

LA NUOVA "ACQUISIZIONE SANANTE" IN MATERIA DI ESPROPRIAZIONE

giovedì 07 luglio 2011

Ultimo aggiornamento lunedì 11 luglio 2011

di Francesco VOLPE

Del decreto legge n. 98/2011 va segnalata anche un'altra importante novità.

Onde rimediare alla dichiarazione d'illegittimità costituzionale dell'art. 43 del Testo Unico sugli espropri, viene introdotto, nel medesimo Testo Unico, l'art. 42 - bis (contenuto a sua volta nell'art. 34 del d.l.), che reintroduce l'acquisizione sanante.

Il nuovo testo di legge è il seguente:

"42-bis. (Utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico) - 1. Valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfetariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene.

2. Il provvedimento di acquisizione può essere adottato anche quando sia stato annullato l'atto da cui sia sorto il vincolo preordinato all'esproprio, l'atto che abbia dichiarato la pubblica utilità di un'opera o il decreto di esproprio. Il provvedimento di acquisizione può essere adottato anche durante la pendenza di un giudizio per l'annullamento degli atti di cui al primo periodo del presente comma, se l'amministrazione che ha adottato l'atto impugnato lo ritira. In tali casi, le somme eventualmente già erogate al proprietario a titolo di indennizzo, maggiorate dell'interesse legale, sono detratte da quelle dovute ai sensi del presente articolo.

3. Salvi i casi in cui la legge disponga altrimenti, l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale di cui al comma 1 è determinato in misura corrispondente al valore venale del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità e, se l'occupazione riguarda un terreno edificabile, sulla base delle disposizioni dell'articolo 37, commi 3, 4, 5, 6 e 7. Per il periodo di occupazione senza titolo è computato a titolo risarcitorio, se dagli atti del procedimento non risulta la prova di una diversa entità del danno, l'interesse del cinque per cento annuo sul valore determinato ai sensi del presente comma.

4. Il provvedimento di acquisizione, recante l'indicazione delle circostanze che hanno condotto alla indebita utilizzazione dell'area e se possibile la data dalla quale essa ha avuto inizio, è specificamente motivato in riferimento alle attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che ne giustificano l'emanazione, valutate comparativamente con i contrapposti interessi privati ed evidenziando l'assenza di ragionevoli alternative alla sua adozione; nell'atto è liquidato l'indennizzo di cui al comma 1 e ne è disposto il pagamento entro il termine di trenta giorni. L'atto è notificato al proprietario e comporta il passaggio del diritto di proprietà sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute ai sensi del comma 1, ovvero del loro deposito effettuato ai

sensi dell'articolo 20, comma 14; e' soggetto a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura dell'amministrazione procedente ed e' trasmesso in copia all'ufficio istituito ai sensi dell'articolo 14, comma 2.

5. Se le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 4 sono applicate quando un terreno sia stato utilizzato per finalita' di edilizia residenziale pubblica, agevolata o convenzionata, ovvero quando si tratta di terreno destinato a essere attribuito per finalita' di interesse pubblico in uso speciale a soggetti privati, il provvedimento e' di competenza dell'autorita' che ha occupato il terreno e la liquidazione forfetaria dell'indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale e' pari al venti per cento del valore venale del bene.

6. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano, in quanto compatibili, anche quando e' imposta una servitu' e il bene continua a essere utilizzato dal proprietario o dal titolare di un altro diritto reale; in tal caso l'autorita' amministrativa, con oneri a carico dei soggetti beneficiari, puo' procedere all'eventuale acquisizione del diritto di servitu' al patrimonio dei soggetti, privati o pubblici, titolari di concessioni, autorizzazioni o licenze o che svolgono servizi di interesse pubblico nei settori dei trasporti, telecomunicazioni, acqua o energia.

7. L'autorita' che emana il provvedimento di acquisizione di cui al presente articolo ne' da' comunicazione, entro trenta giorni, alla Corte dei conti mediante trasmissione di copia integrale.

8. Le disposizioni del presente articolo trovano altresì applicazione ai fatti anteriori alla sua entrata in vigore ed anche se vi e' gia' stato un provvedimento di acquisizione successivamente ritirato o annullato, ma deve essere comunque rinnovata la valutazione di attualita' e prevalenza dell'interesse pubblico a disporre l'acquisizione; in tal caso, le somme gia' erogate al proprietario, maggiorate dell'interesse legale, sono detratte da quelle dovute ai sensi del presente articolo."

A caldo, si possono fare le seguenti osservazioni:

- 1) scompare la c.d. acquisizione giudiziaria;
- 2) l'acquisizione si applica, oltre che alle opere di pubblica utilità, anche a quelle di mero pubblico interesse.
- 3) è introdotta una sorprendente indennità, a ristoro del pregiudizio "non patrimoniale".
- 4) incomprensibilmente tale specifica indennità è raddoppiata, se il beneficiario dell'espropriazione è un soggetto privato.
- 5) è introdotto l'obbligo di comunicazione alla Corte dei conti.