

**ORDINE AVVOCATI DI BOLOGNA**  
**Fondazione Forense**  
**EVENTI DI FORMAZIONE CONTINUA**

Venerdì 26 settembre 2012 – ore 15.00

**Indennità di espropriazione e di occupazione alla luce delle  
recenti novità giurisprudenziali**

Avv. Claudio Moscati ..... Presiede e modera

*Avv. M. Vittoria Rietti Guglielmi*  
*Il confine fra il d.p.r. 327/2001 (e succ. modif. e integr.) e la normativa  
antecedente. Dalla giurisprudenza della Corte Europea alle pronunce  
di legittimità e di merito. Ricognizione della giurisprudenza e della  
normativa. Cenni alla normativa regionale*

▶ BREVI CENNI SULLA EVOLUZIONE  
NORMATIVA E GIURISPRUDENZIALE  
▶ SULLA INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

# LO STATUTO ALBERTINO

## ART. 29

*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 od in parte mediante una giusta indennità conformemente alle leggi.*

# CODICE CIVILE 1865

## ART. 438

*Nessuno può essere costretto a cedere la sua proprietà o a permettere che altri ne facciano uso, se non per causa di utilità pubblica legalmente riconosciuta e dichiarata, e premesso il pagamento di una giusta indennità. Le norme relative alla espropriazione per causa di pubblica utilità sono determinate da leggi speciali*

LEGGE 25 GIUGNO 1865 N. 2359  
LEGGE FONDAMENTALE

*ART. 39*

*Nei casi di occupazione totale, la indennità  
dovuta all'espropriato consisterà nel giusto  
prezzo che a giudizio dei periti avrebbe avuto  
l'immobile in una libera contrattazione di  
compravendita*

◦ **LEGGE 2892/1885**  
◦ **(LEGGE SUL RISANAMENTO DI NAPOLI)**

*ART. 13*

*3. 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.*

*4. IN DIFETTO DI TALI FITTI ACCERTATI L'INDENNITÀ SARÀ FISSATA SULL'IMPONIBILE NETTO AGLI EFFETTI DELLE IMPOSTE SU TERRENI E SU FABBRICATI*

## ART. 834 CODICE CIVILE

*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*

- **COSTITUZIONE**

**ART. 42**

*La proprietà privata può essere, nei casi previsti dalla legge, e salvo indennizzo, espropriata per motivi d'interesse generale*

# Legge 865/1971 (legge sulla casa) Legge 10/1977 (legge Bucalossi)

## ○ Art. 16

Aree esterne ai centri edificati: valore agricolo medio

Aree interne ai centri edificati: valore agricolo medio della coltura più redditizia tra quelle che, nella regione agraria in cui ricade l'area da espropriare, coprono una superficie superiore al 5 per cento di quella coltivata nella regione agraria stessa. Detto valore andava poi moltiplicato per dei coefficienti variabili in base alla popolazione dei comuni interessati e nello specifico:

- da 2 a 5 per le aree ricadenti nel territorio di comuni fino a 100 mila abitanti;
- da 4 a 10 per le aree ricadenti nel territorio di comuni superiori a 100 mila abitanti

## ▶ **CORTE COSTITUZIONALE 5/1980**

*“...il diritto ad edificare continua ad inerire alla proprietà”*

*“L'indennizzo assicurato all'espropriato dall'art. 42, comma terzo, Cost., se non deve costituire una integrale riparazione per la perdita subita - in quanto occorre coordinare il diritto del privato con l'interesse generale che l'espropriazione mira a realizzare - non può essere tuttavia fissato in una misura irrisoria o meramente simbolica, ma deve rappresentare un serio ristoro. A tali fini deve aversi riguardo al valore del bene in relazione alle sue caratteristiche essenziali, fatte palesi dalla potenziale utilizzazione economica di esso secondo legge, come nel caso di aree destinate all'edificazione in quanto poste in zone già interessate dallo sviluppo edilizio. Per siffatti beni la determinazione dell'indennità secondo il criterio del valore agricolo medio dei terreni, secondo i tipi di coltura praticati nella regione agraria interessata, introduce un elemento di valutazione del tutto astratto che porta alla liquidazione di indennizzi sperequati rispetto al valore dell'area da espropriare, con palese violazione del diritto a quello adeguato ristoro che la norma costituzionale assicura all'espropriato.”*

▶ **LEGGE 385/1980**  
(c.d. legge tampone)

***DI FATTO VENGONO RINTRODOTTI GLI STESSI  
CRITERI DICHIARATI INCOSTITUZIONALI DALLA  
SENTENZA 5/1980***

*Gli importi così determinati erano considerati a titolo di acconto sull'indennità da congruarsi in un secondo momento "...secondo quanto stabilito dalla legge sostitutiva di cui al comma precedente, da emanarsi entro un anno dalla entrata in vigore della presente norma". Il termine per l'emanazione della nuova legge scadeva il 16 agosto 1981 ma, successivi decreti legge hanno prorogato più volte il termine, sino al 31 dicembre 1983 !!*

# CORTE COSTITUZIONALE 223/1983

La normativa "provvisoria" (artt.1, comma 1 e 2, e 2 della legge 29 luglio 1980 n. 385 e articolo unico della legge 25 settembre 1981 n. 535) che, in tema di determinazione della indennità di espropriazione per le aree fabbricabili, ancora la indennità provvisoria al valore agricolo medio della zona e preannuncia un conguaglio da definire mediante un'ulteriore adottanda disciplina, diverge dal modello costituzionale di indennizzo, previsto nel comma 3 dell'art. 42, restaurando gli stessi criteri di commisurazione già dichiarati costituzionalmente illegittimi con la sent. n. 5 del 1980. Così facendo il legislatore, sebbene operando in via nominalmente provvisoria, ha fatto rivivere, nella sostanza, norme già divenute inefficaci, in conseguenza del loro annullamento da parte della Corte, ed ha quindi eluso il precetto contenuto nell'art. 136, comma 1, Cost. che gli impone di accettare la immediata cessazione dell'efficacia giuridica delle norme illegittime e non gli consente di "prolungarne la vita" fino all'entrata in vigore di una nuova disciplina del settore. La riproduzione di norme già dichiarate illegittime, non compensata neppure da alcuna predeterminazione dell'indennità definitiva che garantisce il serio ristoro dei soggetti espropriati, non è costituzionalmente legittima. Ne deriva altresì la illegittimità costituzionale delle residue norme della legge n. 385 e degli ulteriori provvedimenti legislativi, ad essa collegati, sul differimento dei termini dell'emananda normativa (Illegittimità costituzionale dell'art. 1, commi 1 e 2, e dell'art. 2 della legge 29 luglio 1980 n. 385 nonché dell'art. unico della legge 25 settembre 1981 n. 535; illegittimità costituzionale derivata dell'art. 1, commi 3, 4 e 5, e dell'art. 3 della legge n. 385 del 1980, nonché dell'art. unico della legge 29 luglio 1982 n. 481 e dell'art. unico della legge 23 dicembre 1982 n. 943).

## ◉ DL 333/1992

◉ (conv. In legge 359/1992)

### ART. 5 BIS

- *aree edificabili: l'indennità calcolata in una misura pari al risultato derivante dalla media tra il valore venale del bene ed il reddito dominicale rivalutato nell'ultimo decennio, con una decurtazione del 40%*
- *in caso di cessione bonaria non opera la decurtazione del 40%*
- *aree agricole e non edificabili: VAM*

# DLGS 504/1992

## (NORMA ISTITUTIVA ICI)

All'art. 16 (poi abrogato dal TU sugli espropri e nei fatti confluito con precisazioni nell'art. 37 commi 7 e 8 dello stesso TU), si prevedeva che:

*" 1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta qualora il valore dichiarato risulti inferiore all'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle disposizioni vigenti.*

*2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre all'indennità, è dovuta una eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l'importo dell'imposta pagata dall'espropriato o dal suo dante causa per il medesimo bene negli ultimi cinque anni e quello risultante dal computo dell'imposta effettuato sulla base della indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante" .*

**La sentenza Corte Cost. n. 338/2011 ne ha dichiarato l'incostituzionalità**

# L'art. 5 bis e la Corte Costituzionale prima del TU 327/2001

## Sentenza n. 283/1993

*- è da ritenersi adeguato il criterio di "ristoro" in esso previsto in quanto: la determinazione dell'indennità di espropriazione non è vincolata al valore venale del bene, ma può risultare da criteri "mediati", in cui il valore venale - costituente il parametro necessario ad evitare il rischio di "astrattezza" dell'indennizzo - sia combinato, e quindi corretto, con altri parametri concorrenti, discrezionalmente individuati dal legislatore al fine di bilanciare, per ciascuna categoria di beni espropriabili, l'interesse privato con quello generale sotteso all'espropriazione, tenendo anche conto delle esigenze della finanza pubblica. Pertanto, la previsione di criteri "mediati" di determinazione dell'indennizzo è di per sé compatibile con il canone di adeguatezza ex art. 42, comma terzo, Cost., purché almeno uno dei parametri che concorrono a formare detti criteri sia ancorato al valore venale del bene*

*-è incostituzionale l'art. 5 bis 2 comma "...laddove non prevede, per i soggetti già espropriati alla data di entrata in vigore della legge stessa, e nei confronti dei quali l'indennità di esproprio non sia ancora divenuta incontestabile, il diritto di accettare l'indennità, senza subire la decurtazione del 40% della semisomma del valore venale e del reddito dominicale del bene espropriato, analogamente a quanto previsto per i casi di cessione volontaria del bene."*

## ▣ L'art. 5 bis e la Corte Costituzionale prima del TU 327/2001

Sentenza 262/2000

*dichiara non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 5-bis, comma 1, censurato - in riferimento all'art. 3, primo comma, Cost., all'art. 24, primo comma, Cost., all'art. 113, primo comma, Cost. e all'art. 42, terzo comma, Cost. - nella parte in cui stabilisce la riduzione del 40% dell'importo dovuto a titolo di indennità di espropriazione di aree edificabili prevedendo la medesima disciplina sia per coloro che non abbiano accettato di stipulare la cessione volontaria pur in presenza di un'offerta legittimamente computata, sia per coloro che non siano stati posti in condizione di stipulare tale cessione per un comportamento illegittimo della controparte...in quanto la disciplina in essa prevista non comporta alcuna lesione dei principi di razionalità ed equità e di tutela dei diritti...*

► **DPR 327/2001**  
► **(TU ESPROPRIAZIONI)**

*Con decorrenza dal 30 giugno 2003 entra in vigore il TU espropri (art. 59) con la precisazione, espressa dall'art 57, che "Le disposizioni del presente testo unico non si applicano ai progetti per i quali, alla data di entrata in vigore dello stesso decreto, sia intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza. In tal caso continuano ad applicarsi tutte le normative vigenti a tale data".*

## ▶ CAPO VI DEL TU 327/2001

### ▶ DELL'ENTITA' DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

*Art. 32 - criteri generali per la determinazione del valore del bene da espropriare;*

*Art. 33 - criteri generali per la determinazione del valore del bene da espropriare nell'ipotesi di espropriazione parziale di un bene unitario*

*Art. 36 - indennità in relazione alle opere private che non consistano in abitazioni dell'edilizia residenziale pubblica*

*Art. 37 - indennità per le aree edificabili*

*Art. 38 - indennità per le aree legittimamente edificate*

*Art. 39 - indennità dovuta in caso di incidenza di previsioni urbanistiche su particolari aree comprese in zone edificabili*

*Art. 40 - indennità per aree non edificabili*

## ▶ ARTT. 32 - 33 TU

-l'indennità deve essere determinata sulla base delle caratteristiche del bene al momento dell'accordo di cessione o alla data di emissione del decreto di esproprio, valutando l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura non aventi natura espropriativa (vincoli conformativi) e senza considerare gli effetti del vincolo preordinato all'esproprio e quelli connessi alla realizzazione dell'eventuale opera prevista, anche nel caso di espropriazione di un diritto diverso da quello di proprietà o di imposizione di una servitù (art. 32 comma 1)

- il valore del bene è determinato senza tenere conto delle costruzioni, delle piantagioni e delle migliorie, qualora risulti, avuto riguardo al tempo in cui furono fatte e ad altre circostanze, che esse siano state realizzate allo scopo di conseguire una maggiore indennità (art. 32 comma 2)

-nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore (della parte non espropriata), ove tuttavia dall'esecuzione dell'opera dovesse derivare un vantaggio immediato e speciale alla parte non espropriata del bene, dalla somma relativa al valore della parte espropriata è detratto l'importo corrispondente al medesimo vantaggio (art. 33 commi 1 e 2, nonché si veda art 40 legge 2359/1865).

# ART 36

## OPERE PRIVATE

- *Se l'espropriazione è finalizzata alla realizzazione di opere private di pubblica utilità, che non rientrino nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica, convenzionata, agevolata o comunque denominata nonché nell'ambito dei piani di insediamenti produttivi di iniziativa pubblica, l'indennità di esproprio è determinata nella misura corrispondente al valore venale del bene ... (comma 1)*
- *è fatto salvo il disposto dell'articolo 27, comma 5, della legge 1° agosto 2002, n. 166 (norma sui "programmi di riabilitazione urbana") ove si stabilisce che l'indennità espropriativa, in deroga all'articolo 5-bis del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, deve corrispondere al valore venale dei beni espropriati diminuito degli oneri di urbanizzazione stabiliti in convenzione. L'indennità può essere corrisposta anche mediante permuta di altre proprietà immobiliari site nel comune*

# ART 37

## AREA EDIFICABILE

*Nella sua originaria formulazione il primo ed il secondo comma prevedevano che*

- 1. "L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari all'importo, diviso per due e ridotto nella misura del quaranta per cento, pari alla somma del valore venale del bene e del reddito dominicale netto, rivalutato ai sensi degli articoli 24 e seguenti del decreto legislativo 22 dicembre 1986, n. 917, e moltiplicato per dieci"*
- 2. trova conferma la riduzione del 40% in caso di accordo di cessione ...*

*A seguito della Corte Cost. 348/2007 e, quindi, dell'art. 2 comma 89 legge 244/2007*

- 1. l'indennità è determinata secondo il criterio del valore venale del bene, con l'applicazione di una riduzione del 25% dell'indennità laddove l'espropriazione sia finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale.*
- 2. aumento del 10% nel caso di accordo di cessione, e ove l'accordo non sia stato concluso "...per fatto non imputabile all'espropriato ovvero perché a questi è stata offerta un'indennità provvisoria che, attualizzata, risulta inferiore agli otto decimi di quella determinata in via definitiva"*

- ◉ NUOVA QUESTIONE COSTITUZIONALITA'
- ◉ DELL'ART. 5 BIS

ordinanze      Cassazione      12810/2006      e  
22357/2006

contrasto dell'art. 5 bis del dl 333/1992 con l'art. 1 del protocollo addizionale alla CEDU in relazione all'art. 117 1° comma Cost (nel testo modificato dalla legge costituzionale 3/2001, avente ad oggetto le modifiche al titolo V della parte II della Costituzione)

## ▶ ART 1

▶ *Ogni persona fisica o giuridica ha diritto al rispetto dei suoi beni. Nessuno può essere privato della sua proprietà se non per causa di pubblica utilità e nelle condizioni previste dalla legge e dai principi generali del diritto internazionale.*

▶ *Le disposizioni precedenti non portano pregiudizio al diritto degli Stati di porre in vigore le leggi da essi ritenute necessarie per disciplinare l'uso dei beni in modo conforme all'interesse generale o per assicurare il pagamento delle imposte o di altri contributi o delle ammende.*

## *ART 117 1° comma Cost*

*La potestà legislativa è esercitata dallo Stato e dalle Regioni nel rispetto della Costituzione, nonché dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dagli obblighi internazionali*

## ►CORTE COSTITUZIONALE 348/2007

E' illegittimo l'art. 5-bis, commi 1 e 2, del D.L. 11 luglio 1992, n. 333 nella parte in cui, ai fini della determinazione dell'indennità di espropriazione dei suoli edificabili, prevede il criterio di calcolo fondato sulla media tra il valore dei beni e il reddito dominicale rivalutato, adottando il valore di mercato del bene come mero punto di partenza per calcoli successivi che si avvalgono di elementi del tutto sganciati da tale dato, per attingere risultati marcatamente lontani da esso, al punto da arrivare alla "pratica vanificazione dell'oggetto del diritto di proprietà". È costituzionalmente illegittimo, conseguentemente, anche l'art. 37, commi 1 e 2, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.

L'indennizzo di cui al terzo comma dell'art. 42 Cost. deve rappresentare un "serio ristoro", nel senso che ai fini della determinazione occorre far riferimento al valore del bene in relazione alle sue caratteristiche essenziali, fatte palesi dalla potenziale utilizzazione economica di esso secondo legge.

## ►CORTE COSTITUZIONALE 349/2007

E' costituzionalmente illegittimo l'art. 5-bis, comma 7-bis, del D.L. 11 luglio 1992, n. 333 (Misure urgenti per il risanamento della finanza pubblica), convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, introdotto dall'art. 3, c. 65, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica). Tale disposizione, non prevedendo un ristoro integrale del danno subito per effetto dell'occupazione acquisitiva da parte della pubblica amministrazione, corrispondente al valore di mercato del bene occupato, è in contrasto con gli obblighi internazionali sanciti dall'art. 1 del Protocollo addizionale alla Cedu e per ciò stesso viola l'art. 117, primo comma, Cost..

## ▶ ART. 37 COMMI 3 - 6

- **Ai soli fini dell'applicabilità delle disposizioni della presente sezione, si considerano le possibilità legali ed effettive di edificazione, esistenti al momento dell'emanazione del decreto di esproprio o dell'accordo di cessione. In ogni caso si esclude il rilievo di costruzioni realizzate abusivamente (comma 3)**
- **Salva la disposizione dell'articolo 32, comma 1, non sussistono le possibilità legali di edificazione quando l'area è sottoposta ad un vincolo di inedificabilità assoluta in base alla normativa statale o regionale o alle previsioni di qualsiasi atto di programmazione o di pianificazione del territorio.. (comma 4)**
- **I criteri per valutare l'edificabilità di fatto dell'area vengono demandati ad un regolamento da emanare dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, e in via transitoria, si deve verificare se sussistono le possibilità effettive di edificazione, valutando le caratteristiche oggettive dell'area (commi 5 e 6).**

## ART. 37 COMMA 7

*"L'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili prima della determinazione formale dell'indennità nei modi stabiliti dall'art. 20, comma 3, dall'art. 22, comma 1, e dall'art. 22-bis qualora il valore dichiarato risulti contrastante con la normativa vigente ed inferiore all'indennità di espropriazione come determinata in base ai commi precedenti"*

## ▶ CORTE COSTITUZIONALE 338/2011

*"E' illegittimo, per violazione degli artt. 42, comma 3 e 117, comma 1, Cost., in relazione all'art. 1 del primo protocollo addizionale della Convenzione europea dei diritti dell'uomo (CEDU), l'art. 16, comma 1 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e, ai sensi dell'art. 27 della legge 11 marzo 1953, n. 87 in via consequenziale anche l'art. 37, comma 7 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (T.U. Espropriazione per p.u.), che contiene una disciplina che riproduce quella dichiarata in contrasto con la Costituzione, il quale impone la riduzione dell'indennità di espropriazione delle aree edificabili in relazione all'obbligo di dichiarazione iniziale o di denuncia per le variazioni dell'ICI di un'area edificabile. La norma non prevede un limite alla riduzione, che impedisca la completa elisione di un qualsiasi rapporto tra valore venale dell'immobile espropriato e l'ammontare dell'indennità; in tal modo viola il principio fondamentale di tutela del bene privato, che si sostanzia nel "serio ristoro" dovuto al proprietario per l'esproprio di un suo bene immobile"*

## • ART. 38

### • AREA LEGITTIMAMENTE EDIFICATA

- 1. Nel caso di espropriazione di una costruzione legittimamente edificata, l'indennità è determinata nella misura pari al valore venale.*
- 2. Qualora la costruzione ovvero parte di essa sia stata realizzata in assenza della concessione edilizia o della autorizzazione paesistica, ovvero in difformità, l'indennità è calcolata tenendo conto della sola area di sedime in base all'articolo 37 ovvero tenendo conto della sola parte della costruzione realizzata legittimamente.*
- 3. Ove sia pendente una procedura finalizzata alla sanatoria della costruzione, l'autorità espropriante, sentito il comune, accerta la sanabilità ai soli fini della corresponsione delle indennità*

## • ART 40

### • AREE NON EDIFICABILI

- area non edificabile: criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola (comma 1)
- area non effettivamente coltivata: valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona ed al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati (comma 2)
- per l'offerta da formulare ai sensi dell'articolo 20, comma 1 (offerta successiva alla intervenuta efficacia dell'atto che dichiara la pubblica utilità), e per la determinazione dell'indennità provvisoria, si applica il criterio del valore agricolo medio determinato annualmente dalle Commissioni Provinciali, corrispondente al tipo di coltura in atto nell'area da espropriare.

# •CORTE COSTITUZIONALE

## •181/2011

incostituzionalità, per contrasto con l'art. 117 primo comma Cost, in relazione all'art. 1 del prot. add. CEDU, e con l'art. 42 terzo comma Cost, dell'art. 5 bis comma 4 del dl 333/1992 (in combinato disposto con gli artt. 15, primo comma, secondo periodo, e 16, commi quinto e sesto, della legge 22 ottobre 1971 n. 865, come sostituiti dall'art. 14 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e quindi conseguentemente i commi 2 e 3 dell'art. 40 TU,

nella parte in cui prevede che l'indennità di espropriazione per le aree agricole e per le aree non edificabili sia commisurata al valore agricolo medio della coltura in atto o di quella più redditizia nella regione agraria, senza tener conto dei requisiti specifici del bene

Il criterio del VAM ha un carattere inevitabilmente astratto che elude il ragionevole legame con il valore di mercato del bene abitato, prescritto dalla giurisprudenza della Corte di Strasburgo e coerente, del resto, con il serio ristoro richiesto dalla consolidata giurisprudenza costituzionale.

## Beni assoggettabili a procedura ablativa:

- Aree: edificabili, agricole, non edificabili;  
Fabbricati

## Diritti assoggettabili a procedura ablativa:

- Diritti reali: proprietà, servitù, superficie
- Diritti personali di godimento

***ELEMENTI ESSENZIALI***

**RAPPORTI  
FRA  
D.P.R.  
327/2001  
E  
NORMATIVA  
ANTECEDENTE**

**LE DECISIONI SULLA NORMATIVA ANTECEDENTE:**

a) conferma interpretativa; b) evoluzioni interpretative che si riflettono sul T.U.

**PERMANENZA DELL' INTERESSE PER LA  
GIURISPRUDENZA RELATIVA ALLA NORMATIVA  
ANTECEDENTE:**

- giudizi ancora in corso
- ai fini dell'interpretazione del T.U.

**LE DECISIONI SULLA NORMATIVA ATTUALE:**

a) interpretazioni fondate sull'interpretazione della normativa antecedente, con conferma delle soluzioni; b) evoluzione autonoma dalla interpretazione precedente, fondata sulla dizione delle nuove norme

# Individuazione della normativa di riferimento

D.p.r. 327/2001

Dato normativo/giurisprudenziale precedente

Art. 32

principi espressi in relazione alla normativa precedente (v. anche art. 5 bis D.L. 333/1992, conv. in 359/1992) – art. 41 L. 2359/1865

Art. 40-41-42

Artt. 15, 16, 17 L. 865/1971 - art. 39 L. 2359/1865

Art. 37

Artt. 5 bis D.L. 333/1992, conv. in L. 359/1992 – art.16 D.Lgs. 504/1992 - art.39 L. 2359/1865 – art.17 L.865/1971

## Segue: Individuazione della normativa di riferimento

D.p.r. 327/2001

Dato normativo/giurisprudenziale  
precedente

Art. 38

Art. 39 L. 2359/1865

Art. 33

Artt. 40, 41 L. 2359/1865

Art. 44

Art. 46 L. 2359/1865

Art. 36

Art. 39 L. 2359/1865

Art. 45

Artt. 12, 16, 17 L. 865/1971 – Art. 5  
bis cit.

Art. 35

Art. 11 L. 416/1991, art. 21 L. 449/1997

Art. 50

Art. 20 L. 865/1971 – art. 68 L.  
2359/1865 - giurisprudenza

Art. 39

Art. 2 L. 1187/1968 - giurisprudenza

# Ancora circa gli elementi essenziali

- Rilevanza della data della vicenda ablativa: decreto/cessione volontaria (art. 32 T.U., Corte , ovvero art. 5 bis cit.)
- Scelta criterio di determinazione dell'indennità: qualificazione dei beni – incidenza dei vincoli (art. 32 T.U., 37, c. 3)
- Caratteristiche del soggetto passivo (casi particolari: svolgimento attività agricola o di impresa)
- Tipologia dell'opera da realizzare
- Tipologia della vicenda ablativa: esproprio parziale, asservimento (e distinzione dai danni indiretti)

# L'individuazione dei VINCOLI rapporto con la determinazione dell'indennità

Ancora circa la qualificazione dei beni:

- a) Fabbricato (art. 38 T.U.): valore venale – il caso dei fabbricati abusivi
- b) AREE: edificabili (art. 37 T.U.), agricole/non edificabili (art. 40 T.U.)

## LA DISTINZIONE FRA VINCOLI CONFORMATIVI E VINCOLI ESPROPRIATIVI

# La scelta del criterio di determinazione dell'indennità

**AREE E INCIDENZA DEI VINCOLI:** edificabilità legale, effettiva, di fatto : art. 37 T.U. comma 3, art. 5 bis cit. giurisprudenza della Corte Costituzionale (decisione 261/1997 e tertium genus), la giurisprudenza della Corte di Cassazione (SS.UU. 172 (vincolo conformativo/generale - rapporto spaziale) - 173 (dicotomia, sufficienza edificabilità legale, edificabilità di fatto come criterio suppletivo; infrastrutture non escludono vocazione edificatoria) - 125/2001 (rilevanza modifica indici); Cass. Civ. 6873/2011, 17995/2009, 2612/2006; C.d.S. sez. IV, 30/7/2012, n. 4321, C.d.S., sez. IV, 19/1/2012, n. 243, C.d.S., sez. IV, 3/12/2010, n. 8531)

# La determinazione dell'indennità: evoluzione della giurisprudenza

I principi espressi dalla Corte Europea: le pronunce in materia di indennità di esproprio e per danni connessi; le pronunce su danni conseguenti all'apposizione di vincoli espropriativi

I riflessi della modifica della Costituzione

Le nuove pronunce della Corte Costituzionale

(Segue) **La determinazione dell'indennità: evoluzione della giurisprudenza:**  
in particolare, le nuove pronunce della Corte Costituzionale

**Corte Cost. 348/2007**

**Effetti sull'applicazione della normativa antecedente: applicazione art. 39 L. 2359/1865**

**L'intervento del legislatore sull'art. 37 T.U.: art. 2 Legge 244/2007**

**Circa i casi di riduzione dell'indennità pari al 25% (Cass. Civ. 8445/2012, 2774/2012)**

(Segue) ..... in particolare, le nuove pronunce della Corte Costituzionale: la sentenza 348/2007

La maggiorazione del 10% in caso di cessione volontaria – riflessioni:

- a) il limite del valore venale,
- b) la comparazione con il risarcimento per espropriazione illegittima,
- c) l'art. 36 TU)

Le indennità aggiuntive (rinvio)

(Segue) **La determinazione dell'indennità: evoluzione della giurisprudenza:**  
**in particolare, le nuove pronunce della Corte Costituzionale**

**Corte Cost. 181/2011: illegittimità dell'art. 5 bis, comma 4 D.L. 333/1992, conv. dalla L. 359/1992, in combinato disposto con gli artt. 15, primo comma, secondo periodo e 16, commi 5 e 6 della L. 865/1971 e, in via consequenziale, dell'art. 40, commi 2 e 3 T.U.**

**I riflessi della decisione: i temi emersi in via principale**

**a) L'applicazione dell'art. 40 T.U.**

**b) Edificabilità di fatto e usi compatibili con la destinazione non edificabile: Cass. Civ. 19939/2011, 21871/2011, 4741/2012, 4787/2012, 12541/2012, 12728/2012; e per confronto, Cass. Civ. 18552/2011, 21386/2011, 21390/2011, 30084/2011, 2062/2012, 3220/2012;**

(segue)....in particolare, le nuove pronunce della Corte Costituzionale: riflessi e dubbi: VAM, maggiorazioni e indennità aggiuntive

- c) VAM: applicazioni attuali e maggiorazioni: cfr. Cass. Civ.18866/2011, TAR Lombardia, sez. II, Brescia, 9/6/2011, n. 886; TAR Lombardia, sez. II, Brescia, 1/12/2011, n. 1694;
- d) le indennità aggiuntive: gli artt. 40, comma 4 e 42 nonché 37, comma 9 T.U. Gli aventi diritto (Cass. Civ., SS.UU. 27211/2009, Cass. Civ. 4784/2012), Corte Cost. 1022/1988, Cass. Civ. 823/2012, 12306/2008, 2616/1985. Corte dei Conti, sez. controllo Regione Friuli Venezia Giulia, deliberazione 21/3/2012, n. FVG/29/2012;Corte dei Conti, sez. giur. Regione Emilia Romagna 12/1/2012

## CASI PARTICOLARI

- ✘ Zone F – verde – parcheggi: Cass. Civ. 11408/2012, 5341/2012, 4787/2012, 4741/2012, 3748/2012, 3753/2012, Cons. Giust. Amm. 212/2012
- ✘ Edilizia scolastica: Cass. Civ. 14347/2012, 8231/2012, 2331/2012, 21391/2012
- ✘ Strade e fasce di rispetto: Cass. Civ. 20865/2011; TAR Toscana 1543/2011, 12550/2012, 21638/2011, 13970/2011
- ✘ Esproprio parziale e danni indiretti (art. 40–46 L. 2359/1865, ovvero 33–44 TU): Cass. Civ. 2061 / 2012

# E ancora:

**Indennità di occupazione:** riflessioni sulla normativa vigente;

**Riflessioni sui temi trattati:** Cass. Civ. 893/2012, 4299/2012, 823/2011, 842/2012, Corte Europea dei Diritti dell'Uomo, sez. II, n. 32521/05 del 26/4/2011 e del 10/1/2012, Corte Cost. 2/2/1988, n. 126. Ancora sulle indennità aggiuntive.

La legislazione regionale: Art. 20, 21 e 22 della L.R. Emilia Romagna 37/2002 – Rapporto con la L.R. 20/2000. Ancora circa l'individuazione dei vincoli. Ragionamenti su alcune ipotesi

**RAPPORTI FRA DISCIPLINA STATALE  
E NORMATIVA REGIONALE**

# Riflessioni su ulteriori argomenti di rilievo



Disciplina ICI – Allineamento fra disciplina urbanistica, espropriativa e tributaria – ragionamenti sugli esempi rappresentati