

REGIME FISCALE

GENERALITÀ - L'art. 35 testo unico espropri riprende, con modifiche ed integrazioni, la disciplina già introdotta dall'art. 11, l. n. 413 del 1991 e ribadisce il principio, a certe condizioni, della tassazione delle somme percepite nel contesto delle procedure espropriative in quanto parte del reddito del privato che se le vede attribuire.

DISCIPLINA - Si applica la ritenuta fiscale del 20% qualora sia corrisposta a chi non eserciti una impresa commerciale una somma a titolo di indennità di esproprio, ovvero di corrispettivo di cessione volontaria o di risarcimento del danno per acquisizione coattiva di un terreno ove sia stata realizzata un'opera pubblica, un intervento di edilizia residenziale pubblica o una infrastruttura urbana all'interno delle zone omogenee di tipo A, B, C e D, come definite dagli strumenti urbanistici.

ULTERIORI DETTAGLI - Con la dichiarazione dei redditi, il contribuente può optare per la tassazione ordinaria, col computo della ritenuta a titolo di acconto. Gli interessi percepiti per il ritardato pagamento dell'importo liquidato e l'indennità di occupazione costituiscono reddito imponibile e concorrono alla formazione dei redditi diversi.

RETROCESSIONE

GENERALITÀ - L'istituto della retrocessione, disciplinato dagli artt. 46-48 testo unico espropri, dà titolo alla restituzione dei beni espropriati quando non è stata posta in essere o non è più utilizzabile l'opera alla cui realizzazione gli stessi erano stati destinati dalla dichiarazione di pubblica utilità (retrocessione totale), ovvero quando, pur essendo stata eseguita l'opera pubblica o di pubblica utilità, emerge che uno o più fondi espropriati non hanno ricevuto, in tutto o in parte, la prevista destinazione (retrocessione parziale).

QUESTIONI E APPLICAZIONI - Nell'ipotesi di retrocessione totale, contraddistinta dalla mancata realizzazione dell'opera prevista dalla dichiarazione di pubblica utilità -ivi compreso il caso della sostituzione con un'opera completamente diversa da quella programmata- sussiste un vero e proprio diritto soggettivo dell'originario proprietario ad ottenere la restituzione del bene oggetto della procedura ablatoria; nell'ipotesi di retrocessione parziale, invece, la legge rimette all'autorità espropriante la formale determinazione della parte del bene espropriato che non può più essere utilizzata per le finalità risultanti dalla dichiarazione di pubblica utilità e che di conseguenza può tornare nella disponibilità del soggetto che ne era stato privato, in esito ad una valutazione discrezionale sindacabile dinanzi al giudice amministrativo.

OBIETTIVI DI FONDO - L'istituto della retrocessione assicura al cittadino la facoltà di reclamare la restituzione dei beni espropriati quando l'opera pubblica, alla cui realizzazione il bene era destinato, non è stata realizzata o non è più realizzabile (retrocessione totale) ovvero quando, realizzata parzialmente l'opera, i beni non servono alla sua concreta utilizzazione (retrocessione parziale).

RETROCESSIONE PARZIALE

DISCIPLINA - Quando è stata realizzata l'opera pubblica o di pubblica utilità, l'espropriato può chiedere la restituzione della parte del bene, già di sua proprietà, che non sia stata utilizzata. In tal caso, il soggetto beneficiario dell'espropriazione, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento trasmessa al proprietario ed al Comune nel cui territorio si trova il bene, indica i beni che non servono all'esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità e che possono essere

ritrasferiti, nonché il relativo corrispettivo. Entro i tre mesi successivi, l'espropriato invia copia della sua originaria istanza all'autorità che ha emesso il decreto di esproprio e provvede al pagamento della somma entro i successivi trenta giorni. Se non vi è l'indicazione dei beni, l'espropriato può chiedere all'autorità che ha emesso il decreto di esproprio di determinare la parte del bene espropriato che non serve più per la realizzazione dell'opera pubblica o di pubblica utilità.

LEGITTIMATI - Legittimati a chiedere la retrocessione parziale del bene sono solo coloro che avevano la proprietà dell'immobile oggetto dell'espropriazione e i loro aventi causa a titolo universale e non coloro che hanno la titolarità dei beni attigui a quello espropriato.

GIUDICE COMPETENTE - Quanto alla retrocessione parziale, la posizione di diritto soggettivo e la conseguente giurisdizione del giudice ordinario sorge solo dopo la dichiarazione di inservibilità. Prima di tale momento, infatti, l'amministrazione vanta un potere discrezionale in ordine alla scelta di dichiarare o meno il bene inservibile.

RETROCESSIONE TOTALE

NOZIONE - Si ha retrocessione totale quando l'opera pubblica o di pubblica utilità non è stata almeno cominciata entro il termine di dieci anni dalla data in cui è stato eseguito il decreto di esproprio, ovvero se risulta, anche in epoca anteriore, l'impossibilità della sua esecuzione: In tali ipotesi l'espropriato può chiedere che sia accertata la decadenza della dichiarazione di pubblica utilità e che siano disposti la restituzione del bene espropriato e il pagamento di una somma a titolo di indennità.

QUESTIONI E APPLICAZIONI - La giurisprudenza è concorde nel ritenere l'ex proprietario che agisce in retrocessione titolare di un diritto soggettivo potestativo. Affinché si verifichi nell'ipotesi di retrocessione totale, con conseguente sussistenza di un vero e proprio diritto soggettivo alla restituzione del bene, occorre che l'area destinata all'esecuzione dell'opera pubblica prevista nella dichiarazione di pubblica utilità e nel successivo decreto di esproprio sia o rimasta completamente inutilizzata per mancata totale realizzazione dell'opera quale complessivamente programmata, o che quest'ultima sia stata eventualmente sostituita con un'opera del tutto diversa, tale da stravolgere radicalmente l'assetto del territorio originariamente previsto.

GIUDICE COMPETENTE - Dopo le decisioni della Corte Costituzionale nn. 204/2004 e 191/2006, la giurisprudenza concorda nell'attribuire al giudice ordinario la competenza in materia di retrocessione totale.

RISARCIMENTO DANNI

GENERALITÀ - Le regole per procedere ad una espropriazione legittima sono attualmente inserite nel testo unico espropri (d.p.r. 327/2001-d.lgs. 2002 n. 302 e succ. modifiche ed integrazioni) e nella legislazione regionale. Quando, invece, le regole sopra menzionate non sono rispettate, si vengono a perpetrare espropriazioni illegittime e per il proprietario si apre, tra le altre, la strada del risarcimento del danno.

DISCIPLINA - Il legislatore aveva introdotto una complessa normativa nelle ipotesi di espropri illegittimi che, sostanzialmente, consentiva l'emanazione di un provvedimento amministrativo di acquisizione del bene per sanare la commessa illegittimità. Infatti, qualora l'opera fosse stata realizzata in assenza di un valido decreto di esproprio, l'art. 43 testo unico espropri attribuiva all'amministrazione il potere di acquisire l'area al proprio patrimonio indisponibile e all'espropriato il diritto al risarcimento del danno, salvo il sindacato in sede giurisdizionale del provvedimento di

acquisizione ed, in casi eccezionali e residuali, la restituzione dei beni ai proprietari espropriati. La Corte Costituzionale, con la sentenza 8 ottobre 2010 n. 293, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'intero art. 43 testo unico espropri per eccesso di delega.

GIURISPRUDENZA - Il T.A.R. Lazio, con sentenza n. 33111 del 2.11.2010, ha sostenuto che in ipotesi di occupazione *sine titulo*, venuti meno i criteri di quantificazione *ex art. 43, 6° co., lett. b)* testo unico espropri per effetto della sentenza C.C. 293/2010, è necessario rifarsi ai principi generali in materia di risarcimento danni, secondo cui il valore del ristoro deve essere integrale e su tale somma, costituente la sorte capitale di un debito di valore, vanno corrisposti la rivalutazione monetaria secondo gli indici ISTAT dei prezzi al consumo e gli interessi legali (di natura compensativa) sulle somme anno per anno rivalutate fino alla data di deposito della sentenza, e soltanto gli interessi legali da tale data fino a quella di effettivo soddisfo.