

AMMINISTRATORI

La richiesta di danni per espropriazione illegittima non comporta rinuncia alla proprietà

In caso di procedura espropriativa divenuta illegittima, nonostante l'irreversibile trasformazione del bene, l'ente locale espropriante non può acquistare la proprietà del bene per effetto della presunta rinuncia abdicativa, che sarebbe implicita nella richiesta di risarcimento del danno. Questa l'affermazione del [Tar Reggio Calabria contenuta nella sentenza n. 438/2017](#). I ricorrenti privati contestavano contro il Comune l'occupazione di un terreno di loro proprietà proseguita senza che intervenisse alcun provvedimento ablatorio definitivo nei termini di legge né alcuna forma di ristoro in loro favore.

Orientamenti a confronto

Così viene presa una posizione opposta a quella affermata di recente da altra sezione dello stesso Tar Calabria, secondo cui il ricorrente proprietario avrebbe la facoltà di domandare il risarcimento del danno per equivalente - vista l'irreversibile trasformazione del fondo - rinunciando contestualmente alla proprietà del bene o alla sua restituzione. Ma i giudici della presente decisione fanno leva sul fatto che anche in caso di legittima abdicazione al diritto di proprietà non scatta l'automatica acquisizione da parte dell'amministrazione.

La vicenda

Il Comune veniva autorizzato con delibera a occupare temporaneamente e in via d'urgenza parte del terreno di proprietà dei ricorrenti per la costruzione di alloggi popolari. Veniva stabilita la durata dell'occupazione in tre anni a partire dall'immissione in possesso. I proprietari ricorrenti hanno contestato il fatto che l'occupazione sia proseguita senza alcun ristoro in loro favore e senza azionare un provvedimento ablatorio definitivo. Inoltre, lamentavano che i lavori di costruzione degli alloggi si fossero arrestati al completamento soltanto del rustico del fabbricato. I ricorrenti hanno quindi chiesto alternativamente di condannare il Comune alla restituzione dei terreni per porli nella piena disponibilità dei legittimi proprietari, o - nel caso in cui il Comune ricorra all'articolo 42 bis del testo unico Espropri - l'indennizzo dovuto, ma aumentato del risarcimento del danno patito «per la perdita della vista panoramica» in zona paesaggistica e degli accessi. E, ovviamente il risarcimento per equivalente a seguito del pregiudizio arrecato dall'illegittima azione amministrativa.

L'illegittima espropriazione

In caso non sia correttamente realizzata l'acquisizione sanante a norma dell'articolo 42 bis la richiesta di danni per il periodo di illegittima occupazione da parte del Comune è solo voce di danno che si aggiunge all'indennizzo dovuto. Secondo i giudici amministrativi è errato riconnettere il risarcimento del danno da perdita della proprietà all'esito di un comportamento volontario posto in essere discrezionalmente dal proprietario medesimo. Aggiungono i giudici che l'amministrazione comunale entro 120 giorni dalla notifica dovrà provvedere nel senso indicato in sentenza.

Il danno da perdita della proprietà

Secondo il Tar dalla illegittima ablazione di un immobile per effetto di un procedimento espropriativo non conclusosi con un regolare e tempestivo decreto di esproprio sorge dunque (al di là dell'unica ipotesi alternativa costituita dalla possibilità di un contratto traslativo ovvero di un accordo transattivo), unicamente, l'obbligo per l'amministrazione di sanare la situazione di illecito venutasi a creare, restituendo il terreno con la corresponsione del dovuto risarcimento per il

periodo di illegittima occupazione temporanea ovvero, in via subordinata, adottando il decreto di acquisizione sanante ex articolo 42 bis del Dpr 327/2001 e versando il relativo indennizzo/risarcimento secondo i parametri previsti dalla norma.

Fonte: Il Sole 24 Ore del 16/05/2017

Autore: Paola Rossi