

Espropri: illegittimo il sistema di calcolo per le aree non edificabili

Autore: Redazione

In: Sentenze

Il sistema per il calcolo dell'indennità di esproprio delle aree agricole non edificabili, così come contenuto nel Testo unico degli espropri (comma 1 e 2, art. 40 del d.P.R. 327/2011) è **illegittimo**. Ad affermarlo è la **sentenza n. 181 del 7 giugno 2011** è la **Corte Costituzionale**. Secondo i giudici costituzionali, infatti, le norme oggetto della pronuncia contrastano con il comma 1 dell'art. 117 della Costituzione e, pure se in via indiretta, con la Convenzione europea dei Diritti dell'Uomo.

La disciplina attualmente in vigore per il criterio del calcolo dell'indennità di esproprio delle aree non edificabili prevede l'utilizzo del valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltivazione. Se l'area espropriata è compresa in un centro edificato, invece, occorre adottare il valore della coltura più redditizia presente nella regione agraria di appartenenza dell'area da espropriare.

Ebbene, i giudici della Consulta, ricordando la costante giurisprudenza che afferma come: "L'indennizzo assicurato all'espropriato, se non deve costituire una integrale riparazione per la perdita subita, non può essere, tuttavia, fissato in una misura irrisoria o meramente simbolica, ma deve rappresentare un serio ristoro".

E ancora, nella sentenza si legge che per la determinazione dell'indennizzo si deve fare riferimento al valore del bene in relazione alle sue caratteristiche essenziali, fatte palesi dalla potenziale utilizzazione economica di esso, secondo legge.

"Solo in tal modo", concludono i giudici "può assicurarsi la congruità del ristoro spettante all'espropriato ed evitare che esso sia meramente apparente o irrisorio rispetto al valore del bene".

Queste affermazioni dei giudici della Consulta riguardano anche i suoli agricoli e quelli non suscettibili di classificazione edificatoria poiché la Corte europea dei Diritti dell'Uomo tutela la proprietà in generale senza operare distinzioni fra tipologie di beni.

In conclusione, quindi anche se l'area è a destinazione agricola e non edificabile, l'indennità deve 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.

Il **nuovo criterio di calcolo** auspicato dalla Consulta non dovrà portare a una indennità commisurata integralmente al valore di mercato, ma dovrà comunque prendere quest'ultimo come termine di riferimento con eventuali meccanismi di correzione.

Testo integrale della sentenza Corte Costituzionale n. 181 del 7 giugno 2011

Fonte: Ingegneri.cc

<https://www.diritto.it/espropri-illegittimo-il-sistema-di-calcolo-per-le-aree-non-edificabili/>