

anno 2 numero 4 luglio agosto 2012

ISSN 2039-6678

URBIUM

edilizia ed urbanistica

notiziario bimestrale
di giurisprudenza

EXEO edizioni

professionisti
pubblica amministrazione

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO: L'INTERVENTO PRIVATO NE ESCLUDE LA NATURA ESPROPRIATIVA

Corte Costituzionale N.188 del 16/07/2012

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ → VINCOLI URBANISTICI → PROMISCUI → VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Sintesi: La destinazione a verde pubblico attrezzato che lascia residuare uno spazio di intervento del privato, seppure nei limiti delle sole “architetture di terra” compatibili con la destinazione a “verde attrezzato”, non sottintende l’esistenza di un vincolo espropriativo sussumibile nella fattispecie normativa di cui all’art. 2 della L. n. 1187 del 1968; ciò in quanto la soluzione espropriativa non è imposta ai fini della realizzazione di attrezzature ed impianti di interesse generale.

Estratto: «7.1. Quanto al primo motivo, la classificazione in “verde attrezzato” delle aree in questione non costituisce, contrariamente a quanto asserito nel ricorso, alcuna «reiterazione di un vincolo ricompreso nell’ambito delle previsioni di cui all’art. 2 L. n. 1187 del 1968».7.1.2. L’art. 2 della legge 19 novembre 1968, n. 1187 (recante “Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150”), articolo successivamente abrogato dall’art. 58 del d.lgs. n. 325 del 2001, così prevedeva: «Le indicazioni di piano regolatore generale, nella parte in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all’espropriazione od a vincoli che comportino l’inedificabilità, perdono ogni efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati od autorizzati i piani di lottizzazione convenzionati. L’efficacia dei vincoli predetti non può essere protratta oltre il termine di attuazione dei piani particolareggiati e di lottizzazione. Per i piani regolatori generali approvati prima della data di entrata in vigore della presente legge, il termine di cinque anni di cui al precedente comma decorre dalla predetta data».7.1.3. Deve, al riguardo, evidenziarsi che – a prescindere dall’assenza di un fenomeno di reiterazione fra il vincolo di destinazione a “spazi pubblici a servizio della residenza” originariamente previsto e quello a “verde attrezzato” successivamente apposto in sede di approvazione del P.R.G., tenuto conto del diverso contenuto precettivo di quest’ultimo rispetto al primo, si da escludere qualunque continuità di destinazione nei termini lamentati dalla ricorrente – la natura di tale classificazione è, in ogni caso, di tipo conformativo e non già espropriativo.7.1.4. Infatti, è principio consolidato sul punto, quello per cui «esulano dalla categoria espropriativa i vincoli implicanti una destinazione, anche specifica, realizzabile ad iniziativa privata o promiscua pubblico-privata, ovvero non richiedenti l’esclusivo intervento pubblico e quindi attuabili dal soggetto privato senza necessità della previa ablazione del bene» (Corte costituzionale, n. 179/1999; TAR Toscana, III, 9.4.2009, n. 596; TAR Puglia, Bari, III, 3.3.2011, n. 383, Tar Toscana III, 28 febbraio 2012, n.394).7.1.5. Pertanto, poiché la classificazione in questione lascia residuare uno spazio di intervento del privato, seppure nei limiti delle sole “architetture di terra” compatibili con la destinazione a “verde attrezzato”, la soluzione espropriativa non è imposta ai fini della realizzazione di attrezzature ed impianti di interesse generale, e quindi il vincolo de quo non sottintende

l'esistenza di un vincolo espropriativo suscumbibile nella fattispecie normativa di cui all'art. 2 della L. n. 1187 del 1968.»

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ → STANDARDS → SOVRADIMENSIONAMENTO

Sintesi: L'attività di programmazione e di governo del territorio effettuata dall'ente territoriale a ciò specificamente abilitato in sede di approvazione del P.R.G., ben può prevedere un innalzamento degli standards, fissando questi ultimi la soglia minima di rispetto e non già quella massima.

Estratto: «7.3. Quanto al preteso illegittimo sovradimensionamento degli standards derivante dalla destinazione delle zone in questione a "verde attrezzato", è sufficiente osservare che l'attività di programmazione e di governo del territorio effettuata dall'ente territoriale a ciò specificamente abilitato in sede di approvazione del P.R.G. ben può prevedere un innalzamento degli standards, fissando questi ultimi la soglia minima di rispetto e non già quella massima.7.3.1. Peraltro, l'asserito innalzamento dello standard rappresenta, invero, la logica conseguenza di una motivata attività di riconsiderazione complessiva del territorio che pone fra le sue premesse una diversa valutazione del dimensionamento residenziale indicato dal Comune, rispetto a quello effettuato dalla Regione, sulla base delle «dinamiche socio-demografiche» in atto. Valutazione che, impingendo in un apprezzamento di merito e discrezionale, non può essere censurato se non per vizi di manifesta illogicità e/o di macroscopica erroneità di fatto.»

LE PREVISIONI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE SULLA DISLOCAZIONE DEGLI EDIFICI SONO MERAMENTE INDICATIVE

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE V n.927 del 21/02/2012

Relatore: Doris Durante - Presidente: Calogero Piscitello

PIANIFICAZIONE → PIANI URBANISTICI ATTUATIVI → PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Sintesi: Il piano di lottizzazione, in quanto strumento attuativo del piano regolatore contiene la disciplina di dettaglio del piano regolatore, gli indici volumetrici consentiti, la superficie del lotto minimo, la destinazione dei fabbricati, il tracciato delle strade, la individuazione delle aree destinate a standards e l'indicazione dei lotti destinati all'edificazione dei fabbricati e dell'ingombro massimo consentito in ciascun lotto.

TITOLO EDILIZIO → PRESUPPOSTI → PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Sintesi: Le indicazioni contenute nel piano di lottizzazione circa la sagoma, la dislocazione dei fabbricati sui lotti e l'allineamento sono in genere meramente indicative: pertanto, qualora il piano indichi due lotti con due fabbricati, l'Amministrazione

comunale ben può rilasciare il titolo edilizio per la costruzione di un solo fabbricato rispetto ai due previsti, con cessione di cubatura di uno all'altro con concentrazione della volumetria in un solo lotto.

PIANIFICAZIONE → PIANI URBANISTICI ATTUATIVI → PIANO DI LOTTIZZAZIONE → FUNZIONE

Sintesi: Il piano di lottizzazione, sia esso di iniziativa pubblica che privata, ha lo scopo di asservire un'area non urbanizzata all'edificazione consentendo la realizzazione contestuale delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati per uso privato.

PIANIFICAZIONE → PIANI URBANISTICI ATTUATIVI → PIANO DI LOTTIZZAZIONE → EFFETTI

Sintesi: Il piano di lottizzazione fissa la volumetria massima edificabile su ciascun lotto, ma ben può essere realizzata volumetria inferiore o nessuna volumetria, sicché è ben possibile che alcuni lotti non vengano affatto edificati.

Estratto: «4.- Il TAR ha annullato la concessione edilizia rilasciata a Virgilio Paolo, ravvisando, sulla base della documentazione acquisita al giudizio, violazione del piano di lottizzazione, atteso che esso stabiliva “che sui due lotti...venissero realizzati due edifici”, mentre la concessione impugnata riguardava la costruzione di un fabbricato residenziale unifamiliare su due lotti del comparto; definiva la motivazione addotta dal Comune a difesa del proprio atto “ictu oculi inadeguata ed incongrua, giacché non indica le ragioni giuridiche che hanno consentito al Comune di superare le previsioni del Piano di lottizzazione e della sua variante, nella parte in cui stabilivano l'edificabilità dei singoli lotti, escludendo implicitamente di costruire un unico fabbricato ricadente sul terreno di due (o più) lotti” ed inconferente la motivazione della commissione edilizia resa nel parere preventivo (“Considerato che i due lotti in proprietà vengono considerati agli effetti della domanda presentata come unico lotto e che la possibile edificazione richiesta annulla l'edificabilità di due fabbricati previsti dal Piano di Lottizzazione sostituiti da un unico fabbricato avente sagoma volumetria conforme a quella prescritta dal P.d.L.”), assumendo che il piano di lottizzazione ha valore vincolante e non può essere derogato che con variante.(omissis)La prospettazione del TAR e dei ricorrenti di primo grado non è condivisibile.Il piano di lottizzazione, in quanto strumento attuativo del piano regolatore contiene la disciplina di dettaglio del piano regolatore, gli indici volumetrici consentiti, la superficie del lotto minimo, la destinazione dei fabbricati, il tracciato delle strade e la individuazione delle aree destinate a standards.Il disegno di insieme si completa con la indicazione dei lotti destinati all'edificazione dei fabbricati e dell'ingombro massimo consentito in ciascun lotto.Quanto alla sagoma, alla dislocazione dei fabbricati sui lotti, all'allineamento, essa è in genere meramente indicativa, fermo restando che nella edificazione vanno, comunque, rispettate le distanze e gli altri limiti stabiliti nelle norme tecniche di attuazione che completano il piano di lottizzazione.Infatti, il piano di lottizzazione, sia esso di iniziativa pubblica che privata, ha lo scopo di asservire un'area non urbanizzata all'edificazione consentendo la realizzazione contestuale delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati per uso privato.Va da sé che il piano di lottizzazione fissa la volumetria massima edificabile su ciascun lotto, ma ben può essere realizzata volumetria inferiore o nessuna volumetria, sicché è ben

possibile che alcuni lotti non vengano affatto edificati. Quanto alla lottizzazione qui in questione, caratterizzata nella prima e originaria programmazione da due complessi di ville a schiera che costituivano due blocchi di cemento di notevole volumetria, con successiva variante del 1986 venne destinata l'area residua alla realizzazione di unità immobiliari ad uso residenziale di dimensioni contenute distribuite sui singoli lotti, onde permettere alla zona che era già compromessa, di poter beneficiare di una maggiore superficie di aree per standards. Gli elaborati della variante stabiliscono, per quanto qui interessa, che "L'ingombro degli edifici del piano volumetrico sui singoli lotti è puramente indicativo. L'edificabilità dei lotti è regolata dalle norme tecniche del p.d.L.". In tale contesto si colloca la concessione edilizia rilasciata dal Comune di Pagnacco a Virgilio Dario, proprietario di tre lotti (396, 397 e 403) tra loro confinanti, per la edificazione di un fabbricato ad uso abitazione familiare sul lotto 397, con interessamento del contiguo lotto 403 e nel rispetto della normativa di piano, quanto alla cubatura e alle distanze. La particolare situazione viene riportata nella concessione edilizia dove si precisa che il lotto finitimo (403) viene utilizzato solo ai fini della distanza dai confini con conseguente asservimento al fabbricato assentito. Orbene non è dato vedere in tale atto di assenso alcun profilo di illegittimità. La concentrazione del fabbricato assentito su un unico lotto con asservimento del lotto contiguo realizza un alleggerimento della volumetria edificatoria della lottizzazione, impegnando la volumetria di un solo lotto sulla superficie di due lotti. Le distanze dagli altri fabbricati sono notevolmente aumentate ed è aumentata l'area libera con più aria e luce anche per gli altri lottizzanti. Non vi è violazione delle norme di piano, essendo rispettata la volumetria consentita, le distanze e la destinazione d'uso del fabbricato, mentre non è vincolante ma puramente indicativo il disegno di ingombro dei fabbricati contenuta nel piano di lottizzazione. È evidente l'errore in cui è incorso il giudice di primo grado che ha considerato il diverso ingombro del fabbricato alla stregua di un debordamento rispetto all'attività edilizia programmata, dando alla dislocazione dei fabbricati su ciascun lotto valenza di vincolo di piano, diversamente da quanto stabilito nel piano. L'edificazione dell'unico edificio di volumetria inferiore a quella espressa dalla superficie dei due lotti accorpatis con annullamento, per espressa precisazione contenuta nell'atto di concessione, dell'edificabilità dei due fabbricati previsti dal piano su ciascun lotto, sostituiti dall'unico edificio assentito, è indubbiamente coerente con la variante del 1986 al piano di lottizzazione volta ad un alleggerimento dell'area lottizzata. Da quanto esposto consegue la legittimità della concessione edilizia in deroga assentita dal Comune, rientrando nel suo potere una siffatta modifica dislocativa. Fermo tanto è davvero sorprendente che possa essere motivo di doglianza la utilizzazione a verde privato di un lotto destinato all'edificazione, atteso che l'edificazione è una mera facoltà e non già un obbligo del proprietario e che dalla diversa dislocazione del fabbricato assentito rispetto al disegno del piano non risulta compromesso alcun interesse privato, né alcun interesse pubblico, risultando migliorato l'insieme per la maggiore estensione delle aree libere da costruzioni e destinate a verde.»

DESTINAZIONE A VIABILITÀ GENERALE: ESCLUSA L'EDIFICABILITÀ

CORTE D'APPELLO DI NAPOLI, SEZIONE I CIVILE del 23/02/2012

Relatore: Marianna Lopiano - Presidente: Vito Frallicciardi

GIUDIZIO -> DETERMINAZIONE GIUDIZIALE DELL'INDENNITÀ -> TERMINE DECADENZIALE

Sintesi: Il termine previsto dall'art. 19 L. 865/71, ai fini dell'opposizione avverso la stima dell'indennità di esproprio, decorre dall'inserzione nel F.A.L. solo se tale inserzione rappresenti l'atto finale del procedimento espropriativo, sia stata cioè preceduta, oltre che dal deposito nella segreteria del Comune della relazione, dalla notifica della determinazione concreta dell'indennità ai proprietari espropriandi, prescritta dall'art. 15 della stessa legge.

GIUDIZIO -> DETERMINAZIONE GIUDIZIALE DELL'INDENNITÀ -> CONDIZIONI -> DECRETO DI ESPROPRIO

Sintesi: Emesso il decreto di esproprio, sussiste la condizione dell'azione di determinazione della giusta indennità di esproprio.

GIUDIZIO -> DETERMINAZIONE GIUDIZIALE DELL'INDENNITÀ -> INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE -> CONDIZIONI -> IMMISSIONE IN POSSESSO

Sintesi: Avvenuta l'immissione in possesso, sussiste la condizione dell'azione di determinazione dell'indennità di occupazione.

Estratto: «2. - Va, quindi, in primo luogo disattesa, poiché infondata, la eccezione del Comune - peraltro riflettente una questione rilevabile di ufficio - di decadenza dall'azione per violazione dei termini previsti dalla legge. Al riguardo va, invero, richiamato il consolidato indirizzo della S.C., secondo cui "l'art. 19 della L. 865 - 1971 - che disciplina la decorrenza del termine di trenta giorni per l'opposizione alla stima dell'indennità espropriativa dall'inserzione dell'avviso del deposito della relazione dell'ufficio tecnico erariale nel foglio degli annunci della provincia - deve interpretarsi in correlazione con il precedente art. 15, nel senso che il termine indicato non decorre ove sia mancato, anche uno solo degli altri adempimenti prescritti da tale ultima norma, che impone la notifica all'espropriato della determinazione dell'U.t.e. sull'ammontare dell'indennità, notifica che adempie alla funzione di portare a conoscenza legale dell'espropriato il predetto provvedimento, con l'ulteriore conseguenza che se tale notifica sia posteriore al deposito solo da essa decorre il termine in questione. In particolare, il termine previsto dall'art. 19 L. 865/71, ai fini dell'opposizione avverso la stima dell'indennità di esproprio, decorre dall'inserzione nel F.A.L. solo se tale inserzione rappresenti l'atto finale del procedimento espropriativo, sia stata cioè preceduta, oltre che dal deposito nella segreteria del Comune della relazione, dalla notifica della determinazione concreta dell'indennità ai proprietari espropriandi, prescritta dall'art. 15 della stessa legge, con la conseguenza che se l'inserzione nel F.A.L. (oggi pubblicazione sulla G.U.) non è stata preceduta dalla predetta notifica la stessa è inidonea a determinare la decorrenza dei termini per l'opposizione alla stima. Inoltre, sul Comune, ente espropriale, che chiede la determinazione secondo legge dell'indennità di esproprio, incombe la prova della regolarità del procedimento espropriativo, avendo lo stesso comune, per paralizzare il diritto della controparte,

eccepito la decadenza dell'espropriato, decadenza che sarebbe divenuta inconfutabile, ove il Comune avesse esibito l'avvenuta notifica e cioè la prova di aver ottemperato a quanto nei suoi confronti è disposto dall'art. 15" (cfr. per tutte Cass. 23/03/1991 n. 3171). Nel caso in esame, come già osservato in altre pronunce di questa Corte relative alla vicenda espropriativa per la realizzazione delle Strutture Interportuali Marcianise - Maddaloni, "l'indennità definitiva non è stata ancora determinata in sede amministrativa dall'apposita commissione presso l'U.T.E. (artt. 15 e 16 legge n. 865/71) ed ancor meno è stata comunicata ai proprietari espropriati, così come la relazione di stima non è stata depositata presso la segreteria del Comune, né del deposito è stata dato annuncio al pubblico con l'avviso da pubblicare (dopo la soppressione del F.A.L.) sulla G.U., sicché manca ogni presupposto perché la decadenza possa essere invocata". Quella comunicata dalla Na. S.p.A. mandataria dell'Is., con nota dell'8.10.2003 e quindi successivamente depositata, infatti, "è solo l'indennità provvisoria, che l'espropriante ha offerto, com'è previsto dagli artt. 11 e 12 della legge n. 865/71 e che, non essendo stata accettata dai comproprietari, è da intendersi rifiutata; di questa è stato ordinato il deposito, ai sensi dell'art. 12 della stessa legge, e per la successiva emissione del decreto di esproprio (che nel sistema disciplinato dalla citata legge prescinde dalla determinazione dell'indennità definitiva e dal suo versamento) è stato sufficiente tale deposito (art. 13). L'emissione e la successiva pubblicazione del decreto di esproprio non hanno per nulla trasformato l'indennità provvisoria in indennità definitiva, né fatto decorrere alcun termine per l'opposizione alla stima, essendo invece necessario che sia avviato il sub procedimento di determinazione definitiva dell'indennità, che nello spirito della legge è destinato fisiologicamente a concludersi dopo l'emissione del decreto di esproprio, avendo il legislatore inteso scindere il momento del trasferimento forzato della proprietà del bene da quello (che spesso crea conflittualità e genera più lunghi tempi di definizione) della determinazione (prima in sede amministrativa, da parte di autorità indipendente, quale la commissione di cui all'art. 16 della legge n. 865/71, e poi in sede giudiziaria, in caso di opposizione alla stima) e corresponsione dell'indennità definitiva. Nel caso in esame, il sub procedimento di determinazione dell'indennità definitiva (artt. 15 e segg. legge n. 865/71) non risulta neppure avviato, sicché il presente giudizio non va qualificato come opposizione alla stima in senso proprio e tecnico (in relazione al quale possa scattare la decadenza invocata dalla convenuta, il cui dies a quo non è ancora venuto ad esistenza), bensì come domanda di determinazione della giusta indennità di espropriazione e della connessa indennità di occupazione legittima, proposta prima della pubblicazione della stima, in virtù dei principi introdotti dalle note sentenze della Corte Costituzionale 22.2.90 n. 67 e 22.10.90 n. 470, semplicemente prendendo spunto dall'indennità provvisoria offerta e non accettata. In definitiva, non si è verificata alcuna decadenza, mentre, essendo già stato emesso il decreto di esproprio, sussiste la condizione dell'azione di determinazione della giusta indennità di esproprio, così come, essendo avvenuta l'immissione in possesso, sussiste la condizione dell'azione di determinazione dell'indennità di occupazione" (cfr. tra gli altri Ce. + altri c/In. - Comune di Maddaloni).»

SOGGETTI -> SOGGETTI ATTIVI -> DELEGA -> LEGITTIMAZIONE PASSIVA -> AZIONE INDENNITARIA

Sintesi: Parte del rapporto espropriativo, obbligato al pagamento dell'indennità nei confronti del proprietario espropriato e come tale legittimato passivo nel giudizio di

opposizione alla stima promosso dall'espropriato, è il soggetto espropriante a cui favore è pronunciato il decreto di espropriazione e ciò vale anche nel caso di concorso di più enti nella realizzazione dell'opera pubblica alla quale è finalizzata l'espropriazione, dovendosi, comunque, identificare l'obbligato al versamento delle indennità esclusivamente nel soggetto che nel provvedimento ablatorio risulta beneficiario dell'esproprio.

Estratto: «4.2 - È, invece, fondata l'eccezione di difetto di legittimazione passiva sollevata dal Comune di Maddaloni. Ed invero, così come evidenziato in altre sentenze di questa Corte relative alle espropriazioni per la realizzazione delle strutture interportuali del polo di Marcianise - Maddaloni, previste nel piano nazionale dei trasporti, il decreto di esproprio è stato emesso in favore dell'In. S.p.A., che nel proprio interesse ha avviato il procedimento di espropriazione al fine di acquisire la proprietà del terreno sul quale realizzare - in veste di attuatore del progetto, in conformità dell'accordo di programma approvato con D.P.G.R.C., n. 14555 del 3.10.96, che contiene la dichiarazione di pubblica utilità - le strutture interportuali in questione, di cui curerà anche la gestione, in virtù della concessione trentennale prevista dall'art. 5 della legge 4.8.90 n. 240. Per la realizzazione dell'interporto di Marcianise - Maddaloni, l'autorità amministrativa ha optato nel senso di non acquisire le aree a ciò destinate al patrimonio indisponibile dei Comuni nel cui territorio il polo interportuale ricade (espropriandole in favore dei Comuni, per poi procedere alla loro assegnazione alla società individuata come attuatrice del progetto e concessionaria della gestione dell'interporto), ma di procedere direttamente all'espropriazione in favore di tale società, che è divenuta proprietaria del suolo espropriato ed unica debitrice delle indennità dovute ai proprietari espropriati, così come espressamente previsto nell'accordo di programma, avendo per intanto provveduto al deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti dell'indennità offerta e non accettata (cfr. quietanze del 23/8/2006 e del 18/10/2006 prodotte dalla In. S.p.A.). Da quanto detto discende, allora, che il Comune di Maddaloni è intervenuto nel procedimento non in veste di espropriante, ma in posizione di autorità investita del potere di emettere il provvedimento ablatorio in favore dell'espropriante. Invero, la Regione Campania ha delegato ai comuni i compiti in materia di espropriazione per pubblica utilità (art. 39 della legge regionale 31.10.78 n. 51), sicché, appunto, i vari provvedimenti che segnano il corso del procedimento di espropriazione ed in ultimo il decreto di esproprio vengono emessi dal Comune, non solo a proprio favore (quando l'espropriazione sia fatta per eseguire opere comunali), ma anche a favore di altri soggetti, che debbano realizzare opere di pubblica utilità nel territorio comunale. Si richiama, al riguardo, l'orientamento giurisprudenziale, ormai consolidato, secondo cui parte del rapporto espropriativo, obbligato al pagamento dell'indennità nei confronti del proprietario espropriato e come tale legittimato passivo nel giudizio di opposizione alla stima promosso dall'espropriato è il soggetto espropriante a cui favore è pronunciato il decreto di espropriazione e ciò vale anche nel caso di concorso di più enti nella realizzazione dell'opera pubblica alla quale è finalizzata l'espropriazione, dovendosi, comunque, identificare l'obbligato al versamento delle indennità esclusivamente nel soggetto che nel provvedimento ablatorio risulta beneficiario dell'esproprio (cfr. Cass. 16.1.2004 n. 539 e Cass. n. 17679/2010).»

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE -> IMPOSTE ->
VERIFICA ICI -> EVASIONE TOTALE

Sintesi: L'art. 16 del D.lgs. 30.12.1992 n. 504 non introduce un autonomo criterio di determinazione dell'indennità, ma tende, per motivi di politica fiscale, ad introdurre un correttivo destinato ad operare nella sola ipotesi in cui il valore dichiarato ai fini ICI risulti inferiore all'indennità altrimenti dovuta per l'espropriazione; da ciò, si deduce, sfugge alla previsione normativa l'ipotesi in cui la dichiarazione sia stata del tutto omessa.

GIUDIZIO -> DETERMINAZIONE GIUDIZIALE DELL'INDENNITÀ -> POTERI DEL GIUDICE -> RILEVABILITÀ D'UFFICIO, VALORE ICI

Sintesi: Il giudice non può rilevare d'ufficio l'eventuale discordanza tra indennità di espropriazione e valore del suolo denunciato ai fini ICI, che può assumere rilievo solo su eccezione dell'espropriante.

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE -> IMPOSTE -> VERIFICA ICI -> LEGITTIMITÀ

Sintesi: La recente declaratoria d'illegittimità costituzionale dell'art. 16 comma 1 D.lgs. 30.12.1992 n. 504 e dell'art. 37, comma 7 D.P.R. n. 327/2001 di cui alla sentenza della Corte Costituzionale n. 338 del 12.12.2011, ha tolto ogni rilevanza alla questioni concernenti il raffronto tra indennità di espropriazione e valore denunciato ai fini ICI.

Estratto: «5.1 - Ciò precisato, si osserva che, per verificare la fondatezza della domanda attorea di opposizione all'indennità di esproprio, radicata sul presupposto della natura non agricola dei fondi ablati, occorre innanzitutto individuare la reale natura del suolo oggetto della procedura. Al riguardo, va in primo luogo dichiarata inammissibile, poiché non tempestivamente sollevata dalla convenuta società Is. - costituitasi in giudizio oltre venti giorni prima dell'udienza fissata per la comparizione delle parti ex art. 167 c.p.c. - l'eccezione ex art. 16 D.lgs. n. 504/92 in ordine alla mancata indicazione ai fini ICI, da parte dei proprietari, della destinazione edificabile dei fondi oggetto di esproprio. Come è noto, l'orientamento consolidato della giurisprudenza di legittimità è nel senso che l'art. 16 in esame (secondo cui in caso di espropriazione di aree fabbricabili l'indennità di espropriazione è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata ai fini ICI, quando tale valore risulti inferiore all'indennità determinata secondo i criteri legali in vigore) non introduce un autonomo criterio di determinazione dell'indennità, ma tende, per motivi di politica fiscale, ad introdurre un correttivo destinato ad operare come meccanismo derogatorio rispetto alla disciplina dettata dall'art. 5 bis della legge 359/92 nella sola ipotesi in cui il valore dichiarato ai fini ICI risulti inferiore all'indennità altrimenti dovuta per l'espropriazione, deducendo da ciò che sfugge alla previsione normativa l'ipotesi in cui la dichiarazione sia stata del tutto omessa, onde in tale ultima ipotesi si deve procedere alla liquidazione dell'indennità senza tener conto dell'impossibilità di operare il raffronto con il valore denunciato ai fini ICI. ed aggiungendo che il giudice non può rilevare di ufficio l'eventuale discordanza tra indennità di espropriazione e valore del suolo denunciato ai fini ICI, che può assumere rilievo solo su eccezione dell'espropriante (cfr. Cass. 8.2.2000 n. 1381; id. 22.4.2000 n. 5283; id. 23.11.2001 n. 14862; id. 17.1.2002 n. 434; id. 14.2.2002 n. 2115; id. 21.2.2003 n. 2641; id. 14.3.2003 n. 3805; id. 26.3.2003 n. 4458; id. 16.4.2003 n. 6012, in motivazione; Cass. 4.1.2005 n. 126). Giova, peraltro, considerare che la recente declaratoria di illegittimità costituzionale della norma in commento (art. 16 comma 1 D.lgs. 30.12.1992

n. 504) e dell'art. 37, comma 7 D.P.R. n. 327/2001 di cui alla sentenza della Corte Costituzionale n. 338 del 12.12.2011, ha tolto ogni rilevanza alla questione in esame ai fini della decisione da assumere in questa sede.»

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ → EDIFICABILITÀ → ZTO → ZONA D

Sintesi: Va affermata l'edificabilità delle aree classificate in zona omogenea D.

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ → EDIFICABILITÀ → MOMENTO DI APPREZZAMENTO

Sintesi: Il momento al quale va ancorata la valutazione dell'immobile (in relazione alla sua vocazione edificatoria), ai fini della determinazione della indennità di esproprio, è quello (finale) dell'adozione del decreto di esproprio e non altro momento antecedente (dichiarazione di pubblica utilità) o successivo e ciò perché l'art. 42, comma 3 Cost. esige che l'indennità, per non risultare astratta, sia quantificata tendenzialmente tenendo conto delle caratteristiche del bene espropriato nel momento in cui il proprietario ne è privato, e non già delle pregresse e non più attuali caratteristiche del bene stesso.

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ → VINCOLI URBANISTICI → ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI → CONFORMATIVI → RILEVANZA NELLA STIMA

Sintesi: Soltanto il carattere conformativo della previsione urbanistica consente di tenerne conto ai fini indennitari.

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ → VINCOLI URBANISTICI → ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI → CONFORMATIVI → DA ZONIZZAZIONE

Sintesi: Il carattere conformativo delle previsioni urbanistica e non ablatorio, è configurabile ove tali vincoli mirino ad una (nuova) zonizzazione dell'intero territorio comunale o di parte di esso, si da incidere su di una generalità di beni, nei confronti di una pluralità indifferenziata di soggetti, in funzione della destinazione dell'intera zona in cui i beni ricadono ed in ragione delle sue caratteristiche intrinseche o del rapporto (per lo più spaziale) con un'opera pubblica.

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ → VINCOLI URBANISTICI → ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI → ESPROPRIATIVI → DA LOCALIZZAZIONE LENTICOLARE

Sintesi: Solo quando la variante urbanistica non abbia natura generale, ma imponga un vincolo particolare incidente su beni determinati, in funzione non già di una generale destinazione di zona, ma della localizzazione di un'opera pubblica, il vincolo che la stessa contiene deve essere qualificato come preordinato alla relativa espropriazione.

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ → EDIFICABILITÀ → MOMENTO DI APPREZZAMENTO → PRG PREVIGENTE