

Il concetto di *indennità* non coincide con quello di *risarcimento del danno*. L'indennità è infatti prevista a priori nel contesto della normativa vigente e quindi di legalità. Il danno è determinato invece da un evento non prevedibile (sinistro) o da un fatto illecito, doloso o colposo, per il quale la legge prevede a posteriori un risarcimento.

L'espropriazione per causa di pubblica utilità non deve, inoltre, essere confusa con l'*espropriazione forzata*; quest'ultima è imposta dal giudice al debitore per l'estinzione di un debito personale (v. paragrafo 29.5).

La normativa

La normativa sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità è costituita attualmente dal "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*", **DPR 8 giugno 2001, n. 327**, in vigore dal 30 giugno 2003. Il testo unico sostituisce un complesso di leggi promulgate a partire dal 1865, di cui però ha recepito i criteri di indennizzo. La normativa è stata pertanto semplificata e, nello stesso tempo, si è provveduto alla revisione dell'iter espropriativo, assegnando maggiori poteri agli organi amministrativi periferici e coinvolgendo il soggetto espropriato nella fase decisionale per la determinazione dell'indennità, al fine di rendere più rapida l'esecuzione dei lavori. Il TU è stato successivamente modificato, in seguito alla sentenza di non costituzionalità n. 348/2007, con la *legge 24 dicembre 2007 n. 244* (legge finanziaria per il 2008).

L'EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA SULLE ESPROPRIAZIONI

In Italia l'espropriazione per causa di pubblica utilità è stata introdotta con la **legge "fondamentale" n. 2359 del 25 giugno 1865**, che ha stabilito l'iter espropriativo e la misura dell'indennità spettante al proprietario espropriato, ispirandosi al riguardo al criterio di un completo risarcimento del *valore venale* del bene.

Vent'anni dopo, per risanare le condizioni igieniche della città di Napoli, in preda a un'epidemia di colera, venne emanata la legge 15 gennaio 1885, n. 2892 (**legge "Napoli"**) che, per l'eccezionalità della motivazione espropriativa, consentiva di pagare indennità notevolmente più basse. Le indennità per le aree edificate erano determinate infatti come *media tra il valore venale e 10 redditi imponibili catastali* (o 10 canoni di affitto). Questa legge ispirò poi successivi interventi legislativi con finalità espropriative completamente diverse; si creò così, col tempo, una situazione confusa e non equa in materia espropriativa, con indennità di solito molto inferiori al valore venale del bene espropriato, che richiese da parte dello Stato una nuova e organica legislazione in materia.

Con la legge n. 865 del 22 ottobre 1971 (**legge "per la casa"**) vennero introdotti nuovi criteri nella determinazione dell'indennità di esproprio e importanti modifiche all'iter espropriativo. L'indennità viene ora riferita al valore agricolo medio per le aree agricole e al valore della coltura più redditizia, moltiplicato per coefficienti maggiorativi, per le aree edificabili.

Nel 1980 il criterio di indennizzo previsto dalla legge "per la casa" per l'esproprio delle aree edificabili fu dichiarato non costituzionale dall'apposita Corte. Il vuoto legislativo venutosi così a creare fu colmato con la legge n. 359 dell'8 agosto 1992, con cui fu stabilito che, per le espropriazioni di aree edificabili, venissero pagate le indennità determinate con i criteri della legge "Napoli" che quindi, a distanza di oltre un secolo, ritornò attuale. Questi criteri di indennizzo sono stati poi recepiti dal Testo unico sulle espropriazioni, **DPR n. 327/2001**.

La parola fine alla legge "Napoli" è stata scritta definitivamente con le sentenze della Corte europea del 10.06.2008 (mancanza del principio di un "ragionevole legame con il valore venale") e della Corte costituzionale n. 348/2007 (mancanza di un "ragionevole ristoro"). Il vuoto legislativo che si è venuto a creare ancora una volta è stato colmato con la **legge n. 244/2007**, che ha reiterato il criterio di indennizzo basato sul valore venale della legge fondamentale del 1865. Il cerchio si è chiuso, si può dire, dopo circa 150 anni!