

## **Espropriazione di alberi d'ulivo secolari**

### Premessa

Il caso è quello di alcuni proprietari terrieri Tizio, Caio, Sempronio, Mevia e Filana che, mentre erano al lavoro presso i loro uffici, venivano avvisati telefonicamente che alcune ruspe avevano invaso i loro terreni e che alcuni non meglio generalizzati operai stavano ivi tagliando alberi d'ulivo secolari. Tali proprietari intervenivano successivamente sul posto e, richiesto l'intervento dei Carabinieri, scoprivano che i lavori erano stati ordinati da un Ente pubblico locale per la messa in sicurezza del vallone che porta l'acqua piovana dalla montagna fino al mare.

Bisognava allargare il vallone, ripulirlo e per fare ciò era necessaria l'espropriazione.

Effettivamente i clienti avevano ricevuto la notifica di un decreto di espropriazione, ma era stato fatto, per la verità, nella notte dei tempi, ed alla sola madre dei clienti, mera usufruttuaria, senza notizia alcuna, invece, per gli odierni nudi proprietari.

Il decreto era stato portato a conoscenza degli interessati mediante una riunione presso il museo storico di Mattinata in cui era stato fatto firmare un verbale per conoscenza.

Ne era derivata la quantificazione di un indennizzo per l'esproprio appena sopra i mille euro.

Dal sopralluogo effettuato con il perito agronomo è emerso però che poche migliaia di euro non erano assolutamente sufficienti a coprire, nemmeno lontanamente, il danno subito dai nuovi proprietari. Erano state toccate, infatti, piante secolari d'ulivo il cui valore individuale poteva arrivare, in alcuni casi, a 40.000 (quarantamila) euro. <sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> A dire del perito agronomo.

Veniva inviata, il 29 giugno 2006, una nota al Comune coinvolto nell'esproprio per conoscere maggiori dettagli della procedura che, ancora ad oggi, non sono arrivati.

Il Sindaco, tuttavia, incontrato per caso in Tribunale, a voce, assicurava il proprio intervento per far ricevere ai proprietari danneggiati il giusto indennizzo dovuto.

### In diritto

Il problema che qui si pone attiene alla regolarità del procedimento amministrativo di esproprio e, soprattutto, alla regolarità della misura dell'indennizzo.<sup>2</sup>

L'art. 42 della Cost., al terzo comma, stabilisce che *"La proprietà privata può essere, nei casi previsti dalla legge, e salvo indennizzo, espropriata per motivi d'interesse generale"*.

La Costituzione, dunque, ammette e legittima l'espropriazione, nei casi previsti dalla legge.

Il codice civile, all'art. 834, prevede che *"nessuno può essere privato in tutto o in parte dei beni di sua proprietà, se non causa di pubblico interesse legalmente dichiarata, e contro il pagamento di una giusta indennità"*.

Sia la norma costituzionale che quella civilistica evidenziano due aspetti: 1) l'espropriazione può essere effettuata nei soli casi previsti dalla legge (principio di legalità); 2) all'espropriato spetta il giusto indennizzo (principio del giusto compenso).

Le fonti del procedimento di espropriazione extracostituzionali sono la vecchia Legge 2359/1865 alleg. E, oggi sostituita dal nuovo Testo Unico, D.Lgs. n. 327/2001,<sup>3</sup> che ne riprende e ne estende i contenuti e le successive modifiche.

---

<sup>2</sup> Sulle espropriazione in generale si veda A. di Bari, *L'espropriazione per pubblico interesse alla luce del nuovo testo unico*, Tesi di laurea in diritto amministrativo, Univ. Studi di Trieste, Anno accademico 2001 – 2002.

<sup>3</sup> CARINGELLA – DE MARZO – DE NICTOLIS – MARUOTTI, *L'espropriazione per pubblica utilità. Commento al testo unico emanato con decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327*, Milano, 2002, p. 10 e ss.

Sulla definizione,<sup>4</sup> sui caratteri,<sup>5</sup> sulla natura giuridica dell'espropriazione per pubblica utilità,<sup>6</sup> rimandiamo alla consueta dottrina amministrativistica.<sup>7</sup>

### Il procedimento amministrativo di esproprio

"Il procedimento amministrativo è un procedimento che si articola in diverse fasi, alcune delle quali solamente eventuali [...]" . "[...] con l'entrata in vigore del testo unico in materia di espropriazione per pubblica utilità, il procedimento amministrativo si articolerà nelle seguenti fasi:

- imposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- dichiarazione di pubblica utilità;
- determinazione dell'indennità;
- pagamento o deposito dell'indennità;
- occupazione d'urgenza preordinata all'occupazione;
- decreto di espropriazione;
- immissione in possesso;
- pagamento dell'indennità".<sup>8</sup>

Ognuna di queste fasi merita un approfondimento a sé, e per questo rimandiamo alla dottrina già citata.

### Determinazione dell'indennità di esproprio

---

<sup>4</sup> E. CASSETTA, *Manuale di diritto amministrativo*, Milano, 2002, p. 300 e ss.; G. LANDI, *L'espropriazione per pubblica utilità*, Milano, 1984; Id., voce *Espropriazione per pubblica utilità (principi)*, in *Enc. D.*, XV, Milano, 1984, p. 806 e ss.; NICOLINI, voce *Espropriazione per pubblica utilità (Storia)*, in *Enc. D.*, XV, Milano, 1966, p. 802 e ss.; ARDIZZONE, voce *Espropriazione per pubblica utilità (principi)*, in *Enc. D.*, XV, Milano, 1964, p. 812 e ss., PUGLIATTI, voce *Trasferimenti coattivi*, in *Noviss. Dig. It.*, XII, Torino, 1940, p. 301 e ss.

<sup>5</sup> A.M. SANDULLI, *Profili costituzionali della proprietà privata*, in *Scritti*, II, Napoli, 1990, p. 347 e ss.; LEONE – MAROTTA, *Espropriazione per pubblica utilità*, in *Tratt. Dir. Amm.vo* a cura di Santaniello, XXVII; Padova, 1997, p. 54 e ss.; F. BARTOLOMEI, *L'espropriazione nel diritto pubblico*, Milano, 1965, p. 15.

<sup>6</sup> M. CONTICELLI, in *Trattato di diritto amministrativo*, a cura di S. Cassese, *Diritto amministrativo speciale*, tomo II, Milano, 2000, p. 1445; ALPA – BESSONE – MORBIDELLI – TRAINA, *Il privato e l'espropriazione*, Milano, 1998, 1.; CASSETTA – GARRONE, voce *Espropriazione per pubblico interesse*, in *Enc. Giur. Treccani*, 1989; ZANOBINI, *Corso di diritto amministrativo*, Milano, 1955, p. 245.

<sup>7</sup> Per una panoramica molto interessante A. di BARI, *L'espropriazione*, cit., p. 4 e ss.

<sup>8</sup> A. di BARI, cit. p. 32 - 33.

La parte che qui ci interessa è proprio la determinazione dell'indennità di esproprio.

"Gli artt. 24 e seguenti della legge n. 2359/1865 alleg. E sono ispirati ad una maggiore tutela del proprietario espropriando, ancorché la loro applicazione appaia più macchinosa e complessa del disegno tracciato dagli artt. 11 e segg. della legge n. 865/1971.

La legge generale, invero, prevede una prima determinazione di indennità offerta dall'espropriante ("il prezzo che gli offre") (art. 24) ed un'eventuale accettazione (obbligatoriamente scritta) da consegnarsi al Sindaco del luogo in cui si trovano i beni soggetti ad espropriazione, la quale può anche essere condizionata (all'accoglimento delle osservazioni in precedenza formulate ex art. 25); il Sindaco, secondo tale schema procedimentale (art. 26), svolge anche una funzione conciliativa ("procurerà che venga amichevolmente stabilito fra le parti l'ammontare delle indennità").

Se l'indennità è accettata dai proprietari (gli altri titolari di diritti reali possono vantare le loro ragioni solo sull'indennità ai sensi dei successivi artt. 52 e segg.), il giudice ordinario autorizza il pagamento diretto o il deposito dell'indennità sulla Cassa Depositi e Prestiti; in caso di mancata accettazione, il tribunale nomina uno o tre periti con l'incarico di procedere alla determinazione dell'indennità (art. 32); anche di tale indennità il giudice ordinario autorizza il pagamento o il deposito (art. 48, primo comma), consentendo quindi al prefetto di emanare il decreto di espropriazione (art. 48, secondo comma)".<sup>9</sup>

Una prima procedura di determinazione dell'indennità di esproprio è dunque quella generale prevista dalla legge 2359/1865.

Ma esiste una e più altre procedure di esproprio.

"A sua volta la legge del 1971 prevede l'offerta e la comunicazione dell'indennità, a mezzo notifica, a cura del Presidente della Regione (art. 11); il proprietario

<sup>9</sup> A. di BARI, cit, pag. 76 - 77.

espropriando nei successivi trenta giorni ha il diritto di convenire la cessione volontaria dell'area (che tiene luogo del decreto di esproprio): in tal caso egli ha diritto ad una maggiorazione- premio che, nella versione definitiva della legge, ammonta al 50%; in caso di rifiuto (o di silenzio, che ha valore equivalente) il Presidente della Regione, dopo aver accertato l'avvenuto deposito delle indennità non accettate, decreta l'espropriazione (art. 13). Attraverso un autonomo subprocedimento il Presidente della Regione richiede la determinazione delle indennità "definitive" all'UTE, ovvero alla Commissione appositamente costituita (art. 15), affinché possa poi essere consentita al privato la proposizione dell'opposizione all'indennità dinanzi alla Corte d'Appello".

10

Le due procedure si differenziano per diversi aspetti.

"Le due procedure appena descritte [...] si differenziano per la diversa applicazione dei criteri indennitari relativi ai suoli edificabili (Legge 2359/1865) ed a quelli agricoli (Legge 856/1971); nel primo caso va tenuto presente che l'intervento dell'art. 5 bis della legge n. 359 del 1992, in caso di accettazione, ha mutuato, all'incontrario, il meccanismo del "vantaggio" (previsto dalla legge del '71) per l'espropriando di conseguire l'indennità di esproprio non decurtata del 40%, una volta che questa sia stata determinata dall'espropriante. Viceversa, nel caso di silenzio o di rifiuto espresso, l'UTE (o la Commissione preposta) dovrà rideterminare l'indennità".<sup>11</sup>

#### La procedura seguita nel caso di specie

Si tratta, una volta vista la normativa generale di riferimento, molto genericamente, di stabilire se la stessa sia stata osservata nel caso di specie.

---

<sup>10</sup> A. di BARI, cit., pag. 77.

<sup>11</sup> A. di BARI, cit., pag. 79 che richiama LEONE – MAROTTA, *Espropriazione per pubblica utilità*, cit., pag. 294.

Senza considerare le violazioni alla legge sulla trasparenza del diritto amministrativo, già l'omessa notifica ai nudi proprietari è foriera di violazioni di legge.

Il primo presupposto di legge, indefettibile e non enunciato, per mera elementarità, è che il proprietario sia messo a conoscenza dell'avvenuta espropriazione.

Nel caso di specie era stata fatta una notifica generica all'usufruttaria, madre dei nudi proprietari, lasciando questi completamente all'oscuro della procedura di esproprio, col risultato che questi si sono trovati con gli escavatori nei campi da un giorno all'altro mentre erano, come si dice, "*in tutt'altre faccende affaccendati*".<sup>12</sup>

L'omessa notifica è già una prima e grave violazione di legge nella procedura *de quo*.

Ma c'è poi il discorso relativo alla determinazione dell'indennità, in particolare relativamente alla sua giusta misura. E' evidente, infatti, che la misura determinata unilateralmente dall'Amministrazione è irrisoria rispetto al danno subito. Passi l'espropriazione del terreno, ma l'asportazione dal terreno di alberi d'ulivo secolari richiede un giusto approfondimento da parte dell'Amministrazione, che non può trattare come "legname" piante da frutto risalenti al secolo scorso o di più ancora.

---

<sup>12</sup>

E' gradita ogni considerazione e commento indirizzata, facendo riferimento al caso *de quo*, al sito [www.studiolegaledibari.net](http://www.studiolegaledibari.net)