

## **BENI ESPROPRIABILI**

**GENERALITÀ** - Il testo unico espropri disciplina l'espropriazione, anche a favore di privati, dei beni immobili o di diritti relativi ad immobili per l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità. Si considera opera pubblica o di pubblica utilità anche la realizzazione degli interventi necessari per l'utilizzazione da parte della collettività di beni o di terreni, o di un loro insieme, di cui non è prevista la materiale modificazione o trasformazione.

**QUESTIONI E APPLICAZIONI** - Il problema relativo alla individuazione dei diritti su beni immobili, che possono formare oggetto del procedimento ablatorio, è stato definitivamente risolto dalle decisioni della Cass. civ., 3 febbraio 1982, n. 645 e dell'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato 19 luglio 1983, n. 21. Quest'ultima, intervenendo per comporre un contrasto insorto sul tema nella giurisprudenza del giudice amministrativo (Cons. St., sez. V, 3 febbraio 1950, n. 133; id., sez. IV, 17 marzo 1965, n. 293; Tar Milano 5 ottobre 1980, n. 133), ha affermato che rientrano fra i diritti relativi ad immobili, dei quali è consentita l'espropriazione per pubblica utilità, non solo i diritti reali, ma anche quelli personali (id est obbligatori), come il diritto derivante al conduttore dal contratto di locazione. Sulla base di questa premessa ha ritenuto legittima l'espropriazione pronunciata in favore dello stesso ente proprietario dell'immobile ed occorrente per l'esecuzione di un'opera pubblica, ove il provvedimento privato abbia lo scopo di restituire all'ente la piena e libera disponibilità del terreno gravato da un contratto di locazione. Nello stesso senso ha concluso la giurisprudenza successivamente intervenuta.

**OBIETTIVI DI FONDO** - La ragione per la quale il testo unico espropri prende in considerazione come oggetti espropriabili sia i diritti reali che relativi su beni immobili è da individuarsi nel fatto che il legislatore ha inteso disciplinare il procedimento espropriativo in quanto strumento indispensabile per il governo del territorio.

## **BENI NON ESPROPRIABILI E CASI PARTICOLARI**

**GENERALITÀ** - I beni appartenenti al demanio pubblico non possono essere espropriati fino a quando non ne viene pronunciata la sdemanializzazione. I beni appartenenti al patrimonio indisponibile dello Stato e degli altri enti pubblici possono essere espropriati solo per perseguire un interesse pubblico di rilievo superiore a quello soddisfatto con la precedente destinazione. I beni della Santa Sede non possono essere espropriati se non vi è il previo accordo con la Santa Sede stessa. Gli edifici aperti al culto non possono essere espropriati se non per gravi ragioni e previo accordo: a) con la competente autorità ecclesiastica, se aperti al culto cattolico; b) con l'Unione delle Chiese cristiane, se aperti al culto pubblico avventista; c) con il presidente delle Assemblee di Dio in Italia, se aperti al culto pubblico delle chiese ad esse associate; d) con l'Unione delle Comunità ebraiche italiane, se destinati all'esercizio pubblico del culto ebraico; e) con l'Unione cristiana evangelica battista d'Italia, se aperti al culto pubblico delle chiese che ne facciano parte; f) con il Decano della Chiesa evangelica luterana in Italia, se aperti al culto della medesima Chiesa; g) col rappresentante di ogni altra confessione religiosa, nei casi previsti dalla legge. Si applicano le regole sull'espropriazione dettate dal diritto internazionale generalmente riconosciuto e da trattati internazionali cui l'Italia aderisce.

**QUESTIONI E APPLICAZIONI** - Il carattere di edificio aperto al culto (e quindi inespropriabile) deve formalmente derivare dalla benedictio o dalla dedicatio ad cultum publicum, versate in atti scritti che non ammettono equipollenti. Il concetto di edificio destinato all'esercizio pubblico del culto cattolico si estende anche alle pertinenze.

**OBIETTIVI DI FONDO** - Il nuovo testo unico espropri in astratto prevede la possibilità di espropriare

qualunque tipo di bene, ma in alcuni casi particolari, per la natura specifica dei beni da espropriare e l'interesse che gli stessi tutelano, devono essere seguite regole ben precise.