# Espropriazione: indennità sempre legata al valore di mercato

8 Luglio 2014
La Corte Costituzionale è tornata sulla questione del sistema di calcolo dell'indennità di esproprio dopo le pronunce 348/2007 (sulle aree edificabili) e 181/2011 (sulle aree non edificabili o agricole) con le quali aveva censurato le disposizioni statali in materia perché troppo lontane dal valore di mercato e quindi non in grado di determinare un serio ristoro per la perdita del diritto di proprietà.

In particolare la Consulta con sentenza 23 giugno 2014 n. 187 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale (per contrasto con l'art. 117, primo comma della Costituzione e, in via indiretta, con l'art. 1 del primo Protocollo della Convenzione Europea dei Diritti dell'Uomo – CEDU) della Legge della Provincia di Trento 6/1993 sull'espropriazione per pubblica utilità nella parte in cui prevedeva che l'indennità di esproprio delle aree non edificabili dovesse corrispondere al valore agricolo medio.

La Provincia autonoma di Trento, pur se titolare in base allo Statuto speciale di competenza legislativa primaria in materia di espropriazione per pubblica utilità, deve esercitarla entro i limiti stabiliti dallo Statuto stesso e cioè "in armonia con la Costituzione e i principi dell'ordinamento giuridico della Repubblica e con il rispetto degli obblighi internazionali, degli interessi nazionali nonché delle norme fondamentali delle riforme economico-sociali della Repubblica".

Pertanto, anche la legislazione provinciale deve conformarsi ai principi fondamentali dell'ordinamento giuridico dello Stato, fra i quali vi sono anche quelli stabiliti dalla Convenzione Europea dei diritti dell'uomo in tema di tutela della proprietà privata.

In base alla CEDU l'indennizzo da corrispondere in caso di esproprio pur se non deve costituire una integrale riparazione per la perdita subita, non può comunque essere fissato in misura irrisoria o simbolica e deve rappresentare un serio ristoro per il privato.

Queste affermazioni riguardano sia i suoli edificabili che quelli non edificabili poiché la CEDU tutela la proprietà in generale senza operare distinzioni fra tipologie di beni.

Pertanto, l'indennità deve sempre porsi in rapporto ragionevole con il valore di mercato così da garantire un giusto equilibrio fra l'interesse generale e la tutela della proprietà privata.

***In allegato la sentenza 187/2014 della Corte Costituzionale***

16913-Allegato.pdfApri