SENATO DELLA REPUBBLICA

VIII LEGISLATURA

(N. 732)

DISEGNO DI LEGGE

presentato dal Ministro dei Lavori Pubblici

(NICOLAZZI)

di concerto col Ministro di Grazia e Giustizia

(MORLINO)

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 13 FEBBRAIO 1980

Norme provvisorie sulla indennità di espropriazione di aree edificabili

ONOREVOLI SENATORI. – 1. — Con la recente sentenza n. 5 del 1980 la Corte costituzionale ha statuito:

a) relativamente ai suoli destinati negli strumenti urbanistici all'edilizia residenziale privata, l'edificazione viene effettuata dal proprietario dell'area che ha diritto alla concessione edilizia, la quale è trasferibile con la proprietà ed è irrevocabile; dal che consegue l'inerenza dello *ius aedificandi* al diritto di proprietà e l'equivalenza della funzione della concessione rispetto alla vecchia licenza edilizia;

b) perchè sia conforme all'articolo 42, terzo comma, della Costituzione, l'indennità di espropriazione deve essere ancorata al valore del bene determinato dalle sue caratteristiche essenziali e dalla destinazione economica, quindi dalla sua edificabilità;

c) a tali esigenze non soddisfa il valore agricolo medio che, non facendo specifico riferimento al bene da espropriare ed al valore di esso secondo la sua destinazione economica, introduce un elemento di valutazione astratto che, per i terreni destinati ad insediamenti edilizi, non aventi alcuna relazione con le colture praticate nella zona, porta alla liquidazione di indennizzi sperequati (violazione articolo 42, terzo comma, della Costituzione);

d) le disposizioni denunciate violano anche l'articolo 3, determinando disparità di trattamento:

aa) tra terreni con eguale destinazione edilizia siti in zone agricole di diverso

TIPOGRAFIA DEL SENATO (1600) — 2-3-4

pregio, ed aventi quindi diritto ad indennità diverse;

bb) fra terreni dentro ed immediatamente fuori il perimetro del centro edificato che, pur trovandosi in posizione edil-urbanistica eguale, a causa dei diversi coefficienti finiscono con l'avere indennità diverse;

cc) fra terreni agricoli ed edilizi, solo per i primi dei quali l'indennità è liquidata con specifico riferimento alle colture effettivamente praticate, mentre per i secondi non si ha riguardo alle caratteristiche specifiche rispettive;

dd) fra proprietari di aree edificabili colpite dall'ablazione e proprietari non colpiti, i quali possono disporre delle aree in regime di libera contrattazione.

In definitiva sono stati dichiarati illegittimi:

l'articolo 16, quinto, sesto e settimo comma, della legge n. 865 del 1971, come modificati dall'articolo 14 della legge n. 10 del 1977;

l'articolo 19, primo comma, della legge n. 10 del 1977 e l'articolo 20, terzo comma, della legge n. 865 del 1971, come modificato dall'articolo 14 della legge n. 10 del 1977;

l'articolo unico della legge n. 247 del 1974 nella parte in cui estende l'articolo 16 citato a tutte le espropriazioni comunque preordinate alla realizzazione di opere o di interventi da parte dello Stato, delle regioni, delle province e dei comuni o di altri enti pubblici o di diritto pubblico anche non territoriali.

Ne segue che al momento sono cadute le norme sulla determinazione dell'indennità di espropriazione e che è urgente colmare codesto vuoto legislativo ad evitare che tali indennità vengano determinate in base al consueto criterio del valore venale del fondo (art. 39 e seguenti della legge 25 giugno 1865, n. 2359).

Altro grave pericolo da ovviare d'urgenza è quello del blocco delle espropriazioni in corso che si verificherebbe non per ragioni giuridiche ma per l'imbarazzo in cui verrebbero a trovarsi gli operatori, incerti sui criteri di stima da applicare.

Si prospetta, quindi, necessario ed urgente, in attesa di un nuovo assetto normativo della delicata materia, disporre una disciplina provvisoria che serva subito di guida agli operatori, facendo peraltro salvo il diritto degli interessati al conguaglio che loro spettasse in virtù della emananda nuova disciplina.

Simile procedimento, di fronte a disposizioni caducate dalla Corte costituzionale, non è nuovo, avendovi il legislatore fatto ricorso con legge 10 maggio 1978, n. 176, emessa dopo la sentenza n. 153 del 1977, ivi espressamente richiamata nell'articolo 1.

2. — Il disegno di legge (art. 1, primo comma) prevede così l'applicazione provvisoria di norme eguali a quelle dichiarate illegittime dalla sentenza n. 5 del 1980, ma dichiara espressamente che le indennità così liquidate sono soggette ad eventuale conguaglio in base alla legge che, per regolare organicamente la materia tenendo conto dei criteri desumibili dalla ridetta sentenza, sarà emanata entro un anno dalla entrata in vigore della legge.

È rimasta (art. 1, terzo comma) la maggiorazione del 50 per cento nel caso di cessione volontaria, allo scopo di incentivare la definizione amichevole delle potenziali controversie e diminuire in tal modo il contenzioso.

Si sono previsti (art. 1, quarto comma) gli interessi legali sui conguagli a fini doverosamente garantistici.

L'articolo 2 concerne la disciplina dell'indennità di urgente occupazione ispirata agli stessi princìpi.

L'articolo 3 ha lo scopo di dichiarare applicabili le norme contenute nel disegno di legge non solo, com'è ovvio, ai procedimenti successivi alla sua entrata in vigore, ma anche ai procedimenti in corso, salvi i casi in cui le indennità siano divenute irrevocabili in uno dei modi indicati dalla disposizione.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

Fino all'entrata in vigore di apposita legge sostitutiva delle norme dichiarate illegittime dalla Corte costituzionale con sentenza n. 5 del 1980, per tutte le espropriazioni comunque 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, l'indennità è commisurata:

a) per le aree esterne ai centri edificati delimitati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, al valore agricolo medio, determinato a norma dell'articolo 16, quarto comma, della stessa legge come modificato dall'articolo 14 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, corispondente al tipo di coltura in atto nell'area da espropriare;

b) per le aree comprese nei centri edificati, al 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 dalla regione agraria stessa. Tale valore è moltiplicato per un coefficiente:

da 2 a 5 se l'area ricade nel territorio di comuni con popolazione fino a 100.000 abitanti;

da 4 a 10 se l'area ricade nel territorio di comuni con popolazione superiore a 100.000 abitanti.

L'indennità così determinata sarà soggetta a conguaglio secondo quanto stabilito dalla legge sostitutiva di cui al comma precedente, da emanarsi entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge.

Nel caso di cessione volontaria di cui all'articolo 12 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, la maggiorazione del 50 per cento trova applica-

zione sia sull'indennità corrisposta a titolo di acconto e soggetta a conguaglio, sia su quella definitiva.

Sulla differenza eventualmente risultante tra l'indennità determinata ai sensi del primo comma e quella definitiva, eventualmente maggiorata ai sensi del comma precedente, l'espropriato ha diritto agli interessi legali per il periodo intercorrente tra la corresponsione dell'acconto e quella dell'indennità definitiva.

Art. 2.

L'indennità da corrispondere in caso di occupazione di urgenza è pari ad un dodicesimo, per ciascun anno di occupazione, dell'indennità determinata ai sensi del primo comma dell'articolo 1 ovvero, per ciascun mese o frazione di mese di occupazione, ad un dodicesimo dell'indennità annua. Può essere rideterminata a richiesta dell'interessato sulla base delle norme in materia di determinazione dell'indennità definitiva da emanare entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Sulla eventuale differenza il proprietario ha diritto agli interessi legali per il periodo intercorrente tra la corresponsione dell'indennità di cui al primo comma e quella dell'indennità rideterminata.

Art. 3.

Le disposizioni della presente legge non si applicano ai procedimenti in corso, se la liquidazione dell'indennità di espropriazione o di occupazione sia divenuta definitiva, ovvero non impugnabile ovvero sia stata definita con sentenza passata in giudicato alla data di pubblicazione della sentenza della Corte costituzionale n. 5 del 1980.