

SOGGETTI

GENERALITÀ - Ai fini del testo unico espropri: a) per "espropriato" si intende il soggetto, pubblico o privato, titolare del diritto espropriato; b) per "autorità espropriante" si intende l'autorità amministrativa titolare del potere di espropriare e che cura il relativo procedimento, ovvero il soggetto privato al quale una norma giuridica abbia attribuito tale potere; c) per "beneficiario dell'espropriazione" si intende il soggetto, pubblico o privato, in cui favore è emesso il decreto di esproprio; d) per "promotore dell'espropriazione" si intende il soggetto, pubblico o privato, che chiede l'espropriazione.

QUESTIONI E APPLICAZIONI - Tutti gli atti della procedura espropriativa, ivi incluse le comunicazioni ed il decreto di esproprio, sono disposti nei confronti del soggetto che risulti proprietario secondo i registri catastali, salvo che l'autorità espropriante non abbia tempestiva notizia dell'eventuale diverso proprietario effettivo. Nel caso in cui abbia avuto notizia della pendenza della procedura espropriativa dopo la comunicazione dell'indennità provvisoria al soggetto che risulti proprietario secondo i registri catastali, il proprietario effettivo può, nei trenta giorni successivi, concordare l'indennità di esproprio.

OBIETTIVI DI FONDO - Le ragioni che hanno indotto il legislatore a dare rilevanza esclusiva ai dati catastali per individuare il soggetto passivo del procedimento espropriativo sono da individuarsi nella necessità di: a) ancorare il procedimento ablatorio ad un dato certo e documentale; b) esonerare l'amministrazione e l'Autorità espropriante da incerti e complessi accertamenti circa l'effettiva appartenenza del bene espropriando; c) svincolare la procedura da successive vicende di variazione della proprietà di detto bene.

STATO DI CONSISTENZA

GENERALITÀ - Lo stato di consistenza niente altro è che la descrizione dei beni espropriandi, da effettuare prima della modifica dello stato dei luoghi, anche se può intervenire dopo l'immissione in possesso.

QUESTIONI E APPLICAZIONI - La redazione dello stato di consistenza è attività estranea al procedimento di formazione del decreto di esproprio. Ne consegue l'autonomia sotto il profilo dell'eventuale illegittimità. La redazione dello stato di consistenza è onere propedeutico al decreto autorizzativo dell'occupazione d'urgenza, ma estraneo al procedimento di formazione del decreto di esproprio, la cui legittimità non viene intaccata dall'omissione di tale adempimento, né tantomeno dall'omesso ricorso allo strumento dell'occupazione di urgenza.

SOGGETTI PREPOSTI AI RILIEVI - Incaricati della redazione dello stato di consistenza possono essere anche dipendenti dell'amministrazione espropriante. Il rapporto di dipendenza con la P.A. espropriante non inficia la regolarità della procedura, atteso che lo stato di consistenza va compilato a cura dell'ente espropriante purché sia assicurato il contraddittorio con l'espropriato.

STIMA AREE RESIDUE

GENERALITÀ - La configurabilità di un'espropriazione parziale postula che la parte espropriata e quella non espropriata dell'immobile costituiscano un'unica entità funzionale ed economica, con l'effetto che il distacco della prima influisca (negativamente o positivamente) sul valore della seconda; la sussistenza di tale unitarietà economica e funzionale deve essere oggetto di specifica valutazione ad opera del giudice.

STIMA DIFFERENZIALE - L'espropriazione parziale, per la quale l'indennità va determinata sulla base della differenza fra il valore dell'unico bene prima dell'espropriazione ed il valore della porzione residua, si verifica quando la vicenda ablativa investe parte di un complesso immobiliare appartenente allo stesso soggetto e caratterizzato da un'unitaria destinazione economica, ed inoltre implichi per il proprietario un pregiudizio diverso da quello ristorabile mediante l'indennizzo calcolato con riferimento soltanto alla porzione espropriata, per effetto della compromissione o comunque dell'alterazione delle possibilità di utilizzazione della restante porzione e del connesso deprezzamento di essa.

QUESTIONI E APPLICAZIONI - Secondo la giurisprudenza, l'espropriazione di un terreno adiacente a un fabbricato, avente o meno i connotati della pertinenza di cui all'art. 817 c.c., non è riconducibile all'espropriazione parziale e alle regole ad essa attinenti, se l'unico proprietario dell'insieme non riceva un impoverimento maggiore rispetto a quello correlato al valore del terreno medesimo in sé considerato.