

Espropriazione: da rivedere i criteri di calcolo dell'indennità

30 Agosto 2004

Con la sentenza 29 luglio 2004 nella causa promossa da un privato contro lo Stato italiano, la Corte Europea per la salvaguardia dei diritti fondamentali dell'uomo è intervenuta in tema di espropriazione, dichiarando, tra l'altro, la contrarietà dell'attuale sistema di calcolo dell'indennità per le aree edificabili - introdotto dall'art. 5 bis del Decreto Legge 333/1992, convertito dalla Legge 359/1992, ed ora contenuto nell'art. 37 del Testo Unico Espropri (D.P.R. 327/2001) - con gli artt. 6 della Convenzione Europea dei diritti dell'uomo e 1 del Protocollo Addizionale (diritto al libero godimento della proprietà privata).

La vicenda alla base del giudizio ha avuto origine dall'espropriazione, nel 1983, di un terreno di circa 1.800 mq per la realizzazione di un piano per l'edilizia economica e popolare, in seguito alla quale il Comune aveva corrisposto nel 1989 al proprietario un indennizzo calcolato sulla base non della L. 2359/1865 (valore venale) a quel tempo applicabile, ma della L. 865/1971 (all'incirca la metà del valore venale) relativa ai soli espropri di aree agricole.

In seguito al ricorso del proprietario, i giudici italiani avevano ritenuto di applicare il criterio di calcolo previsto dall'art. 5 bis della L. 359/1992 (metà della somma del valore venale del bene e del reddito dominicale netto, ridotta ulteriormente del 40%) entrato in vigore durante la pendenza del processo ed espressamente applicabile ai giudizi in corso.

La Corte di Strasburgo ha, prima di tutto, rilevato la violazione dell'art. 6 della Convenzione europea a causa dell'eccessiva durata del processo (8 anni) nonché della mancata applicazione del principio di equità (per l'intromissione del legislatore nel potere del giudice attraverso la previsione della applicazione retroattiva dell'art. 5 bis alle controversie pendenti) e, successivamente, ha criticato il sistema di calcolo dell'indennità in quanto contrastante con i principi della ragionevolezza dell'indennizzo e del rispetto del giusto equilibrio fra le esigenze dell'interesse privato e quelle dell'interesse pubblico.

È stato affermato, infatti, che, sebbene l'indennità non debba corrispondere al valore di mercato del bene espropriato, essa deve comunque rappresentare un ragionevole ristoro alla privazione del diritto di proprietà (art. 1 del Protocollo addizionale alla Convenzione).

La sentenza rappresenta un precedente importante, che potrebbe portare ad una revisione dell'attuale sistema di quantificazione dell'indennizzo per le aree edificabili, nonostante esso sia stato in passato più volte dichiarato legittimo dalla Corte Costituzionale ed ora recepito nel T.U..

Allegato sentenza

[1852-ALLEGATO.doc](#)[Apri](#)