CAMERA DEI DEPUTATI N. **2884**

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato GAMBATO

Norme per la determinazione dell'indennità di espropriazione per motivi di pubblica utilità

Presentata il 12 dicembre 1996

ONOREVOLI COLLEGHI ! — La presente proposta di legge introduce un nuovo criterio di determinazione dell'indennità di espropriazione sia per le aree comprese nei centri edificati, sia per le aree esterne a detti centri, commisurandola in ogni caso al valore venale del bene. Tale modificazione si rende necessaria per adeguare l'indennità dovuta all'espropriato al valore di mercato che potrebbe avere il bene in una libera contrattazione tra le parti. Infatti, sulla base di quanto stabilisce oggi la legge per le aree edificabili – ovvero l'articolo 5-*bis* del decreto-legge n. 333 del 1992, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 359 del 1992 – l'indennità di espropriazione è calcolata sulla media tra il valore venale del bene ed il reddito dominicale rivalutato, parametro effettivamente molto basso, anche perché l'articolo 24 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, stabilisce che non si considerano produttivi di reddito dominicale i terreni che costituiscono pertinenze di fabbricati urbani. Pertanto, in questi casi l'indennità di espropriazione risulta notevolmente ridotta, essendo pari a zero il reddito dominicale rivalutato, ed i soggetti pubblici tenuti al pagamento dell'indennizzo potranno così realizzare una considerevole riduzione di spesa. Nella presente proposta di legge viene mantenuta la previsione attualmente contenuta nel comma 3 dell'articolo 5-*bis*, ovvero che, ai fini dell'applicazione del citato criterio di determinazione dell'indennità, il carattere della edificabilità delle aree dovrà essere accertato al momento dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, facendo riferimento a possibilità « legali » ed « effettive » di edificazione. Si potrà fare riferimento, pertanto, solo alle condizioni stabilite dalla legge ai fini

della edificabilità, a differenza di quanto stabilisce la legge odierna che fa riferimento anche a criteri e requisiti che consentano, in via di mero fatto, di ritenere edificabile l'area. Si ricorda tuttavia che l'individuazione di tali criteri non è mai avvenuta, essendo demandata ad una disciplina regolamentare che il Ministro dei lavori pubblici fino ad oggi non ha ancora provveduto ad adottare. È preferibile quindi sancire solo la validità della valutazione di edificabilità secondo la perimetrazione effettuata dai comuni.

Per quanto riguarda le aree agricole, ovvero le aree esterne ai centri edificati, il comma 3 dell'articolo 5-*bis* del citato decreto-legge n. 333 del 1992, convertito, con modificazioni dalla legge n. 359 del 1992, come modificato dalla presente proposta di legge, dispone che trovino applicazione i criteri stabiliti dal titolo II della legge 22 ottobre 1971, n. 865, sostituendo il valore venale del bene al valore agricolo medio oggi previsto.

Infine, il proprietario espropriando ha diritto di convenire con l'espropriante la cessione volontaria degli immobili per un prezzo uguale al 100 per cento dell'indennità provvisoria, mentre attualmente la legge stabilisce che sia convenuto un prezzo non superiore al 50 per cento della citata indennità.

È doveroso ricordare, al pari della normativa attualmente in vigore, il carattere provvisorio della normativa che si propone, sicuramente necessaria alla luce di quanto esposto, ma non sufficiente per una materia che attende da tempo una organica disciplina in materia di espropriazioni per motivi di pubblica utilità. Per tale motivo l'accennato carattere provvisorio della normativa, rivelando la consapevolezza della necessità di inserire il tema specifico della determinazione dell'indennizzo nel quadro di una regolamentazione più ampia, vuole essere un monito ed un incentivo per il legislatore affinché intervenga in tempi rapidi.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. L'articolo 5-*bis* del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, è sostituito dal seguente:

« ART. 5-*bis*. – *1*. Fino all'emanazione di un'organica disciplina per tutte le espropriazioni comunque preordinate alla realizzazione di opere o interventi da parte o per conto dello Stato, delle regioni, delle province, dei comuni e degli altri enti pubblici o di diritto pubblico, anche non territoriali, o comunque preordinate alla realizzazione di opere o interventi dichiarati di pubblica utilità, l'indennità di espropriazione per le aree edificabili è determinata sulla base del valore venale del bene.

2. Per la valutazione della edificabilità delle aree, si devono considerare le possibilità legali ed effettive di edificazione esistenti al momento dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

3. Per le aree agricole e per quelle che, ai sensi del comma 2, non sono classificabili come edificabili, si applicano le disposizioni di cui al titolo II della legge 22 ottobre 1971, n. 865 ».

ART. 2.

1. Il primo comma dell'articolo 12 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, è sostituito dal seguente:

« Il proprietario espropriando, entro trenta giorni dalla notificazione dell'avviso di cui al quarto comma dell'articolo 11, ha diritto di convenire con l'espropriante la cessione volontaria degli immobili per un prezzo uguale al 100 per cento dell'indennità provvisoria determinata ai sensi dei successivi articoli 16 e 17 ».

2. Il quinto comma dell'articolo 16 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, è sostituito dal seguente:

« L'indennità di espropriazione, per le aree esterne ai centri edificati di cui all'articolo 18, è commisurata al valore venale del bene ».

3. Nelle disposizioni di cui al titolo II della legge 22 ottobre 1971, n. 865, il valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura in atto nell'area da espropriare è sostituito dal valore venale del bene.