

SENATO DELLA REPUBBLICA

— XI LEGISLATURA —

N. 767

DISEGNO DI LEGGE

**d'iniziativa dei senatori GOLFARI, FAVILLA, MONTRESORI,
FABRIS, GIOVANNIELLO, TRIGLIA, CREUSO, PULLI, RABINO,
DI NUBILA, PISTOIA, COVIELLO, SANTALCO, BALLESI,
INZERILLO e BERNASSOLA**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 12 NOVEMBRE 1992

Istituzione del catasto delle aree edificabili e disciplina
generale dell'espropriazione a fini di pubblico interesse

ONOREVOLI SENATORI. - Il presente disegno di legge tende a sanare la lacuna ordinamentale registratasi in merito alla disciplina generale dell'espropriazione per pubblica utilità, a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 5 del 30 gennaio 1980.

Il punto cruciale della materia espropriativa resta infatti la determinazione del valore dell'immobile, sulla quale ponderare il concetto di «giusto ristoro» introdotto dalla Corte costituzionale: è noto infatti che tra valore di mercato del bene e «natura meramente simbolica» dell'indennità si pone un'ampia zona di oscillazione, nella quale si sono collocati tutti i tentativi della secolare esperienza legislativa in materia. Ma tra i due punti estremi della curva di oscillazione così delineata esiste anche un altro comune denominatore, oltre all'invalidità per espresso dettato costituzionale: la natura particolare e concreta del valore prescelto, che sola può garantire una perfetta aderenza al bene dell'indennità determinata.

La pienezza del valore di mercato, così come l'assenza di giusto ristoro, si misurano infatti in rapporto al singolo bene immobile, considerato nella sua specificità: al contrario, i metodi di calcolo fondati su parametri più o meno astratti sono svincolati dalla concreta considerazione del singolo bene, e questo non può che produrre risultati estremamente variabili; calare tali risultati nel caso concreto, assai spesso, può produrre quella violazione del parametro costituzionale del giusto ristoro da cui hanno avuto origine le travagliate vicende della disciplina espropriativa nell'ultimo ventennio. In presenza di tale pericolo, solo leggi particolari o eccezionali possono introdurre discostamenti dalla peculiarità del valore del singolo bene: lo ha fatto la

cosiddetta legge su Napoli (legge 15 gennaio 1885, n. 2892), per consentire il risanamento dei quartieri del porto cittadino, così come l'ha fatto la legge su Roma capitale (legge 15 dicembre 1990, n. 396) per consentire l'acquisizione dei terreni su cui costruire il sistema direzionale orientale. Lo stesso articolo 5-bis del decreto-legge n. 333 del 1992, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, nel generalizzare il sistema di determinazione dell'indennità ideato per Roma capitale, risponde alla situazione di eccezionalità prodottasi nei bilanci dei comuni in ragione dell'ultradecennale carenza legislativa in materia di espropriazione. Introdurre «a regime» un sistema di determinazione dell'indennità fondato su parametri astratti, invece, non si giustificerebbe con alcuna situazione di eccezionalità e porrebbe l'indeludibile problema dell'immobile («marginale» o meno che sia) in rapporto al quale sarebbe violato il principio del giusto ristoro, sancito dalla Corte costituzionale: così è stato per il criterio del valore agricolo medio, così potrebbe essere per il sistema di parametri di edificabilità minima da ultimo escogitato nel disegno di legge recante norme in materia di regime giuridico dei suoli e di espropriazione per pubblica utilità, approvato dal senato in un testo unificato (cfr. Atti Senato nn. 492, 799, 823, 831, 1018, 1947, 2102 e Atto Camera n. 5036, della X legislatura) e in corso di esame da parte della Camera dei deputati allo scadere della scorsa legislatura.

Nessuno può essere in grado di escludere che, in rapporto ad un singolo bene immobile, il sistema di parametri legali non produca risultati meramente simbolici nel procedimento di determinazione dell'indennità di espropriazione: la Corte costituzionale, del resto, non si regola certo in

base ad una media statistica del valore espropriativo dei beni per valutare la conformità costituzionale del sistema di determinazione dell'indennità. Il giudizio di costituzionalità si fonda su parametri di giudizi di legittimità predeterminati dalla Corte costituzionale, non certo su giudizi di merito: pertanto, basterà che una pur infima minoranza dei casi di espropriazione possa sfociare in un indennizzo meramente simbolico, perchè il sistema di determinazione dell'indennizzo sia viziato di incostituzionalità e, pertanto, sia suscettibile di pronuncia di illegittimità. Per evitare il rischio di una nuova e più grave lacuna ordinamentale, in una materia così interrelata con gli strumenti di programmazione urbanistica dei comuni, occorre allora una «rivoluzione copernicana» che capovolga l'approccio sin qui seguito, riportando i metodi di determinazione dell'indennità espropriativa alla considerazione del valore peculiare del singolo bene espropriando. Per far ciò viene pregiudizialmente in rilievo la necessità di censire tutti i beni immobili suscettibili di espropriazione, di modo che il loro valore sia già consacrato in atti prima dell'inizio del procedimento: soltanto così si potranno evitare le corse speculative che rappresentano il momento di maggior degrado della vita amministrativa locale, superando il sistema incardinato sulla rendita fondiaria.

Orbene, un valore catastale degli immobili è sin d'ora determinato per quanto riguarda gli immobili edificati (nuovo catasto edilizio) e gli immobili non edificati: questi ultimi, però, sono assoggettati a criteri di calcolo che non considerano la potenzialità edificatoria che possono assumere laddove sia possibile la loro trasformazione da fondo rustico in area edificabile. È perciò che, all'articolo 1 del presente disegno di legge, si propone la costituzione di un catasto delle aree edificabili (CAE) che censisca tutte le aree del territorio nazionale edificabili, una volta specificato in via di principio quali debbano essere considerati i fondi insuscettibili di edificabilità. Ferma restando la necessità che la materia urbanistica sia ridisciplinata da una

legge-quadro che consacri esplicitamente i principi entro cui la legislazione regionale debba muoversi, l'articolo 2 indica nelle condizioni di fatto o di diritto del sito le fonti dell'edificabilità di un fondo: il CAE viene così a censire essenzialmente quelle parti del territorio urbano che, prive di indicazioni espresse nello strumento urbanistico, in passato registravano i maggiori sbalzi di valore a seconda delle determinazioni urbanistiche locali. Il valore di tali immobili, invece, si consacra ora una volta per tutte in base alla dichiarazione prevista dall'articolo 4 e resa al catasto ai fini fiscali da parte dei possessori: è così che si crea un bilanciamento d'interessi tra l'intento a deprezzare il bene ai fini fiscali e quello a sopravvalutare il bene ai fini indennitari espropriativi. Il punto d'equilibrio così raggiunto rappresenterà il sistema di determinazione dell'indennità più aderente al bene singolo: si potrà così regolare il caso concreto senza annegarne la specificità nel mare indistinto di una sistematica astratta.

Naturalmente, non sfugge ai proponenti l'obiezione secondo cui la dichiarazione del proprietario volutamente bassa ai fini fiscali gli si potrebbe ritorcere contro in sede espropriativa ben oltre il naturale effetto dell'*imputet sibi*, venendo così sostanzialmente a violare il criterio del giusto ristoro; è per questo che la dichiarazione del valore ad opera del possessore non esaurisce il procedimento catastale, ma ne costituisce solo la condizione necessaria. Ad essa segue infatti la determinazione del valore ad opera delle Commissioni censuarie distrettuali (prevista dagli articoli 5 e 6): queste ultime dovranno tener conto di altri parametri quali il valore agricolo medio del terreno, il costo di costruzione, la densità edilizia, i costi al metro cubo delle nuove costruzioni desunti dai bollettini ufficiali delle camere di commercio, nonché l'incidenza degli oneri di urbanizzazione gravanti sul sito in cui è ubicata l'area edificabile. Solo così si potrà giungere ad una determinazione del valore ad opera degli uffici tecnici erariali (articolo 7) che compensi gli inevitabili discostamenti da un fondo ad un altro non giustificati dalla diversa posi-

XI LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

zione o dalle diverse caratteristiche del suolo ai fini edificatori. Le procedure di tenuta, aggiornamento e revisione generale del CAE sono considerate dall'articolo 8, mentre l'articolo 9 fissa i termini esatti del valore fiscale delle risultanze catastali così realizzate.

L'articolo 10, provvede alla copertura finanziaria delle spese per il primo impianto, per la tenuta e per l'aggiornamento del CAE; l'articolo 11, infine, prevede l'emanazione di un regolamento di attuazione.

* * *

Con la realizzazione del CAE, si otterrà lo strumento centrale di quel tridente sul quale dovrebbero d'ora in poi calcolarsi i valori espropriativi a seconda delle diverse destinazioni degli immobili: il catasto edilizio, il catasto delle aree fabbricabili ed il catasto dei terreni. Ferma restando la disciplina odierna fino all'entrata in vigore del CAE, i valori degli edifici risultanti dall'ultima revisione degli indici catastali edilizi, ai sensi dell'articolo 13, comma 3, diverranno valori indennitari per tutte le espropriazioni concernenti edifici, urbani o rustici; i valori delle aree fabbricabili risultanti dalla formazione del CAE, ai sensi dell'articolo 13, comma 1, diverranno valori indennitari per tutte le espropriazioni concernenti immobili non edificati ma potenzialmente edificabili, in base alla normativa vigente; infine, per i fondi agricoli e quelli inedificabili in base all'articolo 13, comma 5, si continuerà ad applicare il criterio del valore agricolo medio, determinato dalla Commissione provinciale prevista dalla legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni.

La determinazione dell'indennità mantiene quindi la sua corrispondenza biunivoca col valore denunciato ai fini fiscali, come ribadito al comma 8 dell'articolo 13 laddove si introduce la clausola residuale valida per casi non ricompresi nei commi precedenti. Quanto ad istituti tradizionali come la cessione bonaria o l'estensione dell'indennità a soggetti diversi dal proprietario, se ne fa salva la sostanza: la cessione volontaria del bene - che importa una

maggiorazione dell'indennità pari al 20 per cento per gli edifici e per le aree fabbricabili e del 50 per cento per le aree agricole e quelle inedificabili - conclude il procedimento senza che sia necessaria l'emanazione del decreto d'espropriazione. La cessione volontaria di fondi, in atto coltivati da parte di proprietario coltivatore diretto o imprenditore a titolo principale, comporta la triplicazione dell'indennità, mentre un importo pari all'indennità compete agli affittuari, ai mezzadri, ai coloni ed ai partecipanti che lavorino sul fondo rustico soggetto ad espropriazione.

Per quanto riguarda i vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione ai fini di pubblico interesse, l'articolo 14 prevede che essi perdano ogni efficacia dopo dieci anni dalla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico. I proprietari ed il soggetto pubblico competente possono comunque convenire, per determinati periodi di tempo, modalità di utilizzazione degli immobili che assicurino l'esplicazione della funzione pubblica o collettiva per essi prevista. Decorso inutilmente tale termine, gli immobili assoggettati a vincoli preordinati all'espropriazione sono acquisiti al patrimonio dei soggetti pubblici competenti. I proprietari di tali immobili hanno diritto ad una somma pari all'indennità di espropriazione. Non danno luogo ad indennizzo, in quanto non preordinate all'espropriazione, le prescrizioni di piano urbanistico che, ai sensi della vigente normativa in materia, assoggettano beni immobili a vincoli che ne determinano i modi di godimento ed i limiti allo scopo di assicurare la funzione sociale della proprietà di cui all'articolo 42, comma 2, della Costituzione. I proprietari ed il soggetto pubblico competente possono comunque convenire, per determinati periodi di tempo, modalità di utilizzazione degli immobili che assicurino l'esplicazione della funzione per essi prevista.

* * *

Circa le procedure espropriative, si è prescelta la completa revisione della materia, per evitare che all'attuale doppio regi-

XI LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

me (legge 25 giugno 1865, n. 2359, e legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni) si aggiungesse un ulteriore *modus procedendi*, con nuove interferenze di normativa e dubbi interpretativi in sede di concreta applicazione.

A questo scopo all'articolo 23 si è inteso abrogare la legge del 1865, salvo trasporne i principi generali - riconosciuti come tali in oltre un secolo di giurisprudenza - in una procedura più snella e celere ma non per questo meno rigorosa delle garanzie del cittadino proprietario; anche la legge n. 865 del 1971 è sostanzialmente recepita per quanto riguarda le sue istanze di immediatezza del procedimento e di salvaguardia delle garanzie giurisdizionali, eliminando quel dubbio sull'ambito d'applicazione che tanti problemi applicativi suscitò in passato.

Sempre al fine di pervenire alla massima chiarezza normativa su questa spinosa materia, si è prevista, all'articolo 23, comma 2, l'emanazione di un testo unico di tutte le disposizioni in materia di espropriazione.

La prima garanzia che si intende salvaguardare, nell'articolo 12 concernente la nozione stessa di espropriazione, è quella della terzietà tra soggetto promotore dell'espropriazione e soggetto cui compete l'emanazione del decreto: è cosa nota che l'amministrazione o ente promotore e quello decidente spesso coincidono per quanto concerne l'organo di vertice (centro di imputabilità dell'attività complessiva dell'ente o dell'amministrazione); ma è altrettanto noto che la giurisprudenza da sempre giudica legittima tale coincidenza qualora gli uffici che promuovono il procedimento e quelli che lo dispongono siano diversi. Tale diversità concettuale e procedurale è salvaguardata laddove si prevede che il decreto d'espropriazione sia pronunciato da un organo definito, previo rispetto del procedimento promosso dall'amministrazione o dall'ente interessato. Quanto all'individuazione del soggetto decidente, conformemente alla disciplina posta con il decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, s'è distinto tra espropriazione funzionale ad opere o interventi

di competenza dello Stato ed altre espropriazioni: per queste ultime è pienamente rispettato il trasferimento di funzioni alle regioni, prevedendo come centro d'imputazione del provvedimento il presidente della Giunta regionale solo laddove la legislazione regionale in merito non indichi un diverso soggetto delegandogli il potere di emanare il decreto. Alla stessa stregua s'è prescelta l'indicazione espressa del soggetto dell'amministrazione statale cui compete l'emanazione del decreto per le opere e gli interventi di competenza statale. L'attribuzione al prefetto del potere di emanare il decreto, in tal caso, assorbe ogni altra competenza in passato attribuita ai dirigenti ministeriali, e rappresenta un riconoscimento della necessità che la specificità locale sia valutata dal massimo organo periferico dell'Amministrazione statale; il prefetto è spesso a conoscenza degli effetti dei progetti espropriativi sull'ambito provinciale assai meglio di distanti burocrazie ministeriali, e tale scelta consente tra l'altro di radicare la competenza in sede di ricorso presso il tribunale amministrativo della regione in cui avviene l'esproprio.

A questa precisa individuazione del soggetto decisore corrisponde l'estrema atipicità del soggetto promotore, che pone un termine alla *vexata quaestio* del regime applicabile alla singola espropriazione: tra espropriazioni statali assoggettate al regime del 1865, espropriazioni regionali assoggettate al regime del 1971 ed espropriazioni particolari di competenza di soggetti volta a volta individuati da leggi speciali (ANAS ed altri) si era creato un vero e proprio *ius singulare* che produceva irrazionali disparità di trattamento. Ora invece da un lato si riconosce a qualunque soggetto pubblico la possibilità di predisporre interventi sul territorio, conformi all'interesse pubblico che è all'origine del conferimento di potere amministrativo; dall'altro lato si attribuisce valore di dichiarazione implicita di pubblica utilità al solo atto conclusivo di quella procedura interna alla vita del soggetto pubblico promotore. Si tratta dell'atto di approvazione dell'opera o dell'intervento che, nelle amministrazioni e negli enti

pubblici, compete all'organo politico di vertice: quest'ultimo, collegiale o individuale che sia, esprime un nesso fiduciario (di primo o secondo grado) con la collettività e, come tale, il progetto di intervento urbanistico o di opera pubblica viene ad essere definito di pubblica utilità non già in base ad un'astratta valutazione tecnocratica, ma come concreta espressione delle esigenze della comunità locale o nazionale.

Si è prescelta la strada opposta a quella della tipizzazione degli atti di approvazione proprio allo scopo di evitare qualsiasi deroga allo schema procedimentale così predisposto: in esso vi rientra qualsiasi tipo di espropriazione, nè le peculiarità di qualche regime di approvazione disciplinato normativamente potranno spingersi oltre l'atto di approvazione; esse saranno salvaguardate in quanto norme interne all'ente o all'amministrazione pubblica, di cui disciplinano la procedura di esternazione, ma dovranno essere ricondotte ad unità dal momento successivo all'approvazione, rientrando nella procedura unica di cui alla presente legge.

Tale procedura verte sul momento fondamentale della redazione del verbale di consistenza: essa dovrà svolgersi non prima di venti giorni dalla notifica al soggetto espropriando degli estremi dell'atto di approvazione (che sarà pubblicato sul Bollettino ufficiale della regione) e della relazione esplicativa dell'opera o dell'intervento da realizzare; ai sensi dell'articolo 15, tali atti saranno depositati anche presso la segreteria del comune nel cui territorio sono compresi gli immobili da espropriare, unitamente al piano particolareggiato di esecuzione che l'amministrazione o l'ente procedente hanno redatto, eventualmente valendosi dei poteri di accesso al fondo previsti dall'articolo stesso.

All'atto della redazione del verbale di consistenza, o nei trenta giorni successivi, ai sensi dell'articolo 17 le parti possono addivenire alla determinazione consensuale dell'indennità, nell'ammontare dovuto in base alle risultanze dello stato di consistenza; decorso inutilmente tale termine, l'indennità offerta dal soggetto espropriante in

sede di redazione del verbale di consistenza si intende rifiutata. In tale ultimo caso, l'articolo 18 prevede il deposito dell'indennità offerta presso la Cassa depositi e prestiti nonchè la richiesta all'ufficio tecnico erariale di un provvedimento ricognitivo, volto a riscontrare la conformità o meno tra l'indennità proposta dal soggetto espropriante ed il calcolo dell'indennità di spettanza in base all'articolo 12. La mera richiesta all'ufficio tecnico erariale, insieme con la prova del deposito dell'indennità non accettata, dà titolo alla richiesta dell'emanazione del decreto di espropriazione da parte del soggetto competente ai sensi dell'articolo 12; il provvedimento ricognitivo dell'esattezza dell'indennità offerta, invece, è assoggettato ai tradizionali mezzi di impugnazione presso le competenti istanze giudiziarie ordinarie.

Laddove invece si sia convenuto consensualmente sull'ammontare dell'indennità dovuta in base alle risultanze del verbale di consistenza, il soggetto espropriante dispone entro sessanta giorni il pagamento di un acconto pari al 50 per cento dell'indennità. L'articolo 18 prevede la corresponsione del saldo previa esibizione del titolo di proprietà: il relativo provvedimento viene notificato agli eventuali terzi titolari di vincoli reali e pubblicato sul foglio degli annunci legali della provincia e nel bollettino ufficiale della regione. Adempite tali formalità, il soggetto espropriante può richiedere l'emanazione del decreto di espropriazione ai soggetti di cui all'articolo 12.

L'articolo 19 trasforma l'occupazione anticipata in fase necessariamente endoprocedimentale rispetto al corso dell'espropriazione: la relativa indennità corrisponde alla differenza tra l'ammontare dell'indennità definitiva di espropriazione e l'acconto del 50 per cento pagato o depositato dopo la redazione del verbale di consistenza. Resta comunque salva la fattispecie dell'occupazione d'urgenza, di cui si disciplina all'articolo 20 la procedura, ponendola in capo al prefetto od al sindaco (nonchè all'autorità militare nei casi di competenza); appena cessa la situazione di emergenza l'amministrazione procede alla restituzione in pristi-

XI LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

no del fondo, riconsegnandolo al proprietario, a meno che non ravvisi gli estremi di attivazione del procedimento espropriativo. L'intera materia è sottoposta a tutela giurisdizionale, per cui l'insussistenza in fatto ovvero la non permanenza dei presupposti di necessità e d'urgenza può essere sindacata dal tribunale amministrativo regionale; in caso di illegittimità, il proprietario potrà agire per responsabilità aquiliana contro il soggetto occupante.

L'articolo 21 disciplina la materia della retrocessione, confermando la scelta già operata nella disciplina del 1971 a favore del diritto di prelazione dei comuni; laddove quest'ultimo non è esercitato, subentra analogo diritto dei precedenti proprietari.

* * *

Onorevoli Senatori, la complessa materia delle espropriazioni, in sofferenza da molti decenni, potrebbe così, su queste basi, trovare uno sbocco favorevole. L'innovazione più peculiare della proposta, la congiunzione dei valori catastali con i processi urbanistici comunali che rinnova certamente la cultura del Paese, sia sotto il profilo giuridico che sotto il profilo territoriale, è certamente ardita ma non al punto da impedire che il Parlamento tenti uno sforzo serio e una ricerca accurata delle possibilità risolutive della annosa questione. Del resto, nei tempi più recenti si è

acuito l'interesse verso la codificazione e i procedimenti catastali e il recente decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, ha istituito una imposta sulle aree fabbricabili mettendo la stessa Amministrazione finanziaria nella necessità di intervenire in un settore fino ad ora ignoto alla cultura di quell'amministrazione.

I tempi sono maturi, in definitiva, per tentare una via nuova e diversa in ordine al problema delle espropriazioni la cui equa soluzione ha trovato così grandi difficoltà.

Il concorso dei cittadini, d'altra parte così ampiamente richiesto nell'attuale fase politica anche sotto un profilo più generale, è un altro degli elementi innovativi del disegno di legge che si presenta. Mettere alla base delle valutazioni sulle aree le stime degli stessi possessori dei beni non significa solo restituire al mercato un procedimento spesso incagliatosi in passato nelle secche del cosiddetto esproprio pubblico generalizzato, ma altresì suscitare la maggiore o più leale collaborazione delle comunità che, non a caso, potranno fare riferimento agli organi locali dell'amministrazione per gli adempimenti che il nuovo sistema esigerà.

Per tutte queste ragioni, i proponenti osano sperare in una favorevole accoglienza del provvedimento, aperti a tutte le integrazioni utili a correggere e migliorare il disegno di legge.

DISEGNO DI LEGGE**CAPO I****CATASTO DELLE AREE EDIFICABILI****Art. 1.**

*(Istituzione del catasto
delle aree edificabili)*

1. È istituito il catasto delle aree edificabili (CAE), disciplinato dalle disposizioni di cui alla presente legge. Al CAE sono estese, in quanto compatibili, le disposizioni vigenti sul catasto dei terreni e sul nuovo catasto edilizio urbano, di cui al testo unico delle leggi sul nuovo catasto, emanato con regio decreto 8 ottobre 1931, n. 1572, e successive modificazioni, al regolamento per la conservazione del nuovo catasto dei terreni, approvato con regio decreto 8 dicembre 1938, n. 2153, e successive modificazioni, al regio decretolegge 4 aprile 1939, n. 589, recante revisione generale degli estimi dei terreni, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 giugno 1939, n. 976, e successive modificazioni, al regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, recante accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni, al regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142, e successive modificazioni, alla legge 1° ottobre 1969, n. 679, recante semplificazione delle procedure catastali, e successive modificazioni, nonché al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650, recante perfezionamento e revisione del sistema catastale, e

successive modificazioni; si estendono al CAE, in particolare, in quanto compatibili, le disposizioni in materia di procedure di certificazione, di visura, di copia, di voltura, di frazionamento in vigore per il catasto dei terreni e per il nuovo catasto edilizio urbano.

2. Il CAE sarà attivato il 1° gennaio 1997 su tutto il territorio nazionale. Con decreto del Ministro delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, adottato con le procedure di cui all'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, da pubblicarsi nella *Gazzetta Ufficiale* entro il 30 settembre 1996, sono individuate le disposizioni sul catasto dei terreni che, ai sensi della presente legge, in quanto incompatibili con le disposizioni sul CAE, sono abrogate o comunque non si applicano alle aree nello stesso censite.

3. Qualora entro il 30 settembre 1996 non fossero state espletate le operazioni necessarie per l'attivazione generale del CAE, ai sensi del comma 2, con lo stesso decreto di cui al medesimo comma 2, il CAE è attivato a decorrere dal 1° gennaio 1997 nelle province in cui, alla data di pubblicazione del decreto, risulta predisposto il primo impianto dei servizi. Con successivi decreti da adottarsi con le procedure di cui al comma 2, il CAE è attivato nelle restanti province, in relazione alla predisposizione in esse del primo impianto dei servizi.

4. Il Governo della Repubblica è delegato ad adottare, entro un anno dalla data di attivazione del CAE sull'intero territorio nazionale, un testo unico delle disposizioni sul catasto dei terreni, delle aree edificabili e dei fabbricati.

Art. 2.

(Accertamento delle aree edificabili)

1. È disposta in tutto il territorio nazionale l'esecuzione, a cura dell'Amministrazione finanziaria, in collaborazione con le regioni e i comuni, dell'accertamento

generale delle aree edificabili risultanti dagli strumenti urbanistici dei comuni alla data del 1° gennaio 1993.

2. Sono considerate edificabili le aree comprese nelle zone territoriali omogenee A), B), C), D) e F) di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968, ovvero individuate come tali dagli strumenti urbanistici. Le aree edificabili sono individuate e censite secondo le possibilità effettive di edificazione, identificate sulla base dei criteri e requisiti definiti con il regolamento di cui all'articolo 5-bis, comma 5, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359. Non sono censite nel CAE le aree individuate come non edificabili in forza di leggi statali o regionali o di provvedimenti dell'autorità amministrativa competente.

3. L'Amministrazione finanziaria accerta d'ufficio le mutazioni del regime di edificabilità delle aree, al variare degli strumenti urbanistici comunali dopo la data di cui al comma 1 del presente articolo e secondo le modalità di cui all'articolo 8.

4. Con il regolamento di attuazione di cui all'articolo 10, sono emanate le direttive ai fini dell'espletamento coordinato con le regioni e i comuni degli adempimenti necessari:

- a) all'accertamento delle aree edificabili, ai sensi dei commi 1 e 2;
- b) all'accertamento delle mutazioni, ai sensi del comma 3;
- c) alla tenuta, da parte dell'amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali e dei comuni, delle mappe catastali e dei registri delle partite e dei possessori, ai sensi dell'articolo 8.

5. L'Amministrazione finanziaria, le regioni e i comuni si avvalgono, ai fini di cui al comma 4, di metodi e procedure informatiche coordinate tra loro; i medesimi possono affidare in appalto o in concessione l'organizzazione e il primo impianto dei servizi per l'attivazione del CAE, nel rispetto delle vigenti norme.

Art. 3.

(Commissioni censuarie)

1. Le commissioni censuarie distrettuali, provinciali e centrale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650, e successive modificazioni, sono integrate con una terza sezione, con competenza in materia di CAE; per la costituzione delle predette sezioni si applicano le disposizioni del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 650 del 1972, in quanto compatibili, nonché quelle del regolamento di attuazione di cui all'articolo 10 della presente legge.

Art. 4.

(Denuncia da parte dei possessori)

1. I possessori sono obbligati a denunciare, nei modi e nei termini stabiliti con il regolamento di attuazione di cui all'articolo 10, il possesso delle aree edificabili possedute. La denuncia deve contenere l'indicazione del valore dell'area secondo la stima del possessore il quale è tenuto a basarsi sul valore di mercato dell'area ovvero sui valori dichiarati e definiti agli effetti delle imposte di registro o di successione o di altra imposizione fiscale.

Art. 5.

(Proposte delle commissioni censuarie distrettuali)

1. Le commissioni censuarie distrettuali, sulla base dei dati di fatto risultanti dalla individuazione delle zone territoriali omogenee effettuata dagli strumenti urbanistici comunali e delle direttive di cui all'articolo 2, comma 4, propongono agli uffici tecnici erariali competenti per territorio, ai fini di cui all'articolo 7, le categorie, le classi e le stime per ettaro o frazione di ettaro delle aree edificabili di ciascun comune.

2. Nei comuni privi di strumenti di pianificazione generale, ovvero dotati di strumenti di pianificazione generale privi dell'individuazione delle zone territoriali omogenee a norma del comma 1, le commissioni censuarie distrettuali considerano aree edificabili le aree comprese:

a) all'interno della delimitazione del centro edificato deliberato ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;

b) le aree esterne al centro edificato, di cui alla lettera a), rese urbanizzabili ed edificabili da eventuali strumenti di pianificazione sovracomunali, a norma di leggi statali e regionali, nonché da programmi integrati di intervento a norma dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, da piani di recupero, da piani di zona per l'edilizia economico-popolare e da ogni altro intervento di trasformazione del suolo agricolo in suolo fabbricabile.

Art. 6.

(Criteri per la determinazione dei valori)

1. Le commissioni censuarie distrettuali, nella determinazione delle stime effettuate ai sensi dell'articolo 5, comma 1, esprimono un valore medio rispetto alla generalità delle particelle considerate per ciascuna zona territoriale omogenea, tenendo conto della distinzione in categorie e classi.

2. Le commissioni tengono conto, oltre che del valore denunciato dal possessore di cui all'articolo 4, di altri indici, criteri e metodi di valutazione presi singolarmente o congiuntamente e, in particolare:

a) del valore agricolo medio dei terreni determinato ai sensi dell'articolo 16 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;

b) del costo di costruzione di cui all'articolo 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e successive modificazioni, determinato ai sensi del decreto ministeriale 10 maggio 1977, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 31 maggio 1977;

c) dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria calcolati

ai sensi dell'articolo 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e riferiti a interventi realizzati prima dell'entrata in vigore della presente legge;

d) della densità edilizia di cui all'articolo 7 del citato decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968;

e) dei costi al metro cubo delle nuove costruzioni e di quelle ricostruite o ristrutturate, desunti dai bollettini ufficiali delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura delle singole province;

f) dell'ammontare dell'indennità di espropriazione determinata a norma dell'articolo 13 della legge 15 gennaio 1885, n. 2892, con le integrazioni di cui alla legge 15 dicembre 1990, n. 396.

Art. 7.

(Procedure per la definizione dei valori)

1. Gli uffici tecnici erariali competenti per territorio rendono esecutive le proposte delle commissioni censuarie distrettuali di cui all'articolo 5, comma 1, e inviano ai comuni le tabelle indicative delle categorie, delle classi e delle stime assegnate a ciascuna unità immobiliare.

2. Il sindaco deposita le tabelle di cui al comma 1 per sessanta giorni negli uffici comunali, dandone notizia al pubblico che potrà prenderne visione nei tempi e nei modi stabiliti dal consiglio comunale. Gli eventuali ricorsi, diretti alla commissione censuaria provinciale, devono essere trasmessi al sindaco entro i successivi trenta giorni.

3. Contro le decisioni delle commissioni censuarie provinciali è ammesso ricorso alla commissione censuaria centrale che, all'uopo, si articola in sezioni regionali nei modi e nei termini stabiliti con il regolamento di attuazione di cui all'articolo 10. La commissione censuaria centrale decide in via definitiva.

4. La correzione di errori materiali è possibile in qualsiasi momento, con decisione motivata della commissione censuaria distrettuale resa esecutiva dal competente ufficio tecnico erariale.

Art. 8.

*(Tenuta, aggiornamento
e revisione generale del CAE)*

1. L'Amministrazione finanziaria cura la tenuta del CAE e il suo aggiornamento ai sensi dell'articolo 2, comma 3, con le modalità di cui al presente articolo, in collaborazione con le regioni e i comuni e secondo le direttive di cui al predetto articolo 2, comma 4.

2. Ai fini di cui al comma 1, i comuni trasmettono al CAE tutte le variazioni correnti e le varianti generali degli strumenti urbanistici, nonché gli strumenti urbanistici di nuova adozione, entro trenta giorni dall'entrata in vigore dei medesimi.

3. La revisione generale obbligatoria del CAE è disposta, per ciascun comune, a seguito dell'adozione dello strumento urbanistico o della variante generale di esso. È espletata con le stesse procedure della prima formazione del CAE e deve concludersi entro due anni dall'entrata in vigore dei predetti strumenti urbanistici.

4. Ai fini della voltura e dell'aggiornamento dello stato di possesso e di consistenza delle aree, i possessori delle aree edificabili sono tenuti a presentare al CAE o al comune competente per territorio, se autorizzato ai sensi del comma 5, ogni atto pubblico, scrittura privata autenticata o accertamento giudiziale relativo alle aree medesime.

5. L'Amministrazione finanziaria può autorizzare i comuni che abbiano disposto attrezzature tecniche adeguate e siano in collegamento informatico compatibile con gli uffici del CAE alla tenuta, in copia autentica, delle mappe catastali delle aree edificabili e dei registri delle partite e dei possessori.

6. I comuni autorizzati ai sensi del comma 5 rilasciano le certificazioni e ricevono le domande di voltura e di frazionamento relative alle aree censite nel CAE; gli atti sono firmati dal sindaco o da un suo delegato. Per ogni operazione catastale è dovuto al comune un diritto di segreteria nella misura stabilita da un

regolamento comunale che può prevedere altresì esenzioni. Analogo diritto di segreteria è dovuto per le operazioni censuarie di cui all'articolo 7, comma 2.

7. I comuni hanno diritto comunque di ottenere, gratuitamente ad opera di propri incaricati, o a loro spese ad opera dell'amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali, copia della mappa catastale e degli atti che costituiscono il CAE.

Art. 9.

*(Base imponibile
per le imposte sulle aree edificabili)*

1. I valori catastali delle aree edificabili desunti dalle stime rilevate sulla base delle procedure e dei criteri di cui al presente Capo costituiscono la base imponibile per ogni imposta relativa ad aree edificabili.

2. Fino alla entrata in vigore del CAE, per le aree edificabili individuate negli strumenti urbanistici ai sensi della presente legge, il valore delle aree è costituito dal valore determinato ai sensi dell'articolo 13, comma 2, al netto della riduzione prevista dallo stesso comma.

3. La legge stabilisce i criteri di imposizione per le aree destinate ad attività di pubblica utilità; possono essere disposte con legge esenzioni per particolari categorie di aree.

Art. 10.

(Regolamento di attuazione)

1. Con decreto del Presidente della Repubblica, adottato ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro delle finanze di concerto con il Ministro dell'interno, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, è emanato il regolamento di attuazione del presente Capo.

Art. 11.

(Norma finanziaria)

1. All'onere derivante dall'attuazione delle disposizioni di cui al presente Capo si provvede a carico degli stanziamenti iscritti nei capitoli 3816, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3845, 3846, 3847, 3848 e 3849 dello stato di previsione della spesa del Ministero delle finanze per l'anno 1993, e dei corrispondenti capitoli per gli anni successivi.

2. Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

CAPO II

DISCIPLINA GENERALE
DELL'ESPROPRIAZIONE
A FINI DI PUBBLICO INTERESSE

Art. 12.

(Nozione)

1. L'espropriazione di beni immobili o di diritti relativi a beni immobili per l'esecuzione di opere di pubblica utilità o per altri motivi di interesse generale è disposta per decreto dai soggetti indicati al comma 3, su istanza dei soggetti di cui al comma 2 e previa osservanza delle disposizioni stabilite dal presente Capo, le quali costituiscono norme fondamentali di riforma economico-sociale della Repubblica nonchè principi fondamentali ai sensi dell'articolo 117 della Costituzione.

2. I soggetti legittimati a proporre il procedimento espropriativo, d'ora in avanti denominati «soggetti esproprianti», sono le amministrazioni od enti pubblici che, anche avvalendosi di concessionari, siano competenti a disporre l'esecuzione di opere di pubblica utilità ovvero altri interventi di interesse generale sul territorio.

3. Le espropriazioni di competenza dello Stato ai sensi dell'articolo 106 del decreto

del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, sono disposte per decreto dal prefetto; in tutti gli altri casi, le espropriazioni sono disposte per decreto dal presidente della Giunta regionale, salvo diverso soggetto designato dalla legge regionale.

4. Il decreto di cui al comma 3 costituisce provvedimento definitivo, suscettibile di impugnazione, anche unitamente agli atti procedurali preparatori, con ricorso giurisdizionale amministrativo. Esso reca l'indicazione dell'eseguito pagamento o deposito dell'intero ammontare dell'indennità di espropriazione, determinata ai sensi degli articoli 17, comma 2, o 18, comma 3, nonché dell'indennità di occupazione di cui all'articolo 19.

5. Il decreto di cui al comma 3 deve essere notificato a cura del soggetto espropriante ai soggetti espropriati ai sensi degli articoli 137 e seguenti del codice di procedura civile, inserito per estratto nel Foglio degli annunci legali della provincia e trascritto presso il competente ufficio dei registri immobiliari in termini di urgenza.

6. Alla data del decreto di cui al comma 3, la proprietà o il diritto reale sui beni espropriati passa al soggetto espropriante. Pronunciata l'espropriazione e trascritto il relativo provvedimento tutti i diritti relativi agli immobili espropriati possono essere fatti valere esclusivamente sulle indennità di espropriazione e di occupazione. Le azioni di rivendicazione, di usufrutto, di ipoteca, di possesso e tutte le altre azioni esperibili su immobili soggetti ad espropriazioni non possono interrompere il corso del procedimento espropriativo, nè impedirne gli effetti.

Art. 13.

(Determinazione delle indennità di espropriazione)

1. Per le aree edificabili, i valori catastali, determinati ai sensi del Capo I, rappresentano il giusto ristoro, ai fini della determinazione delle indennità, per le espropriazioni preordinate alla realizzazione di opere o interventi di interesse

generale 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. In ogni fase del procedimento espropriativo il soggetto espropriato può convenire la cessione volontaria del bene; in tal caso, l'indennità determinata ai sensi del presente comma è maggiorata del 20 per cento.

2. Fino alla prima formazione del CAE l'indennità di espropriazione per le aree edificabili è determinata a norma dell'articolo 13, terzo comma, della legge 15 gennaio 1885, n. 2892, sostituendo in ogni caso ai fitti coacervati dell'ultimo decennio il reddito dominicale rivalutato di cui agli articoli 24 e seguenti del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni. L'importo così determinato è ridotto del 40 per cento. In ogni fase del procedimento espropriativo il soggetto espropriato può convenire la cessione volontaria del bene; in tal caso non si applica la riduzione del 40 per cento.

3. Per i fabbricati, le loro pertinenze e le altre costruzioni stabili censiti nel catasto edilizio urbano, il giusto ristoro per l'espropriazione, ai fini della determinazione delle indennità, è desunto dai valori aggiornati del nuovo catasto edilizio urbano. In ogni fase del procedimento espropriativo il soggetto espropriato può convenire la cessione volontaria del bene; in tal caso l'indennità determinata ai sensi del presente comma è maggiorata del 20 per cento.

4. Qualora siano stati corrisposti dai proprietari delle aree edificabili o dei fabbricati da espropriare contributi per opere di urbanizzazione e gli immobili medesimi non siano stati interessati da tali opere, le indennità determinate ai sensi dei commi 1, 2 e 3 sono aumentate dell'importo dei contributi versati. Le indennità sono altresì aumentate dell'importo della quota di contributo commisurata al costo di costruzione di cui all'articolo 6 della legge

28 gennaio 1977, n. 10, e successive modificazioni, ove tale quota sia stata corrisposta e le relative trasformazioni non siano state effettuate. In entrambi i casi gli importi indicati sono maggiorati degli interessi maturati, in misura pari a quella del tasso ufficiale di sconto.

5. Per le aree agricole, e per quelle che per qualsiasi motivo non siano considerate edificabili, l'indennità di espropriazione è commisurata al valore agricolo medio, di cui al quarto comma dell'articolo 16 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, con riferimento alle colture effettivamente praticate sul fondo espropriato, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola. In ogni fase del procedimento espropriativo, il soggetto espropriato può convenire la cessione volontaria del bene; in tal caso l'indennità determinata ai sensi del presente comma è maggiorata del 50 per cento.

6. L'indennità di cui al comma 5 è determinata in misura tripla rispetto al valore agricolo medio del fondo espropriato, qualora lo stesso sia coltivato da proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale ed esso accetti di cedere volontariamente il possesso e la proprietà del fondo stesso, dichiarando nelle forme previste dall'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, la propria qualifica. Non si applica la maggiorazione del 50 per cento prevista dal medesimo comma 5.

7. Oltre all'indennità corrisposta al proprietario del fondo ai sensi del comma 5, una indennità di pari importo è corrisposta agli affittuari, mezzadri, coloni e compartecipanti che dichiarino, nelle forme previste dall'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, la propria qualifica, qualora l'espropriazione attenga al fondo da essi coltivato. Non si applica la maggiorazione del 50 per cento prevista dal medesimo comma 5.

8. Ove il bene oggetto dell'esproprio non rientri in alcuno dei casi contemplati nei commi da 1 a 5, l'indennità di espropriazione è proposta dal soggetto espropriato. Essa, se accettata dall'Amministrazione

competente, costituisce la base imponibile per le imposte relative al bene oggetto dell'esproprio, anche a conguaglio, dai cinque anni precedenti fino alla data del decreto di espropriazione.

9. L'intervenuta stipulazione della cessione volontaria di cui al presente articolo conclude il procedimento espropriativo; in tali casi non si dà luogo all'emanazione del decreto di espropriazione di cui all'articolo 12, comma 3.

Art. 14.

(Vincoli urbanistici)

1. I vincoli urbanistici, preordinati all'espropriazione a fini di pubblico interesse, perdono ogni efficacia decorsi dieci anni dalla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico che prevede, specifica o modifica il vincolo. I proprietari degli immobili vincolati ed il soggetto pubblico competente a proporre il procedimento espropriativo possono comunque convenire, per determinati periodi di tempo, modalità di utilizzazione degli immobili stessi che assicurino l'esplicazione della funzione pubblica o collettiva per essi prevista; in tali casi, fino alla scadenza dei convenuti periodi di tempo, non si perfeziona l'acquisizione degli immobili di cui al comma 2.

2. Al termine del periodo di dieci anni di cui al comma 1, o del maggior periodo convenuto per l'utilizzazione dell'immobile ai sensi dello stesso comma, gli immobili assoggettati a vincoli preordinati all'espropriazione e non ancora espropriati sono acquisiti al patrimonio dei soggetti pubblici competenti. I proprietari di tali immobili hanno diritto ad una somma pari all'indennità di espropriazione determinata ai sensi dell'articolo 13 con riferimento al momento del perfezionamento dell'acquisizione degli immobili stessi ai sensi del presente comma; tale diritto si prescrive a norma dell'articolo 2946 del codice civile. La somma determinata ai sensi del presente comma è rivalutata di anno in anno, con riferimento alla data della sua liquidazio-

ne, in base alle intervenute variazioni dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertate dall'ISTAT. Sulle somme rivalutate di anno in anno sono dovuti gli interessi, in misura pari a quella del tasso ufficiale di sconto, fino alla data della liquidazione.

3. Non danno luogo ad indennizzo, in quanto non preordinate all'espropriazione, le prescrizioni di strumento urbanistico che, ai sensi della vigente normativa in materia, assoggettano beni immobili a vincoli che ne determinano i modi di godimento ed i limiti allo scopo di assicurare la funzione sociale della proprietà di cui all'articolo 42, secondo comma, della Costituzione. I proprietari ed il soggetto pubblico competente possono comunque convenire, per determinati periodi di tempo, modalità di utilizzazione degli immobili che assicurino l'esplicazione della funzione per essi prevista.

Art. 15.

(Procedimento espropriativo)

1. I soggetti esproprianti depositano presso la segreteria del comune, nel cui territorio sono compresi gli immobili da espropriare, una relazione esplicativa dell'opera o dell'intervento da realizzare, corredata di un piano particolareggiato di esecuzione contenente le mappe catastali con l'identificazione delle aree da espropriare, l'elenco dei proprietari iscritti nei registri immobiliari, nonché le planimetrie dei piani urbanistici vigenti. Il sindaco dà notizia al pubblico dell'avvenuto deposito entro dieci giorni mediante avviso da affiggere nell'albo del comune e da inserire nel Foglio degli annunci legali della provincia. Gli adempimenti di cui al presente comma non si applicano ai procedimenti espropriativi promossi dall'Amministrazione della difesa per opere di carattere militare.

2. Ai fini della redazione del piano particolareggiato di esecuzione, descrittivo di ciascuno degli immobili la cui espro-

priazione si stima necessaria per attuare i lavori di cui al comma 7, i dipendenti del soggetto espropriante o persone da esso incaricate possono introdursi nelle proprietà private e procedere alle operazioni planimetriche e ad altri lavori preparatori dipendenti dal ricevuto incarico, purchè a ciò autorizzati da apposito decreto del sindaco del comune nel cui territorio sono compresi gli immobili da espropriare.

3. Del decreto di cui al comma 2 deve essere dato avviso ai proprietari interessati almeno tre giorni prima del sopralluogo, a cura del sindaco ed a spese del soggetto espropriante; esso indica i nomi delle persone cui è concessa la facoltà di introdursi nelle proprietà private. Se trattasi di luoghi abitati, il sindaco, su istanza delle parti interessate, fissa il tempo e il modo con cui la facoltà concessa può essere esercitata; il sindaco può fare assistere al sopralluogo una persona da lui delegata.

4. I soggetti che intraprendono le operazioni di cui al comma 2 sono obbligati a risarcire qualunque danno arrecato ai proprietari; per assicurare il pagamento di questa indennità, nel decreto di cui allo stesso comma 2 può essere prescritto il preventivo deposito di una congrua somma.

5. Chiunque si opponga alle operazioni di cui al comma 2, o rimuova i picchetti, i paletti od altri segnali apposti per eseguire il tracciamento dei piani, incorre nella contravvenzione di cui all'articolo 650 del codice penale, salvo il caso di maggior reato.

6. La dichiarazione di pubblico interesse consiste nell'atto di approvazione delle opere o degli interventi risultanti dalla relazione esplicativa e dal piano particolareggiato di esecuzione, di cui al comma 1, da parte degli organi statali, regionali, delle provincie autonome di Trento e di Bolzano e degli altri enti territoriali competenti ai sensi della vigente normativa statale e regionale. Sono fatte salve le disposizioni di legge che ricollegano ad atti diversi il valore di dichiarazione implicita di pubblica utilità per determinate categorie di opere.

7. L'atto di approvazione di cui al comma 6 stabilisce il termine entro il quale dovranno essere iniziati i lavori. Trascorso inutilmente tale termine, la dichiarazione di pubblico interesse diventa inefficace e non potrà procedersi alle espropriazioni se non in forza di una rinnovazione dell'atto di approvazione di cui al comma 6. Con lo stesso atto è altresì stabilito il termine entro il quale dovranno essere ultimati i lavori. L'autorità amministrativa che stabilisce i suddetti termini li può prorogare per periodi determinati di tempo, in casi di forza maggiore o per altre cause indipendenti dalla volontà del soggetto espropriante.

8. L'atto di approvazione di cui al comma 6 è pubblicato per estratto sul Bollettino ufficiale della regione sul cui territorio l'opera o l'intervento deve compiersi.

Art. 16.

(Notifica ai soggetti espropriati)

1. I soggetti esproprianti notificano al proprietario, identificato in base alle risultanze catastali ed ai certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile, gli estremi dell'atto di cui all'articolo 15, comma 6, nonché la relazione esplicativa di cui al comma 1 del medesimo articolo, integrata con l'indicazione della natura, della consistenza e degli estremi catastali del bene da espropriare, dei valori unitari dell'indennità da corrispondere e dei criteri seguiti per la loro determinazione, ai sensi dell'articolo 13.

2. Con lo stesso atto di cui al comma 1 è altresì notificata la fissazione di un termine, non inferiore a venti giorni, a comparire per la redazione dello stato di consistenza, dando avviso del luogo, del giorno e dell'ora; detto avviso è altresì notificato ai titolari di diritti reali di cui sia stata trascritta la costituzione sull'immobile da espropriare, nonché ai creditori iscritti. Contestualmente alla notifica, l'avviso è affisso, per almeno venti giorni, nell'albo del comune o dei comuni dove è sito l'immobile.

Art. 17.

*(Accertamento dello stato di consistenza -
Accordo sull'indennità)*

1. Il verbale di consistenza è redatto a cura di dirigenti delle amministrazioni ed enti esproprianti, anche avvalendosi delle procedure di cui all'articolo 15, commi 2, 3 e 4, in contraddittorio con il proprietario o, in sua assenza, con l'intervento di due testimoni che non siano dipendenti del soggetto espropriante; al contraddittorio sono ammessi l'affittuario, il mezzadro, il colono o il compartecipante, nonché i titolari di diritti reali sull'immobile.

2. All'atto della redazione del verbale, o nei trenta giorni successivi, le parti possono addivenire alla determinazione consensuale dell'indennità nell'ammontare dovuto in base alle risultanze dello stato di consistenza. Qualora il proprietario non sia comparso, il soggetto espropriante gli notifica immediatamente il verbale di consistenza e l'importo dell'indennità, determinato in sua assenza secondo le procedure di cui al comma 1 del presente articolo in base ai valore unitari di cui all'articolo 13; entro trenta giorni dalla notifica il proprietario può accettare, mediante lettera raccomandata diretta al soggetto espropriante, l'offerta di indennità così formulata.

3. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 2, l'indennità si intende rifiutata.

Art. 18.

(Corresponsione delle indennità)

1. In caso di accordo sulla determinazione dell'indennità di espropriazione, i soggetti esproprianti dispongono entro sessanta giorni il pagamento di un acconto pari al 50 per cento dell'indennità accettata ai sensi dell'articolo 17, comma 2, in favore degli aventi diritto che dichiarino, nei modi e nelle forme di cui all'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, che l'immobile è nella loro piena e libera proprietà e, nei casi di cui all'articolo 13, comma 6, esibi-

scano la dichiarazione prevista dal medesimo comma.

2. La corresponsione delle somme dovute a saldo dell'indennità è disposta entro trenta giorni dal pagamento dell'acconto, sulla base dell'esibizione del titolo di proprietà. Previa produzione della quietanza liberatoria conseguente alla corresponsione dell'indennità di cui al presente comma, nonchè di quella eventualmente corrisposta ai sensi del comma 7, il soggetto espropriante, ove non sia intervenuta la stipulazione della cessione volontaria dei beni di cui all'articolo 13, comma 9, richiede il decreto di espropriazione ai sensi dell'articolo 12.

3. In caso di disaccordo ovvero di vano decorso del termine di trenta giorni di cui all'articolo 17, comma 2, i soggetti esproprianti dispongono il deposito dell'indennità, determinata sulla base dei valori unitari di cui all'articolo 13, presso la Cassa depositi e prestiti, dove essa rimane fruttifera in ragione dell'interesse legale e richiedono, entro il termine di sessanta giorni, un provvedimento ricognitivo all'ufficio tecnico erariale, che riscontra la conformità dell'indennità offerta con l'applicazione dei valori unitari di cui all'articolo 13 alle risultanze dello stato di consistenza, determinando l'eventuale nuovo importo dell'indennità stessa. Previa esibizione dell'atto di deposito dell'indennità offerta presso la Cassa depositi e prestiti, nonchè della richiesta di provvedimento ricognitivo all'ufficio tecnico erariale, il soggetto espropriante richiede il decreto di espropriazione ai sensi dell'articolo 12.

4. Il provvedimento ricognitivo di cui al comma 3 è comunicato al proprietario ed agli altri interessati, a cura del soggetto espropriante, mediante avviso notificato entro quindici giorni ai sensi degli articoli 137 e seguenti del codice di procedura civile. Avverso tale provvedimento gli interessati possono proporre opposizione davanti alla corte di appello competente per territorio nel termine di trenta giorni dalla notifica di cui al presente comma; l'opposizione può essere proposta anche dal soggetto espropriante.

5. Trascorso il termine di trenta giorni di cui al comma 4, senza che sia stata proposta opposizione, il soggetto espropriante, sulla base dell'esibizione del titolo di proprietà da parte del soggetto espropriato, autorizza la Cassa depositi e prestiti al pagamento dell'indennità depositata e dei frutti maturati a favore dell'espropriato e dispone contestualmente il pagamento dell'eventuale maggiore importo risultante dal provvedimento ricognitivo di cui al comma 3. Nel caso in cui il provvedimento ricognitivo determini un'indennità di importo inferiore alla somma depositata, la Cassa depositi e prestiti è autorizzata alla restituzione al soggetto espropriante della differenza.

6. I provvedimenti che dispongono il pagamento dell'indennità ai sensi dei commi 2 o 5 sono notificati agli eventuali terzi titolari di vincoli reali indicati nella dichiarazione di cui al comma 1 o nel titolo di proprietà e pubblicati nel Foglio degli annunci legali della provincia e nel Bollettino ufficiale della regione. Essi divengono efficaci decorsi trenta giorni dai suddetti adempimenti in mancanza di opposizioni al pagamento o all'ammontare dell'indennità ovvero alle garanzie eventualmente prestate. L'eventuale opposizione dei terzi va proposta al giudice ordinario con atto notificato al soggetto espropriante nel termine di trenta giorni decorrenti dalla data di notificazione dei provvedimenti stessi.

7. L'indennità dovuta ai soggetti di cui all'articolo 13, comma 7, è corrisposta, con le stesse modalità, contestualmente al pagamento dell'indennità dovuta al soggetto espropriato, previa esibizione della dichiarazione resa ai sensi del medesimo comma 7.

8. Le dichiarazioni di cui ai commi 1 e 7 e l'esibizione del titolo di proprietà di cui ai commi 2 e 5 esonerano da ogni responsabilità i funzionari, gli incaricati, o comunque i titolari degli uffici all'uopo delegati che dispongono il pagamento delle indennità nelle forme previste dalla presente legge.

Art. 19.

(Occupazione anticipata)

1. Successivamente alla redazione del verbale di consistenza, di cui all'articolo 17, comma 1, può essere disposta, per motivi di urgenza e indifferibilità delle opere, su richiesta dei soggetti esproprianti e con le procedure di cui all'articolo 12, comma 3, l'occupazione anticipata dei beni da espropriare. Il decreto di occupazione è notificato, a cura dei soggetti esproprianti, nelle forme di cui all'articolo 16; il decreto è notificato altresì ai soggetti di cui all'articolo 13, comma 7.

2. Il decreto, motivato dall'urgenza e indifferibilità delle opere, contiene l'indicazione del pagamento o del deposito con le modalità di cui all'articolo 18, comma 3, di un acconto pari al 50 per cento del valore dell'indennità di espropriazione determinata ai sensi degli articoli 17, comma 2, o 18, comma 3, o dell'eventuale indennità di cui all'articolo 13, comma 7.

3. Il decreto perde efficacia ove l'occupazione non segua nel termine di sei mesi dalla data della sua emanazione.

4. L'indennità di occupazione è determinata in una somma pari, per ciascun anno di occupazione, al tasso ufficiale di sconto calcolato sulla differenza tra l'acconto pagato o depositato e l'ammontare dell'indennità definitiva, con esclusione della rivalutazione monetaria, ed è corrisposta al momento della liquidazione dell'indennità definitiva o del saldo della stessa.

Art. 20.

(Occupazione d'urgenza)

1. Resta salva la facoltà del prefetto e del sindaco, in casi di assoluta urgenza, di disporre l'occupazione immediata dei beni indispensabili a fronteggiare casi di emergenza, dichiarati ai sensi della legge 24 febbraio 1992, n. 225, e di forza maggiore; analoga facoltà compete all'autorità militare che ha il comando locale, in caso di

assoluta urgenza. Nelle circostanze di cui al presente comma il soggetto procedente cura direttamente la redazione di un verbale di consistenza e, appena cessa la situazione di emergenza, provvede alla restituzione in pristino del bene occupato.

2. Qualora a seguito dell'occupazione di urgenza di cui al comma 1 emerga la necessità di eseguire o mantenere stabilmente opere sugli immobili occupati, il soggetto procedente provvede ad attivare il procedimento espropriativo nelle forme di cui al presente Capo, avvisando gli interessati ai sensi dell'articolo 16 per la redazione in contraddittorio del verbale di consistenza.

3. Contro la sussistenza in fatto ovvero la permanenza dei presupposti di necessità ed urgenza di cui al comma 1, gli interessati possono proporre ricorso al tribunale amministrativo regionale avverso il decreto di occupazione. In caso di declaratoria di illegittimità, il soggetto occupante è tenuto alla restituzione dell'immobile nonchè, per l'irreversibile trasformazione dell'immobile occupato, al risarcimento del danno, che si prescrive in dieci anni.

Art. 21.

(Retrocessione)

1. Qualora amministrazioni od enti pubblici diversi dal comune abbiano promosso l'espropriazione di beni immobili dei quali venga successivamente a cessare la destinazione alla realizzazione di un interesse pubblico, i comuni, entro e non oltre 180 giorni dalla cessazione della suddetta destinazione, hanno diritto alla prelazione per l'acquisto dei beni immobili compresi sul loro territorio, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi dell'articolo 13. In caso di disaccordo il corrispettivo è determinato dall'ufficio tecnico erariale ad istanza anche di uno solo degli interessati. Avverso la stima dell'ufficio tecnico erariale può essere proposta opposizione, entro trenta giorni dalla relativa comunicazione, davanti alla corte d'appello competente per territorio.

2. La procedura di cui al comma 1 si segue altresì:

a) per i beni espropriati, parzialmente utilizzati, nella parte che dopo l'esecuzione di un'opera o intervento di pubblico interesse risulta non aver ricevuto la prevista destinazione;

b) per i beni espropriati su cui non sia mai stata eseguita l'opera o l'intervento e siano trascorsi i termini all'uopo concessi o prorogati.

3. I beni immobili acquistati dal comune ai sensi del presente articolo fanno parte del suo patrimonio indisponibile. Il comune utilizza direttamente i beni occorrenti per l'esecuzione delle opere di sua competenza e dà in concessione i beni per la realizzazione di opere o di interventi di pubblico interesse.

4. Nel caso di espropriazioni da parte dei comuni di beni immobili dei quali venga successivamente a cessare la destinazione alla realizzazione di un interesse pubblico, ovvero qualora il comune non eserciti il diritto di prelazione di cui al comma 1, l'elenco dei beni retrocedibili è pubblicato mediante affissione all'albo comunale: entro tre mesi dall'affissione i precedenti proprietari che intendano riacquistare i suddetti beni debbono farne espressa dichiarazione da notificare al soggetto espropriante. Per la determinazione del corrispettivo si applica il comma 1.

Art. 22.

(Norma transitoria)

1. Le disposizioni di cui al presente Capo non si applicano ai procedimenti per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, l'indennità di espropriazione sia stata accettata dalle parti o sia divenuta non impugnabile o sia stata definita con sentenza passata in giudicato.

Art. 23.

*(Abrogazione di norme -
Emanazione di un testo unico)*

1. Salvo quanto disposto dall'articolo 21

della presente legge, sono abrogate le disposizioni di cui alla legge 25 giugno 1865, n. 2359, e successive modificazioni, incompatibili con quelle del presente Capo; gli articoli 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, commi ottavo, nono, decimo e undicesimo, 17, 19, 20 e 21 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni; nonchè l'articolo 5-bis del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359.

2. Il Governo della Repubblica è delegato ad emanare, entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, un testo unico in cui devono essere riunite e coordinate fra loro e con quelle di cui al presente Capo le disposizioni di cui alla legge 25 giugno 1865, n. 2359, e successive modificazioni, alla legge 15 gennaio 1885, n. 2892, e successive modificazioni, al Titolo II della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, ed ogni altra disposizione in materia di espropriazione per pubblica utilità contenuta in leggi speciali.