cassazione Sez. Un. 24 ottobre 1984 n.5401

Per l'espropriazione di aree con **destinazione agricola si fa riferimento al valore agricolo medio** come indicato dalla 865/71 e succ. modificazioni mentre per l'espropriazione di aree con **potenzialità edificatoria si deve fare riferimento al valore venale**.

- Vengono assimilate alle aree edificatorie quelle con **vocazione edificatoria** le quali, pur trovandosi al di fuori della perimetrazione urbana, posseggono caratteristiche tali da renderle adatte allo sfruttamento urbanistico.

La sentenza della Cassazione 19.12.1990 n.12066.

Per la determinazione dell'indennità il valore del bene deve essere individuato sull' attitudine edificatoria preesistente al piano senza tener conto dei vincoli.

ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

Art. 5 bis legge 8 agosto 1992, n° 359

«Fino all'emanazione di un'organica disciplina per tutte le espropriazioni preordinate alla realizzazione di opere o interventi da parte o per conto dello Stato, delle regioni, delle Province, dei Comuni e degli altri enti pubblici o di diritto pubblico, anche non territoriali, o comunque preordinate alla realizzazione di opere o interventi dichiarati di pubblica utilità, l'indennità di espropriazione per le aree edificabili è determinata a norma dell'art. 13, terzo comma, della legge 15 gennaio 1885, n. 2892, sostituendo in ogni caso ai fitti coacervati dell'ultimo decennio il reddito dominicale rivalutato di cui agli articoli 24 e seguenti del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n.917. **L'importo così determinato è ridotto del 40%.**»

Espropriazione per pubblica utilità: potere legislativo VS potere giudiziario

- Indennità e/o risarcimento
- Occupazioni illegittime appropriativa ed usurpativa
- Indennità riferita ad edifici e pertinenze: art. 39 e 40 della legge 2359/1865

ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

«Fino all'emanazione di un'organica disciplina per tutte le espropriazioni preordinate alla realizzazione di opere o interventi da parte o per conto dello Stato, delle regioni, delle Province, dei Comuni e degli altri enti pubblici o di diritto pubblico, anche non territoriali, o comunque preordinate alla realizzazione di opere o interventi dichiarati di pubblica utilità, l'indennità di espropriazione per le aree edificabili è determinata a norma dell'art. 13, terzo comma, della legge 15 gennaio 1885, n. 2892, sostituendo in ogni caso ai fitti coacervati dell'ultimo decennio il reddito dominicale rivalutato di cui agli articoli 24 e seguenti del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n.917. L'importo così determinato è ridotto del 40%.»

Espropriazione per pubblica utilità: potere legislativo VS potere giudiziario

- Indennità e/o risarcimento
 - Occupazioni illegittime appropriativa ed usurpativa
 - Indennità riferita ad edifici e pertinenze: art. 39 e 40 della legge 2359/1865
 - Sentenze Corte Costituzionale nn 283 e 442 del 1993
-

DPR 327/2001: IL PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO

Soggetti coinvolti

- A. Espropriato:** Il soggetto passivo titolare del diritto espropriato, individuato dai registri catastali
- B. Autorità Espropriante:** PA con potere di espropriare
- C. Beneficiario:** Soggetto che riceve il bene con decreto di esproprio e che deve pagare l'indennità
- D. Promotore:** Soggetto pubblico o privato che fa richiesta di espropriazione

B-C-D possono coincidere

ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

DPR 327/2001: LE FASI DEL PROCEDIMENTO

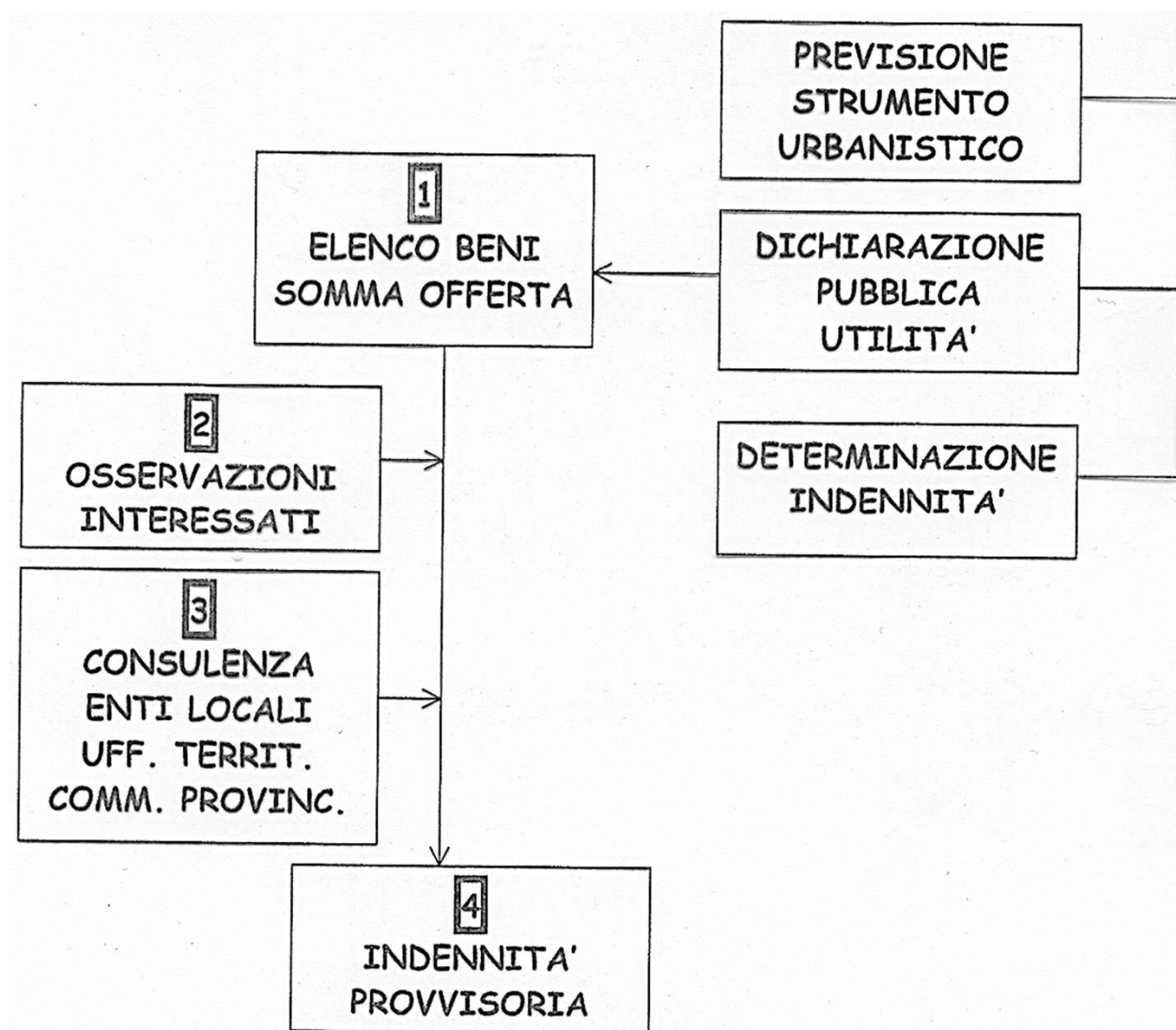
1. Vincolo preordinato all'esproprio (VPE): apposizione del vincolo affinché la dichiarazione di pubblica utilità sia efficace

- ✓ Individua il luogo dell'opera pubblica e dei beni da espropriare
- ✓ Nasce dall'approvazione di un piano urbanistico
- ✓ Emanazione Vincolo preordinato all'esproprio
- ✓ Dura 5 anni

2. Dichiarazione di Pubblica Utilità:

- ✓ E' un atto presupposto al successivo decreto di esproprio, che deve essere emanato entro 5 anni dal VPE
 - ✓ E' un atto impugnabile e l'espropriato può formulare delle osservazioni entro 30gg
-

ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ



ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

