

ESPROPRIONLINE

espropriazione per pubblica utilità

SALVATORE ACCORDINO

l'occupazione temporanea

(art. 49 T.U.Es.)

EXEO edizioni 

STUDI APPLICATI

pubblicazioni professionali

ISBN formato pdf: 978-88-6907-278-9

SALVATORE ACCORDINO

l'occupazione temporanea

(art. 49 T.U.Es.)

EXEO edizioni 

ISBN formato pdf: 978-88-6907-278-9

STUDI APPLICATI

pubblicazioni professionali

L'occupazione temporanea di cui all'art. 49 del T.U.Es. diversamente da quella propria dell'espropriazione, intesa come attività di primaria importanza, rappresenta un procedimento autonomo strettamente connesso alla realizzazione dell'opera e prodromico dell'attività di costruzione.

AVV. SALVATORE ACCORDINO, Responsabile Servizio Espropri Amministrazione provinciale di Catanzaro.

Copyright © 2019 Exeo S.r.l.. Tutti i diritti riservati. È consentita la stampa e l'utilizzo in più dispositivi ad esclusivo uso personale della persona fisica acquirente, o del destinatario del prodotto in caso di soggetto acquirente diverso da persona fisica, e comunque mai ad uso commerciale: ogni diversa utilizzazione e diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque altro, è vietata senza il consenso scritto dell'editore. Quanto alla riproduzione dei contenuti, sono consentite esclusivamente citazioni in virgolettato a titolo di cronaca, studio, critica, recensione, attività della pubblica amministrazione o professionale, accompagnate dal nome dell'autore, dell'editore, e dal titolo e anno della pubblicazione. Sarà perseguita nelle sedi opportune ogni violazione dei diritti d'autore e di editore. Alle violazioni si applicano le sanzioni previste dagli art. 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis e 174-ter della legge 633/1941.

Edizione: novembre 2019 | collana: ESPROPRIonline | Numero in collana: 17 | materia: espropriazione per pubblica utilità | tipologia: studio applicato | formato: digitale pdf | codice prodotto: PL31 | ISBN: 978-88-6907-275-8 | editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 15200 DUNS 339162698 c.s.i.v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova. Email: info@exeo.it - www.exeo.it

professionisti

pubblica amministrazione

derivati dallo stesso dato progettuale ed oggetto della medesima data di immissione in possesso.¹¹

A beneficio del lettore, da ultimo, si riporta uno stralcio della sentenza n. 1266 del 27/05/2015 del TAR Lombardia in cui con chiarezza si evidenziano, mediante una completa classificazione, gli elementi di separazione dei due istituti nell'ambito applicativo di un loro rapporto congiunto: *“Ciò che caratterizza l'occupazione temporanea è la caratteristica di strumentalità ed accessorietà, nel senso che i fondi occupati: a) devono essere strumentali alla esecuzione di lavori/opere pubblici svolti su altro fondo; b) all'esito dei lavori, devono essere restituiti ai legittimi proprietari; c) non devono subire diminuzioni di valore o limitazioni delle facoltà proprietarie senza adeguato indennizzo. Tale ultima previsione, in particolare, discende da una interpretazione delle norme di cui si tratta alla luce dell'art. 1 del protocollo addizionale alla Convenzione EDU”*.¹²

Par. 3 L'occupazione temporanea di cui all'art. 49 T.U.Es.

Sotto la vigenza del d.P.R. 327/2001 nell'art. 49 in esame viene diversificata la previsione di due fattispecie occupazionali o, per meglio dire, di due differenti ipotesi di occupazione temporanea.

Secondo quanto interpretato, *prima facie* la norma in menzione riporta in alveo un'applicazione della sua disciplina di stampo generico, ossia quella ricondotta ad ogni circostanza in cui occorre occupare beni che siano strumentali alla realizzazione dell'opera, ma non siano interessati dall'ablazione in quanto non previsti nel piano particellare.

¹¹ Cfr. TAR Campania, sez. V Napoli, n. 4544 del 16/09/2015 in Osservatorio di Giurisprudenza “Occupazione legittima di beni privati per pubblica utilità”, collana a cura di Paolo LORO, op. cit. p. 1078.

¹² Cfr. TAR Lombardia, sez. III Milano, n. 1266 del 27/05/2015 in Osservatorio di Giurisprudenza “Occupazione legittima di beni privati per pubblica utilità”, collana a cura di Paolo LORO, op. cit. p. 1079.

Secondariamente, viene specificata quella di diretta derivazione dall'art. 71, comma 1 della legge madre n. 2359/1865, oggi disciplinata dal comma 5, e riguardante la situazione estemporanea di emergenza derivata da eventi naturali come frane, alluvioni e rotture di argini fluviali, per cui occorre necessariamente occupare temporaneamente beni strumentali all'esecuzione dei lavori occorrenti per riportare in sicurezza il territorio interessato.¹³

La strumentalità all'opera, per cui non si può perseguire in altro modo la finalità di strutturare il cantiere necessario ad essa, ciò anche perché non si può raggiungere un accordo con il privato¹⁴, non è l'unica condizione per l'applicazione del disposto di cui all'art. 49, è infatti richiesto altresì che l'occupazione sia temporanea.

L'elemento temporale della durata circostanziata, a cui fa seguito la restituzione dell'area impossessata, rappresenta una condizione basilica, significando in caso contrario la probabile applicazione del tessuto normativo dell'espropriazione definitiva, unica via per la salvaguardia della proprietà privata nell'ottica costituzionale.

Prima però di considerare i presupposti validanti l'occupazione temporanea, è importante partecipare il pensiero giurisprudenziale sulla diversità di causa tra l'occupazione non preordinata all'esproprio e quella invece finalizzata al raggiungimento della traslazione del bene per l'occupazione permanente.

Una recente pronuncia del Giudice amministrativo calabrese fornisce una guida eccellente per una migliore comprensione delle due dottrine.¹⁵

Più segnatamente, si cita l'inclusione del bene in questione nel piano particellare come elemento di legittimità della procedura

¹³ Cfr. TAR Friuli-Venezia Giulia, n. 377 del 20/07/2016 in Osservatorio di Giurisprudenza "Occupazione legittima di beni privati per pubblica utilità", collana a cura di Paolo LORO, op. cit. p. 1037.

¹⁴ Cfr. TAR Veneto, sez. I n. 561 del 25/02/2010 in Osservatorio di Giurisprudenza "Occupazione legittima di beni privati per pubblica utilità", collana a cura di Paolo LORO, op. cit. p. 1039.

¹⁵ Cfr. TAR Calabria, sez. II Catanzaro, n. 378 del 21/02/2019 in www.esproprioonline.it.

espropriativa, e presupposto dichiarativo della volontà dell'Autorità pubblica.

Contrariamente, se il bene non è incluso, verrebbe a mancare la dichiarazione di pubblica utilità e ciò, qualsiasi sia il motivo dell'impossessamento, renderebbe l'ablazione illegittima.

Occorre quindi determinare lo scopo dell'attività amministrativa attraverso la verifica degli assiomi suddetti nei passaggi cartacei.

Nel caso del Giudice calabrese infatti le aree coinvolte non erano state soggette ad ablazione, ma destinate "semplicemente" a siti di deposito temporaneo di materiali funzionalmente connessi alla corretta esecuzione dell'opera, come tali inficianti la regolarità dei decreti definitivi.

Un altro criterio rilevatore evidenziato dall'ermeneutica giudiziale è quello indicato dalla permanenza della disponibilità del bene al suo legittimo proprietario dopo l'evento occupazionale.

L'utilizzabilità materiale e l'integra destinazione giuridica del bene anche dopo la momentanea apprensione permettono di qualificare l'attività attuata come non finalizzata ad un esproprio e, pertanto, ascrivibile all'ipotesi di cui all'art. 49.

Lo spunto viene offerto dalla statuizione n. 1059/2015 del Tar Lombardia, sezione Milano, in cui, trattandosi di interventi di mitigazione del rischio idrogeologico attraverso passaggi drenanti sotterranei, lo stato occupazionale dei fondi temporaneamente impegnati per la realizzazione dell'opera specifica di utilità anche per gli stessi, oltre che per un'area di ben più vasta proporzione, è da sussumere nella norma di cui all'art. 49 del T.U.Es., non riscontrando tra l'altro neanche un minimo segno di trasformazione irreversibile.

Sul piano concettuale, la *querelle* affrontata verte sulla diversità che l'occupazione temporanea riveste anche rispetto all'asservimento di un'area per la costituzione di una servitù pubblica.

La stretta causalità con la strumentalità dell'opera neutralizza quella propria della dipendenza prediale in cui, invero, il fondo servente soffre un peso imposto dal fondo dominante per il guadagno di un vantaggio.

Nel caso esposto le opere realizzate non sono al servizio di proprietari di fondi diversi, ma esclusivamente collegate ad uno scopo primario per tutta la collettività afferente appunto la riduzione del rischio idrogeologico e l'elusione di maggiori pericoli incombenti sulla zona.¹⁶

L'autonomia funzionale disposta dalla previsione specialistica dell'art. 49 rispetto a quanto disciplinato per l'*iter* procedurale espropriativo è rafforzata anche nell'ipotesi in cui l'attività ablatoria non viene posta in essere.

Si tratta di quella non rara occasione in cui il proprietario del fondo è lo stesso Ente esecutore che ha necessità di occupare terreni limitrofi per la cantierizzazione e si conviene che, terminato l'utilizzo, dovrà essere restituito il fondo mediante il ripristino *quo ante* delle condizioni materiali ed eventuale relativo risarcimento dei danni cagionati.¹⁷

Il dato certo è che con l'occupazione generata dall'art. 49 T.U.Es. non solo non si interviene sulla proprietà del bene, ma neanche sul possesso dello stesso.

La "cosa", infatti, viene occupata a titolo di mera detenzione senza alcuna volontà di possederla come se a farlo fosse il legittimo proprietario.

Secondo i principi civilistici soltanto colui che esercita il possesso sul bene immobile in maniera equipollente all'esercizio del diritto dominicale può chiedere il riconoscimento dell'acquisto a titolo originario secondo l'istituto dell'usucapione.

¹⁶ Cfr. TAR Lombardia, sez. III Milano, n. 1059 del 30/04/2015 in Osservatorio di Giurisprudenza "Occupazione legittima di beni privati per pubblica utilità", collana a cura di Paolo LORO, op. cit. p. 1081-1082: "*Qualora il fine dell'intervento realizzato non comporti l'acquisizione dei beni di proprietà privata né la costituzione di altro diritto sulle aree, la fattispecie non è ascrivibile ad un procedimento ablatorio reale - neppure sub specie di costituzione di una servitù; la fattispecie consiste semmai in un'occupazione temporanea non preordinata ad alcuna ablazione della proprietà, ma strumentale all'esecuzione di lavori di pubblica utilità, da inquadrarsi nell'ipotesi di cui all'art. 49 del D.P.R. 327/2001*".

¹⁷ Cfr. TAR Lombardia, sez. II Brescia n. 1342 del 29/06/2009 in Osservatorio di Giurisprudenza "Occupazione legittima di beni privati per pubblica utilità", collana a cura di Paolo LORO, op. cit. p. 1041.

Invero, il soggetto che riveste la qualifica di semplice detentore, cioè detiene la *res* per conto altrui, non può mutare semplicemente l'*animus detinendi* in *animus possidendi* senza che il titolo in base al quale ha l'apprensione materiale del bene non sia diversamente concepito “*per causa proveniente da un terzo o in forza di opposizione da lui fatta contro il possessore*”. (art. 1141 del Codice civile)

Rientrando in argomento, l'occupazione di cui all'art. 49 di natura temporanea in quanto volta alla restituzione dà vita ad una situazione di mera detenzione che non può in alcun modo trasformarsi neanche in virtù di un'*interversio possessionis* manifestato dai reali proprietari.

Un esempio tipico è quello dell'opposizione da parte del proprietario alla restituzione del fondo ad occupazione finita, la negazione non comporta affatto l'avveramento dei presupposti richiesti dall'art. 1141 c.c. in quanto il mutamento della fattispecie detentiva non sarebbe iniziata dal detentore, ossia l'Amministrazione, ad esempio rifiutandosi di consegnare il bene occupato, ma impropriamente dallo stesso titolare del diritto assoluto.¹⁸

La liquidazione di una somma a titolo indennitario comprova la volontà di detenere riconoscendo il titolo altrui come limite all'esercizio del possesso.

Non esiste un'elencazione tassativa delle finalità espletate dalla norma in analisi, secondo quella che è l'esperienza diffusa l'occupazione temporanea espleta la sua utilità in casi tipici quali l'approvvigionamento di materiali, costituzione di aree di cantiere o, comunque, qualsiasi attività che sia strumentale alla realizzazione dell'opera e per cui non è possibile o quanto meno indispensabile

¹⁸ Cfr. CONSIGLIO DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA PER LA REGIONE SICILIANA n. 197 del 08/07/2016 in Osservatorio di Giurisprudenza “Occupazione legittima di beni privati per pubblica utilità”, collana a cura di Paolo LORO, op. cit. p. 1075.

assorbire ulteriore proprietà attraverso la procedura espropriativa per gli allestimenti del genere.¹⁹

In giurisprudenza, la locuzione maggiormente usata a sostegno della tesi applicativa dell'art. 49 è quella di natura generica che si riferisce alla necessaria occupazione per la corretta esecuzione dei lavori.

A tal proposito, il Consiglio di Stato, con sentenza n. 2874/2018, raffina la ricerca subordinando l'emissione del provvedimento a tre presupposti indefettibili e concomitanti: la strumentalità, la necessità e la temporaneità o provvisorietà.

Più segnatamente, stante l'indirizzo univoco oramai assunto in argomento, ognuno di queste condizioni di procedibilità è espressione del nesso eziologico tra l'opera e l'occupazione: l'impossessamento del bene deve essere necessario, inteso come non altrimenti possibile, al corretto svolgimento dei lavori, strumentale all'esecuzione dell'opera e provvisorio, ossia teso alla restituzione del bene, significando in caso contrario lo sconfinamento nella sottile linea di distinzione tra regolare procedura espropriativa ed occupazione illegittima.

La fattispecie trattata contempla l'applicazione dell'Istituto *de quo* al tipo di occupazione temporanea prevista per un senso di viabilità transitoria di un'arteria stradale al fine di evitare intralci alla normale circolazione veicolare per la realizzazione dei lavori di costruzione di un'intersezione.²⁰

Di fondamentale importanza è la subordinazione dell'occupazione all'esecuzione dei lavori piuttosto che all'opera di per sé, se infatti si assumesse come principio attivo quello del suolo su cui impiantare l'opera in sé troverebbe legittimazione la disciplina dell'espropriazione definitiva.²¹

¹⁹ *Ex plurimis* cfr. TAR Emilia Romagna, sez. II Bologna, n.676 del 30/08/2018 in www.esproprionline.it.

²⁰ Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, n. 2874 del 15/05/2018 in www.esproprionline.it

²¹ Cfr. Corte di Cassazione, Sez. Un., ordinanza n. 3167 del 09/02/2011 in Osservatorio di Giurisprudenza "Occupazione legittima di beni privati per pubblica utilità", collana a cura di Paolo LORO, op. cit. p. 1051.

Si ritiene possa essere soggetta ad un utilizzo temporaneo anche l'area in cui si effettua lo stoccaggio di materiali inerti occorrenti per la realizzazione di una variante progettuale di futura redazione.

Il caso prende vita dalla frammentazione dei lavori di realizzazione di un'arteria stradale in più parti in cui sul lotto precedente vengono accantonati i materiali in eccedenza per quello successivo.

La giurisprudenza osservata esplica un utile principio quando nella situazione di opere qualificate da "reti infrastrutturali" il rapporto tra l'occupazione di aree preordinate all'esproprio e quelle non preordinate, solitamente tendente alla prevalenza delle prime rispetto alle seconde, è invertito per cui il maggiore impatto con la proprietà di terzi è giustificato proprio dalle occupazioni temporanee finalizzate ai lavori e non dall'occupazione definitiva.

In tali evenienze non appare incongrua, né tantomeno illegittima, la motivazione relazionale dei decreti di occupazione temporanea *ex art. 49 T.U.Es.*²²

Si considera invalido e, quindi, annullabile per eccesso di potere e violazione di legge il provvedimento di cui all'art. 49 se emesso senza i presupposti citati.

Lo *status* di illegittimità si spiega per la mancanza delle condizioni afferenti all'esercizio dell'occupazione temporanea, si pensi al caso giurisprudenziale dell'occupazione di suolo altrui per il deposito permanente di materiali all'interno di un'area industriale senza alcuna finalità strumentale all'esecuzione di lavori e senza alcuna indicazione che faccia comprendere la durata della stessa.²³

Par. 3.1. La compatibilità con la demolizione dei soprassuoli.

La sostanziale differenza tra le fattispecie afferenti l'occupazione di un fondo privato non si limita allo scopo basilare

²² Cfr. TAR Marche n. 268 del 05/04/2017 in www.esproprioonline.it

²³ Cfr. TAR Lazio, sez. III Roma n. 6553 del 07/06/2016 in Osservatorio di Giurisprudenza "Occupazione legittima di beni privati per pubblica utilità", collana a cura di Paolo LORO, op. cit. p. 1048.

CAPITOLO III

L'indennità

Par. 1 Profili comuni.

L'identità dell'obbligazione pecuniaria dovuta in applicazione dei presupposti di cui all'art. 49 T.U.Es. assume dei connotati peculiari che la rendono asservita alla funzionalità dell'Istituto trattato.

A tale scopo, preme precisare che i criteri di computo, stabiliti dall'art. 50 T.U.Es. di cui si tratterà più avanti, sono di estrema precisione proprio perché subordinati all'esatta durata dell'occupazione temporanea.

L'art. 22 *bis*, comma 5, T.U.Es. testualmente richiama l'art. 50, comma 1 per la determinazione dell'indennità nel periodo compreso tra l'immissione in possesso e quello di effettiva liquidazione dell'indennità di esproprio, ciò comporta che tra le due forme di occupazione, preordinata e non preordinata, la cui differenza funzionale ha accompagnato, anche se solo parzialmente, il lavoro odierno, esiste una misura comune almeno per ciò che concerne il criterio di computo e di valutazione del ristoro dovuto.

Di segno distintivo il TAR Veneto del 2011, che manifesta chiaramente un parere diverso in riferimento al carattere analogico stante la specialità delle norme interessate, specificando che il richiamo opera soltanto per i criteri di computo e nient'altro.

Più segnatamente, il Giudice amministrativo adito si pronuncia negativamente sulla possibile applicazione del disposto di cui all'art. 22 *bis* in una fattispecie di occupazione temporanea di cui all'art. 49 a proposito della predisposizione di un'indennità provvisoria da offrire anticipatamente al soggetto beneficiario della stessa.

Il postulato del Giudice adito nega la possibilità che si possa predeterminare un'indennità provvisoria tenendo conto di un'idea approssimata di consistenza del terreno ed estensione dello stesso,

in quanto in considerazione delle finalità dell'occupazione di carattere temporaneo, al fine di computare l'equo indennizzo, si dovrà necessariamente verificare la caratteristica del terreno e l'eventuale presenza di soprassuoli che possano incidere solamente nel momento dell'immissione in possesso.

Quanto sopra è riferito ad una situazione di occupazione ai sensi dell'art. 49, comma 5, dove l'estemporaneità dei lavori necessari, siamo in presenza di eventi naturali devastanti (rottura di argini, frane ecc.), non può attendere che si operi preventivamente la determinazione indennitaria.

Afferma ancora l'Organo giudicante, che in base al nesso eziologico con l'urgenza dei lavori, l'indennità potrà finanche essere contenuta in un atto separato e successivo piuttosto che contestualmente alle operazioni di esecuzione materiale dell'ordinanza di occupazione.⁴⁰

Il principio che emerge da questo corollario, posto in evidenza con costanza dalla giurisprudenza amministrativa, è quello in base al quale il sacrificio subito dall'occupazione deve essere proporzionalmente ristorato con un indennizzo adeguato.

L'unico momento in cui tale valutazione può essere compiutamente realizzata è rappresentato dall'immissione in possesso e dal relativo stato di consistenza.

È un momento strategico con effetti posticipati in quanto, dovendo poi procedere alla restituzione, permetterà la quantificazione risarcitoria adeguata alla diminuzione di valore o alla perdita di facoltà dominicale lesive della sfera patrimoniale del soggetto avente diritto.

L'enunciato edotto viene preso in prestito dalla pronuncia n. 374/2017 del TAR Puglia.

In questo contesto, la fattispecie tutelata è delineata da un'arteria stradale di transito provvisorio all'intersezione da costruire, che occupa un terreno limitrofo per tutta la durata dei relativi lavori.

⁴⁰ Cfr. TAR Veneto, Sez. III, n. 1554 del 13/10/2011 in Osservatorio di Giurisprudenza "Occupazione legittima di beni privati per pubblica utilità", collana a cura di Paolo LORO, op. cit. p. 1031-1032.

Il transito alternativo che genera lo stato occupazionale è agito anche secondo l'importante funzione di evitare percorsi alternativi da cui possa derivare una condizione di pericolosità o di intralcio al regolare flusso veicolare.

L'azione dell'Autorità che procede quindi è pienamente conforme allo schema di cui all'art. 49 T.U.Es. anche dal punto di vista indennitario dato che la soddisfazione economica del proprietario è in linea con l'art. 1 del Protocollo addizionale alla CEDU.

In essa non solo viene corrisposto il sacrificio ordinario generato dalla perdita materiale dell'uso per la durata dei lavori, ma anche il valore del soprassuolo ivi esistente e demolito per la costruzione dell'arteria stradale temporanea, nonché la conversione monetaria del deprezzamento che il terreno coinvolto ha subito dall'occupazione.

Alla luce di quanto desunto viene pertanto respinta la richiesta prodotta di risarcimento per la trasformazione irreversibile dello stato dei luoghi non in linea all'operato svolto e commisurato del Soggetto procedente.⁴¹

Da ultimo, non par dubbio che i soggetti beneficiari dell'indennità interessata siano gli stessi che possono partecipare alle operazioni di immissione in possesso e di redazione dello stato di consistenza di cui al comma 4 dell'art. 49.

In generale, non solo il proprietario è ammesso al patrocinio delle proprie ragioni sull'indennità, ma anche tutti coloro che rivestono un rapporto giuridicamente qualificato con il terreno, in quanto in virtù del titolo traggono beneficio dai frutti da esso prodotti.

Nel dettaglio possono considerarsi tali l'usufruttuario, l'enfiteuta, ma anche l'affittuario ed il titolare di diritti personali oltre che reali.

È altresì lapalissiano che, stante il loro ruolo, tali soggetti giuridici abbiano anche la capacità di agire giudiziariamente per la

⁴¹ Cfr. TAR Puglia, Sez. III Bari, n. 374 del 06/04/2017 in Osservatorio di Giurisprudenza "Occupazione legittima di beni privati per pubblica utilità", collana a cura di Paolo LORO, op. cit. p. 1044 ss.

protezione della propria sfera patrimoniale secondo le forme di cui all'art. 54 del T.U.Es., come richiamate dall'art. 50, comma 3.

Par. 2 Il sistema di calcolo.

Il sistema di calcolo dell'indennità dovuta per l'occupazione temporanea è fissato con apprezzabile cura dall'art. 50 T.U.Es.

Così recita il dettato letterale dei suoi primi due commi oggetto di analisi contestuale: “1. Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario un'indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area, e per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua. 2. Se manca l'accordo, su istanza di chi abbia interesse la commissione provinciale prevista dall'art. 41 determina l'indennità e ne dà comunicazione al proprietario, con atto notificato con le forme degli atti processuali civili”.

Anche l'art. 22 bis, comma 5, richiama il disposto di cui all'art. 50, ed in questo non si riscontra alcun tipo di differenza tra i due regimi di occupazione, pur se l'appello è relativo alle mere modalità di computo frazionato dell'indennità.⁴²

La locuzione “quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio” non lascia ombra di dubbio, la base su cui calcolare l'indennità annuale frazionata è quella che riguarda il valore venale del bene.

Il principio di armonizzazione creato in relazione alla normativa europea (CEDU), attraverso plurime pronunce di condanna per lo Stato italiano ad opera della Corte di Strasburgo, è stato tipizzato dalle due storiche pronunce della Corte Costituzionale: sentenza n. 348/2007 e 181/2011.

Con la prima, si ricorda, è stato sollevato il difetto dell'ordinamento interno nei confronti dell'art. 1 del Protocollo Addizionale della CEDU in riferimento alla quantificazione del valore venale dei suoli edificabili, più segnatamente è stato dichiarato

⁴² Si veda Loro P. Melloni I., *Gli articoli 22 e 22 bis dpr 327/2001*, 2007, Padova, Exeo Edizioni.

incostituzionale l'art. 5 *bis* del decreto-legge n. 333 del 1992, convertito dalla legge n. 359 del 1992.

L'*horror vacui* che ne è scaturito è stato colmato con l'introduzione nel codice degli espropri di un nuovo art. 37, introdotto dalla legge 244/2007, con il quale finalmente si è ripristinato il principio del valore di mercato, già previsto dalla legge "Pisanelli" (legge n. 2359/1865), privo di alcuna falciatura e quindi in linea con il dettato costituzionale dell'art. 42 sulla proprietà privata, abbandonando definitivamente i V.A.M (valori agricoli medi).⁴³

La più recente statuizione della Consulta n. 181/201, invece, ha operato in maniera diversa.

Allineando anche il valore dei terreni agricoli alle nuove formulazioni di stima, il Giudice supremo ha stabilito il definitivo superamento dei V.A.M. anche per i terreni agricoli.

Infatti, non è stato necessario l'intervento successivo del legislatore ordinario, ma il *diktat* della Corte è intervenuta a caducare direttamente l'art. 40 del T.U.Es. in maniera parziale, lasciando in vita soltanto i commi 1, 4 e 5.

La particolare lettura della norma in menzione oggi consente anche per le aree non edificabili di applicare il valore agricolo effettivo, prevedendo il richiamo di quello medio soltanto nei particolari casi delle indennità aggiuntive.⁴⁴

Atteso quanto sopra, la piattaforma di calcolo per tutti i tipi di indennità, sia ordinaria che aggiuntiva, in riferimento all'occupazione d'urgenza finalizzata all'esproprio oppure per quella temporanea in argomento, è costituita dal valore effettivo del bene.

La misura di determinazione descritta nell'articolo viene dunque trattata su tale base ed assume una valenza annua in termini di dodicesimi di quella osservata per l'espropriazione definitiva.

Ciò significa che in relazione al valore venale del bene, edificabile o agricolo che sia, è determinata l'indennità ordinaria, quella inerente l'occupazione temporanea è calcolata in rapporto ad un dodicesimo per ogni anno fino a quando la stessa dura.

⁴³ Si veda Accordino S., *Le indennità aggiuntive*, 2019, Padova, Exeo Edizioni.

⁴⁴ *Ibidem*.