DIRITTO AMMINISTRATIVO

DIRITTO AMMINISTRATIVO

- **La proprietà privata**

IL DIRITTO DI PROPRIETÀ

E' sancito dall'art. 42 Cost., come diritto assoluto che può appartenere a qualsiasi soggetto, pubblico o privato. La **proprietà privata** è soggetta a limiti e vincoli per contemplarla con la funzione sociale che essa deve svolgere.

I limiti negativi sono imposti nell'interesse della proprietà pubblica, nell'interesse del regime idrogeologico e dell'agricoltura, nell'interesse della difesa militare e per esigenze urbanistiche. Gli obblighi positivi possono essere imposti nell'interesse del demanio e nell'interesse dell'agricoltura.

GLI ATTI DI ATTRIBUZIONE COATTIVA DI DIRITTI D'USO

Rientrano in questa categoria quegli atti che trasferiscono solo il diritto di uso e di godimento su un determinato bene, lasciandone la proprietà ai titolari e sono:

- La **requisizione in uso** (la P.A. utilizza immobili pagando il prezzo d'uso e li restituisce quando viene meno la necessità);
- l'**occupazione temporanea**;
- l'**occupazione per ricerche archeologiche**.

I PROVVEDIMENTI CHE PRIVANO PARZIALMENTE DEL GODIMENTO DEI BENI

Tali provvedimenti espropriano le servitù esistenti a favore di un fondo, ovvero costituiscono su di un fondo delle servitù, delle limitazioni o dei diritti di uso pubblico (ad esempio, servitù di elettrodotto, di passaggio).

GLI ATTI NECESSITATI CHE SACRIFICANO DIRITTI SU BENI

Sono consentiti solo in particolari situazioni di necessità ed urgenza e sono disposti con ordinanza. Gli istituti sono:

- l'**occupazione d'urgenza**: qualora i lavori per la costruzione dell'opera di pubblica utilità rivesta particolare urgenza, tali da non permettere il ricorso alla procedura espropriativa ordinaria, può essere emanato un decreto che determini l'indennità di espropriazione provvisoria e che disponga l'occupazione anticipata dei beni necessari.
- la **requisizione d'urgenza**: può essere attuata solo in caso di grave necessità pubblica, è di competenza di quelle autorità (Prefetto, Sindaco) che in base ad altre norme, possono disporre d'urgenza della proprietà privata. Può essere adottata per qualsiasi ragione urgente di interesse pubblico, sia a riguardo di beni mobili che immobili.

GLI ATTI NECESSITATI CHE SACRIFICANO DIRITTI SU BENI

- gli **ordini di distruzione di beni e provvedimenti similari**: sono provvedimenti che comportano la perdita della proprietà, adottati ai fini preventivi e cautelativi. L'indennizzo che talora è concesso non è una controprestazione, bensì un ristoro per il sacrificio imposto nell'interesse generale (ad esempio, abbattimento animale infetto).

L'ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA': GLI ATTI ABLATORI

Sono quegli atti con cui il pubblico potere, per un vantaggio della collettività, sacrifica un interesse ad un bene della vita di un privato cittadino.

Dal punto di vista **funzionale** i provvedimenti in esame hanno un effetto privativo di una facoltà o diritto facente capo al destinatario del provvedimento, dal punto di vista **strutturale**, la dottrina prevalente utilizza la classificazione dei provvedimenti basata sulla natura della situazione soggettiva sacrificata.

L'ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA': GLI ATTI ABLATORI

Vi sono:

- i **provvedimenti ablatori personali** che sacrificano un diritto di natura personale;
- i **provvedimenti ablatori obbligatori** che incidono sui rapporti di obbligazione;
- i **provvedimenti ablatori reali** che sacrificano diritti reali.

Gli **atti ablativi** hanno tutti il principio di riserva di legge, l'obbligo di indennizzo e la necessità di motivi di interesse generale a fondamento dell'atto ablativo stesso.

I PROVVEDIMENTI ABLATORI: ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'

L'art. 42 comma 3 Cost., afferma che la **proprietà privata**, nei casi previsti dalla legge e salvo indennizzo, può essere espropriata per motivi di interesse generale. L'**espropriazione** è quell'istituto di diritto pubblico in base al quale un soggetto, previo pagamento di una giusta indennità, può essere privato in tutto o in parte, di uno o più beni immobili di sua proprietà per una causa di pubblico interesse dichiarata legalmente.

I PROVVEDIMENTI ABLATORI: ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'

L'espropriazione crea un rapporto di diritto pubblico i cui elementi sono:

- le **parti** (**espropriato** è il soggetto titolare del diritto espropriato, **autorità espropriante** è l'autorità amministrativa titolare del potere di espropriare, **beneficiario dell'espropriazione o espropriante** è il soggetto pubblico o privato in favore del quale è emesso il decreto di esproprio, **promotore dell'espropriazione** è il soggetto che chiede l'espropriazione);
- l'**oggetto** (può essere un diritto di proprietà o un altro diritto reale, non sono espropriabili gli edifici aperti al culto, le sedi di rappresentanze diplomatiche);
- l'**indennizzo** (tutelato direttamente dalla Costituzione è il presupposto di legittimità di esso, deve essere unico, cioè pagato solo al proprietario e giusto, ovvero una sorta di ripristino dell'equilibrio patrimoniale alterato a danno del privato).

IL CRITERIO DEL COMPUTO DELL'INDENNIZZO

La **Legge n.244/2007** ha introdotto un nuovo sistema di calcolo per le aree edificabili: l'indennità di espropriazione di un bene edificabile è determinata nella misura pari al **valore venale** del bene. Quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale, l'indennità è ridotta del 25%; per le aree non edificabili l'indennità è determinata in base al criterio agricolo, anche se una sentenza della Corte di Cassazione ha ritenuto anticostituzionale il criterio del valore agricolo medio, ritenendo necessario l'utilizzo del criterio del valore venale, per le aree legittimamente edificate, l'indennità è determinata nella misura pari al valore venale.

LE COMPETENZE IN MATERIA DI ESPROPRIAZIONE: PRINCIPIO DI SIMMETRIA

L'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, provvede all'emanazione degli atti del **procedimento espropriativo**. Il **principio di simmetria** tra competenza alla realizzazione dell'opera e titolarità del potere ablatorio ha la funzione di agevolare la semplificazione burocratica ed il coordinamento tra le amministrazioni.

LA PROCEDURA DI ESPROPRIAZIONE IN BASE AL TESTO UNICO

Vi sono 4 fasi in cui deve essere suddiviso il procedimento di esproprio:

1. l'apposizione al bene del vincolo preordinato all'esproprio (dura 5 anni, entro i quali deve essere emanato il provvedimento che comporta la pubblica utilità dell'opera);
2. la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera (consegue implicitamente ai provvedimenti emanati per le opere conformi alle previsioni dello strumento urbanistico ed esplicitamente dall'approvazione del progetto dell'opera da realizzare);
3. la determinazione dell'indennità di esproprio (accettata dall'espropriato o se rifiutata, deposito della somma presso la Cassa Depositi e Prestiti);
4. il decreto di esproprio (mezzo col quale viene disposto il passaggio di proprietà del bene).

GIURISDIZIONE IN MATERIA DI ESPROPRIAZIONE

Sono devolute alla giurisdizione del **giudice amministrativo** le controversie aventi per oggetto gli atti, i provvedimenti, gli accordi e i comportamenti riconducibili all'esercizio di un pubblico potere delle amministrazioni pubbliche; resta ferma la giurisdizione del **giudice ordinario** per le controversie riguardanti la determinazione e la corresponsione delle indennità, in conseguenza di atti di natura espropriativa o ablativa.

LA RETROCESSIONE

Restituzione totale o parziale dei beni espropriati. E' **totale** se l'opera pubblica o di pubblica utilità non è stata realizzata o cominciata entro il termine di 10 anni (dalla data di decreto di esproprio), termine oltre il quale l'espropriato può chiedere la restituzione del bene espropriato ed una somma a titolo di indennità.

La retrocessione è invece **parziale** se è stata realizzata un'opera pubblica o di pubblica utilità ma parte del bene non è stata utilizzata, di questa parte l'espropriato può chiedere la restituzione.

L'ACQUISIZIONE PROVVEDIMENTALE

Il problema dell'**occupazione illegittima** di un'area da parte della P.A., con irreversibile trasformazione della stessa, è stato affrontato in più occasioni dalla giurisprudenza.

Con l'approvazione del **T.U. delle espropriazioni**, il legislatore ha disciplinato l'ipotesi dell'utilizzazione di un immobile senza titolo, per scopi di interesse pubblico. All'amministrazione viene attribuito un potere discrezionale, di acquisire in sanatoria, con atto ablativo formale, la proprietà delle aree occupate nell'interesse pubblico in carenza di titolo. (art. 43 D.P.R. n.327/2001); per l'applicazione del D.P.R. n.327/2001 sono quindi indispensabili l'assenza *ab origine* o a seguito di annullamento, di un valido ed efficace titolo (provvedimento di espropriazione o dichiarazione di pubblica utilità), l'utilizzazione di un immobile per finalità di pubblico interesse e la modifica del bene, non essendo necessaria la sua irreversibile trasformazione.

FINE DEL CAPITOLO