

## INDICE SOMMARIO

### Commento al testo unico emanato con d.p.r. 8 giugno 2001, n. 327, come modificato dal d.lgs. 302/2002

#### TITOLO I

#### OGGETTO ED AMBITO DI APPLICAZIONE DEL TESTO UNICO

##### Articolo 1

###### *Oggetto*

(di ROSANNA DE NICTOLIS)

- |    |  |    |
|----|--|----|
| 1. | Nozione di espropriazione. . . . .   | 3  |
| 2. | Le espropriazioni immobiliari. . . . .   | 5  |
| 3. | Le espropriazioni a favore di privati . . . . .                                      | 7  |
| 4. | Le opere pubbliche e di pubblica utilità; i beni a fruizione collettiva . . . . .    | 8  |
| 5. | Le norme fondamentali di riforma economico-sociale: abrogazione del comma 3. . . . . | 12 |
| 6. | Necessità di abrogazione espressa . . . . .  | 13 |

##### Articolo 2

###### *Principio di legalità dell'azione amministrativa*

(di ROSANNA DE NICTOLIS)

- |    |   |    |
|----|---|----|
| 1. | Riserva di legge e semplificazione mediante delegificazione (art. 2, comma 1) . . . . . | 15 |
| 2. | Principi relativi al procedimento espropriativo (art. 2, comma 2) . . . . .             | 18 |

##### Articolo 3

###### *Definizioni*

(di ROSANNA DE NICTOLIS)

- |    |  |    |
|----|--|----|
| 1. | Espropriato, autorità espropriante, promotore e beneficiario dell'espropriazione (art. 3, comma 1) . . . . . | 23 |
| 2. | Proprietario catastale e proprietario effettivo (art. 3, commi 2 e 3) . . . . .                              | 28 |

##### Articolo 4

###### *Beni non espropriabili o espropriabili in casi particolari*

(di ROSANNA DE NICTOLIS)

- |    |  |    |
|----|--|----|
| 1. | Beni pubblici demaniali (art. 4, comma 1) . . . . .                  | 32 |
| 2. | Beni pubblici patrimoniali indisponibili (art. 4, comma 2) . . . . . | 33 |

3.	Beni appartenenti alla Santa Sede (art. 4, comma 3) . . . . .	34
4.	Edifici aperti al culto (art. 4, comma 4) . . . . .	35
5.	Espropriazioni regolate dal diritto internazionale generale e pattizio (art. 4, comma 5) . . . . .	36

#### Articolo 5

##### *Ambito di applicazione nei confronti delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano*

(di ROSANNA DE NICTOLIS)

1.	Premessa: il testo unico delle espropriazioni e la riforma costituzionale della potestà legislativa e regolamentare di Stato e Regioni . . . . .	39
2.	Quadro generale: la strumentalità dell'espropriazione e la individuazione delle espropriazioni rimesse alla potestà legislativa regionale . . . . .	41
3.	Competenza legislativa delle Regioni a statuto ordinario: quadro generale, e significato delle espressioni «principi generali dell'ordinamento giuridico», «principi fondamentali della legislazione statale», «norme fondamentali di riforma economico-sociale» (art. 5, comma 1) . . . . .	43
4.	Competenza legislativa delle Regioni a statuto speciale e delle Province autonome di Trento e di Bolzano: quadro generale (art. 5, comma 2) . . . . .	50
5.	Competenza legislativa delle Regioni a statuto ordinario e speciale: casistica in ordine alle norme fondamentali di riforma economico-sociale, ai principi generali dell'ordinamento giuridico, ai principi fondamentali di legislazione statale in materia espropriativa (art. 5, commi 1 e 2) . . . . .	53
6.	Operatività del testo unico fino all'emanazione di leggi regionali di adeguamento (art. 4, comma 3) . . . . .	59
7.	Funzioni amministrative statali delegate a Regioni e Province autonome e strumentalità della funzione ablatoria (art. 5, comma 4) . . . . .	62

#### Articolo 6

##### *Regole generali sulla competenza*

(di ROSANNA DE NICTOLIS)

1.	Strumentalità dell'espropriazione (art. 6, comma 1) . . . . .	67
2.	L'ufficio per le espropriazioni (art. 6, commi 2, 3, 4) . . . . .	67
3.	Il dirigente dell'ufficio per le espropriazioni e il responsabile del procedimento (art. 6, commi 5, 6, 7) . . . . .	68
4.	Delega dei poteri espropriativi al concessionario di opera pubblica o al contraente generale (art. 6, comma 8) . . . . .	70
5.	Competenza per le espropriazioni finalizzate alla realizzazione di opere private (art. 6, comma 9) . . . . .	72

#### Articolo 7

##### *Competenze particolari dei comuni*

(di ROSANNA DE NICTOLIS)

1.	Competenza espropriativa dei Comuni connessa all'attuazione degli strumenti urbanistici . . . . .	74
----	---	----

TITOLO II  
DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I

IDENTIFICAZIONE DELLE FASI CHE PRECEDONO IL DECRETO D'ESPROPRIO

Articolo 8

*Le fasi del procedimento espropriativo*

(di LUIGI MARUOTTI)

1.	Premessa . . . . .	80
	1.1. Le esigenze poste a base della riforma . . . . .	80
	1.2. Cenni sul ponderoso lavoro di redazione del testo . . . . .	81
2.	Rapporti tra la pianificazione urbanistica ed il procedimento espropriativo. . . . .	82
	2.1. Le fasi del procedimento . . . . .	82
	2.2. Dalla centralità del procedimento espropriativo alla centralità della pianificazione urbanistica . . . . .	83
	2.3. Le fasi procedurali delle scelte sul dove l'opera va realizzata e su quanto in concreto va realizzato . . . . .	87
	2.4. La progressiva riduzione degli spazi di partecipazione del proprietario . . . . .	88
	2.5. La rilevanza dell'articolo 7 della l. n. 241 del 1990 . . . . .	90
	2.6. La schematizzazione della normativa sul procedimento . . . . .	91
	2.7. La giurisdizione amministrativa esclusiva per le controversie sull'uso del territorio (e per le sue modifiche materiali, attuative delle previsioni cartacee) . . . . .	91
	2.8. Questioni di rilievo costituzionale sulla giurisdizione esclusiva e sulla soluzione delle questioni di giurisdizione . . . . .	94
3.	Osservazioni sul testo dell'articolo 8 . . . . .	99
	3.1. Il raccordo tra il procedimento di pianificazione e quello espropriativo in senso stretto . . . . .	99
	3.2. L'atto equivalente allo strumento urbanistico generale . . . . .	100
	3.3. L'apparente ripetizione delle due parti della lettera a). . . . .	100

Capo II

LA FASE DELLA SOTTOPOSIZIONE DEL BENE AL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

Articolo 9

*Vincoli derivanti da piani urbanistici*

(di LUIGI MARUOTTI)

1.	Considerazioni sulla nozione del vincolo preordinato all'esproprio . . . . .	104
	1.1. Le fasi essenziali del procedimento nella l. n. 2359 del 1865 . . . . .	104
	1.2. La rilevanza della legislazione urbanistica . . . . .	105
	1.3. L'affermarsi della regola del rispetto del piano urbanistico . . . . .	106
	1.4. L'esigenza della durata massima di ogni fase del procedimento espropriativo. . . . .	108
	1.5. L'articolo 2 della l. n. 1187 del 1968 sulla durata quinquennale del vincolo preordinato all'esproprio. . . . .	111
	1.6. L'ambito di applicazione dell'articolo 2 della l. n. 1187 del 1968 . . . . .	111

2.	I lavori della Commissione speciale sulla durata del vincolo preordinato all'esproprio . . . . .	115
2.1.	La proposta di elevare a dieci anni la durata del vincolo . . . . .	115
2.2.	La proposta di attribuire rilevanza al programma dei lavori . . . . .	117
2.2.1.	I lavori della Commissione speciale . . . . .	117
2.2.2.	La soppressione della rilevanza attribuita del programma dei lavori. . . . .	119
3.	Osservazioni sui commi dell'articolo 9. . . . .	119
3.1.	Il comma 1 e il rapporto tra la pianificazione urbanistica e il procedimento espropriativo. . . . .	119
3.2.	Il comma 2 e la durata quinquennale del vincolo . . . . .	120
3.3.	Il comma 3 e gli effetti della decadenza del vincolo per decorso del quinquennio. . . . .	120
3.4.	Il comma 4 e la reiterabilità del vincolo . . . . .	124
3.4.1.	La motivazione da porre a base della reiterazione . . . . .	125
3.4.2.	La reiterazione del vincolo in assenza della previsione dell'indennità. . . . .	128
3.5.	Il comma 5 e il procedimento di approvazione della variante semplificata . . . . .	129
3.6.	Il comma 6 e la rilevanza della normativa urbanistica . . . . .	132

#### Articolo 10

##### *Vincoli derivanti da atti diversi dai piani urbanistici generali*

(di LUIGI MARUOTTI)

1.	Il principio sostanziale espresso dall'articolo 10, comma 1 . . . . .	133
2.	La necessità che sia dato atto della apposizione del vincolo preordinato all'esproprio . . . . .	135
3.	La clausola di salvezza contenuta nella seconda parte del comma 1 . . . . .	135
4.	Il raccordo con l'articolo 19 del testo unico . . . . .	136
5.	La norma transitoria prevista dall'art. 10, comma 3 . . . . .	136

#### Articolo 11

##### *La partecipazione degli interessati*

(di LUIGI MARUOTTI)

1.	La rilevanza della partecipazione degli interessati . . . . .	139
2.	I limiti entro i quali è imposta la partecipazione quando si intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio . . . . .	140
2.1.	Il principio di inesigibilità che non rende necessaria la partecipazione per la variante generale . . . . .	140
2.2.	La partecipazione necessaria per la variante relativa ad una singola opera pubblica . . . . .	142
2.3.	La partecipazione nella fase di preparazione della conferenza di servizi o di un altro atto avente effetti equivalenti allo strumento urbanistico . . . . .	143
2.4.	La originaria lettera c) del comma 1, redatta dal Consiglio dei Ministri. . . . .	143
2.5.	Il rilievo del numero dei destinatari dell'avviso di avvio del procedimento. . . . .	144
2.6.	La deroga alla regola della pubblicità, nel caso previsto dall'articolo 1, comma 1, della legge 21 dicembre 2001, n. 443 . . . . .	145
2.7.	Il richiamo al regolamento n. 554 del 1999 . . . . .	146
2.8.	Il comma 5 e la salvaguardia della normativa urbanistica . . . . .	146
2.9.	L'originario comma 3 dell'articolo 11 . . . . .	146

## Capo III

## LA FASE DELLA DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ

Sezione I — *Disposizioni sul procedimento*

## Articolo 12

*Gli atti che comportano la dichiarazione di pubblica utilità*

(di LUIGI MARUOTTI)

- |      |  |     |
|------|--|-----|
| 1.   | Il principio della compatibilità dell'opera con le previsioni urbanistiche . . . . .   | 150 |
| 2.   | L'importanza della fase della dichiarazione di pubblica utilità . . . . .  | 150 |
| 3.   | Osservazioni sugli atti che comportano la dichiarazione di pubblica utilità. . . . .   | 151 |
| 3.1. | Il carattere esemplificativo dell'elencazione del comma 1 e la lettera <i>a</i> ) del comma 1, sulla approvazione del piano attuativo. . . . . | 151 |
| 3.2. | La lettera <i>b</i> ) e la clausola di richiamo alle norme statali o generali . . . . .  | 152 |
| 3.3. | Le diverse ipotesi disciplinate dal comma 2, sulle varianti . . . . .  | 152 |
| 3.4. | Il comma 3 e il richiamo agli articoli 9 e 10 . . . . .  | 155 |

## Articolo 13

*Contenuto ed effetti dell'atto che comporta la dichiarazione di pubblica utilità*

(di LUIGI MARUOTTI)

- |      |  |     |
|------|--|-----|
| 1.   | La <i>ratio</i> dell'articolo 13 . . . . .   | 157 |
| 1.1. | I termini richiesti dall'articolo 13 della l. n. 2359 del 1865 . . . . .   | 157 |
| 1.2. | La giurisprudenza sulla carenza di potere in concreto. . . . .   | 157 |
| 1.3. | L'irrilevanza, anche ai fini della giurisdizione, della distinzione tra le violazioni più gravi o meno gravi della legge . . . . .                         | 159 |
| 1.4. | La devoluzione delle controversie alla giurisdizione amministrativa esclusiva . . . . .  | 162 |
| 1.5. | Il conseguente superamento della giurisprudenza sulla carenza di potere in concreto . . . . .  | 164 |
| 2.   | Esame dei commi dell'articolo 13 . . . . .   | 164 |
| 2.1. | Il comma 1 e il principio del rispetto del vincolo preordinato all'esproprio. . . . .  | 164 |
| 2.2. | Gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità come conseguenza legale . . . . .  | 164 |
| 2.3. | L'irrilevanza dei termini previsti dall'articolo 13 della legge del 1865 . . . . .   | 165 |
| 2.4. | La "norma paracadute" del comma 4 . . . . .  | 166 |
| 2.5. | La proroga della dichiarazione di pubblica utilità . . . . .   | 166 |
| 2.6. | Il comma 6 e l'inefficacia della dichiarazione di pubblica utilità . . . . .   | 166 |
| 2.7. | Il comma 7 e i termini superiori a cinque anni, per l'attuazione del vincolo preordinato all'esproprio o della dichiarazione di pubblica utilità . . . . . | 167 |
| 2.8. | Il comma 8 e l'esproprio non correlato alla realizzazione di opere. . . . .  | 167 |

## Articolo 14

*Istituzione degli elenchi degli atti che dichiarano la pubblica utilità*

(di LUIGI MARUOTTI)

- |      |   |     |
|------|---|-----|
| 1.   | La <i>ratio</i> dell'articolo 14 . . . . .  | 169 |
| 2.   | Esame dei commi dell'articolo 14 . . . . .  | 169 |
| 2.1. | Il comma 1 e l'obbligo di trasmissione degli atti allo Stato e alla Regione . . . . . | 169 |
| 2.2. | Il comma 2 e le esigenze di organizzazione dello Stato e della Regione . . . . .      | 170 |
| 2.3. | Il comma 3 e gli obblighi di comunicazione dell'autorità espropriante . . . . .       | 170 |

Sezione II — *Disposizioni particolari sulla approvazione del progetto definitivo dell'opera*

## Articolo 15

*Disposizioni sulla redazione del progetto*

(di LUIGI MARUOTTI)

1.	L'ambito applicativo dell'articolo 15 . . . . .	173
2.	Esame dei commi dell'articolo 15 . . . . .	173
2.1.	Il comma 1, come modificato dal Consiglio dei Ministri, ed il procedimento che conduce alla dichiarazione di pubblica utilità . . . . .	173
2.2.	Il comma 2 e la richiesta di autorizzazione ad introdursi nell'area . . . . .	175
2.3.	Il comma 3 e l'esigenza della previa comunicazione . . . . .	175
2.4.	Il comma 4 e la possibilità di assistere alle operazioni . . . . .	175
2.5.	Il comma 5, inserito dal Consiglio dei Ministri, sui tracciati ferroviari, poi esteso a tutte le opere pubbliche o di pubblica utilità . . . . .	176

## Articolo 16

*Le modalità che precedono l'approvazione del progetto definitivo*

(di LUIGI MARUOTTI)

1.	La valorizzazione delle esigenze di partecipazione . . . . .	179
2.	L'analisi dei commi dell'articolo 16 . . . . .	180
2.1.	Le formalità, richieste dal comma 1, che precedono l'approvazione del progetto definitivo . . . . .	180
2.2.	Il comma 2 e le formalità coerenti con le risultanze catastali . . . . .	182
2.3.	La ricerca dei dati catastali . . . . .	182
2.4.	I commi 4, 5 e 6, e la regola essenziale della partecipazione . . . . .	182
2.5.	L'approvazione del progetto in base ai dati catastali . . . . .	183
2.6.	Le formalità essenziali se risulti la morte del proprietario catastale . . . . .	183
2.7.	La regola di economicità del comma 9 . . . . .	184
2.8.	La possibilità di formulare osservazioni . . . . .	184
2.9.	Le valutazioni sulle frazioni residue . . . . .	185
2.10.	L'obbligo dell'amministrazione di pronunciarsi motivatamente su tutte le osservazioni . . . . .	186
2.11.	La possibilità di approvare parzialmente il progetto . . . . .	186
2.12.	La possibilità di apportare modifiche al progetto, nel rispetto della partecipazione . . . . .	186

## Articolo 17

*L'approvazione del progetto definitivo*

(di LUIGI MARUOTTI)

1.	L'approvazione del progetto e la conclusione della seconda fase del procedimento . . . . .	188
2.	Esame dei commi dell'articolo 17 . . . . .	189
2.1.	Il contenuto tipico dell'atto di approvazione del progetto definitivo . . . . .	189
2.2.	Il principio della simultaneità della apposizione del vincolo e della dichiarazione di pubblica utilità . . . . .	190
2.3.	La partecipazione del proprietario e gli elementi utili per determinare l'indennità di esproprio . . . . .	191

Sezione III — *Disposizioni sull'approvazione di un progetto di un'opera non conforme alle previsioni urbanistiche*

Articolo 18

*Disposizioni applicabili per le operazioni preliminari alla progettazione*

(di LUIGI MARUOTTI)

1.	L'ambito di applicazione della sezione III. . . . .	192
2.	L'esame dell'articolo 18 . . . . .	193

Articolo 19

*L'approvazione del progetto*

(di LUIGI MARUOTTI)

1.	La <i>ratio</i> dell'articolo 19. . . . .	196
1.1.	L'inapplicabilità dell'articolo 19 ai casi di variante generale . . . . .	196
1.2.	La variante riguardante la singola opera pubblica . . . . .	197
2.	L'esame dei commi dell'articolo 19. . . . .	198
2.1.	L'inversione procedimentale tra il momento di apposizione del vincolo e quello di approvazione del progetto definitivo . . . . .	198
2.2.	L'approvazione del progetto da parte di una autorità diversa dal consiglio comunale. . . . .	199
2.2.1.	La possibilità di approvare un progetto preliminare o un progetto definitivo. . . . .	200
2.2.2.	Il potere discrezionale del consiglio comunale . . . . .	201
2.2.3.	Il termine di emanazione del decreto di esproprio . . . . .	201
2.3.	Il comma 4 e il procedimento di approvazione della variante semplificata . . . . .	201
2.4.	Conseguenze della conclusione del procedimento previsto dall'articolo 19 . . . . .	202
2.5.	Il comma 5 dell'articolato redatto dal Consiglio di Stato . . . . .	203

Capo IV

LA FASE DI EMANAZIONE DEL DECRETO DI ESPROPRIO

Sezione I — *Del modo di determinare l'indennità di espropriazione*

Il procedimento di determinazione dell'indennità di espropriazione (articoli 20, 21, 22).	205
Quadro sintetico della normativa previgente e delle innovazioni introdotte . . . . .	205

Articolo 20

*La determinazione provvisoria dell'indennità di espropriazione*

(di ROSANNA DE NICTOLIS)

1.	L'elenco dei beni da espropriare e la somma offerta dal promotore dell'espropriazione (art. 20, comma 1 e comma 15) . . . . .	211
2.	Il contraddittorio eventuale: l'invito al proprietario e al promotore dell'espropriazione a indicare il valore dell'area (art. 20, comma 2) . . . . .	212
3.	L'istruttoria tecnica eventuale (art. 20, comma 3) . . . . .	213
4.	L'atto di determinazione provvisoria dell'indennità di espropriazione (art. 20, comma 3) . . . . .	214
5.	La notificazione dell'atto di determinazione provvisoria dell'indennità di espropriazione (art. 20, comma 4) . . . . .	215

6.	La dichiarazione di accettazione della determinazione dell'indennità provvisoria (art. 20, commi 5 e 6) . . . . .	217
6.1.	Nozione e precedente disciplina . . . . .	217
6.2.	Natura giuridica della vicenda « determinazione provvisoria e accettazione », e relativa tutela giurisdizionale . . . . .	218
6.3.	Irrevocabilità dell'accettazione . . . . .	222
6.4.	Il consenso obbligato all'immissione in possesso quale contenuto dell'accettazione dell'indennità provvisoria e l'anticipazione dell'80% dell'indennità. . . . .	224
7.	La designazione di tecnico di fiducia, al fine della stima peritale nella fase di determinazione definitiva dell'indennità (art. 20, comma 7). . . . .	225
8.	Il pagamento dell'indennità provvisoria nel caso di assenza di diritti dei terzi (art. 20, comma 8) . . . . .	226
9.	Il pagamento degli interessi (art. 20, comma 8). . . . .	230
10.	La cessione volontaria ovvero il decreto di esproprio in caso di accettazione dell'indennità provvisoria (art. 20, commi 9, 10, 11, 12, 13) . . . . .	231
10.1.	Quadro generale e precedenti normativi . . . . .	231
10.2.	Rapporto tra cessione volontaria e accettazione della indennità provvisoria. . . . .	232
10.3.	Onere di stipulare la cessione volontaria . . . . .	233
10.4.	Emissione del decreto di esproprio in caso di inadempimento dell'onere di stipulare la cessione volontaria. . . . .	235
10.5.	Natura giuridica della cessione volontaria . . . . .	237
10.6.	Forma del negozio di cessione volontaria. . . . .	243
10.7.	La trascrizione dell'atto di cessione volontaria (art. 20, comma 10). . . . .	244
10.8.	La giurisdizione sull'atto di cessione volontaria . . . . .	245
10.9.	Altri casi di emissione del decreto di esproprio in alternativa alla cessione volontaria (art. 20, commi 11, 12, 13). . . . .	248
11.	Il rifiuto della indennità provvisoria e il deposito della stessa presso la Cassa depositi e prestiti (art. 20, comma 14) . . . . .	249

#### Articolo 21

##### *Procedimento di determinazione definitiva dell'indennità di espropriazione*

(di ROSANNA DE NICTOLIS)

1.	Quadro sintetico della disciplina attuale e di quella previgente. . . . .	254
2.	L'elenco dei proprietari che non hanno accettato l'indennità di espropriazione (art. 21, comma 1) . . . . .	255
3.	L'invito al proprietario a comunicare se intende avvalersi del procedimento di stima peritale (art. 21, comma 2) . . . . .	255
4.	La nomina di due tecnici da parte dell'autorità espropriante (art. 21, comma 3). . . . .	258
5.	La fissazione del termine per il deposito della relazione di stima (art. 21, comma 3) . . . . .	260
6.	La nomina del terzo tecnico (art. 21, comma 4) . . . . .	260
7.	I criteri di scelta del terzo tecnico (art. 21, comma 5) . . . . .	262
8.	Le spese per le operazioni peritali (art. 21, comma 6) . . . . .	263
9.	La comunicazione agli interessati di luogo e data delle operazioni peritali (art. 21, comma 7) . . . . .	266
10.	La partecipazione degli interessati alle operazioni peritali (art. 21, comma 8) . . . . .	267
11.	Corso delle operazioni peritali e opposizione alla nomina dei tecnici (art. 21, comma 9) . . . . .	268
12.	Principio maggioritario nella redazione della relazione, deposito della relazione peritale, e avviso agli interessati (art. 21, commi 10 e 11) . . . . .	269
13.	Pagamento o deposito dell'indennità definitiva (art. 21, comma 12) . . . . .	270
14.	Modalità di investimento della somma depositata (art. 21, comma 13) . . . . .	273



15. Applicabilità alle operazioni e alla relazione peritali delle norme del codice di procedura civile (art. 21, comma 14) . . . . .	274
16. La determinazione dell'indennità definitiva da parte della commissione provinciale di cui all'art. 41 (art. 21, commi 15 e 16) . . . . .	274

#### Articolo 22

##### *Determinazione urgente dell'indennità provvisoria*

(di ROSANNA DE NICTOLIS)

1. Presupposti e contenuto del decreto di esproprio in caso di determinazione urgente dell'indennità provvisoria (art. 22, commi 1 e 2) . . . . .	280
2. Avviso di avvio del procedimento di determinazione dell'indennità e avviso di avvio del procedimento espropriativo . . . . .	282
3. Conseguenze della mancanza del presupposto dell'urgenza . . . . .	283
4. Deposito dell'indennità urgente . . . . .	283
5. Accettazione dell'indennità provvisoria (art. 22, comma 3) . . . . .	284
6. Pagamento dell'indennità provvisoria, interessi (art. 22, comma 3): parziale rinvio . . . . .	285
7. Mancata accettazione e procedimento di stima peritale (art. 22, comma 4) . . . . .	287
8. Determinazione dell'indennità da parte della commissione provinciale (art. 22, comma 5) . . . . .	288

#### Articolo 22-bis

##### *Occupazione d'urgenza preordinata dell'espropriazione*

(di LUIGI MARUOTTI)

1. L'occupazione d'urgenza nella previgente legislazione . . . . .	291
1.1. La nascita dell'istituto e la riforma del 1879 . . . . .	292
1.2. Le riforme disposte dalle leggi n. 865 del 1971 e n. 1 del 1978 . . . . .	294
1.3. Le innovazioni in ordine alla competenza . . . . .	297
2. La scelta del Consiglio di Stato di sopprimere l'istituto dell'occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio e il conseguente principio per cui l'opera pubblica andava realizzata sull'area già espropriata . . . . .	297
3. La scelta del legislatore delegato sulla reintroduzione dell'istituto . . . . .	299
4. Osservazioni sui commi dell'articolo 22-bis . . . . .	302
4.1. I presupposti che consentono l'emanazione del decreto . . . . .	302
4.2. Le opere per le quali può senz'altro essere emesso il decreto . . . . .	303
4.3. La determinazione e la corresponsione della indennità di occupazione . . . . .	304
4.4. Il termine di esecuzione del decreto di occupazione . . . . .	305
4.5. La perdita di efficacia del decreto di occupazione . . . . .	306

### Sezione II — *Del decreto di esproprio*

#### Articolo 23

##### *Contenuto ed effetti del decreto di esproprio*

(di LUIGI MARUOTTI)

1. Le originarie previsioni del testo unico sul rilievo del decreto di esproprio . . . . .	308
1.1. L'attuale principio per cui l'opera pubblica va realizzata sull'area già espropriata . . . . .	308

2.	Natura ed effetti del decreto di esproprio: esame del primo comma dell'articolo 23 . . . . .	310
2.1.	Il contenuto del decreto di esproprio . . . . .	310
2.2.	Il riepilogo della vicenda amministrativa. . . . .	310
2.3.	La necessaria indicazione dell'indennità determinata in via provvisoria o urgente e l'eventuale emanazione del decreto di occupazione d'urgenza . . . . .	311
2.4.	L'assenza di altre modalità di partecipazione . . . . .	313
2.5.	Gli eventuali dati riguardanti la determinazione dell'indennità provvisoria . . . . .	313
2.6.	La motivazione sull'urgenza della emanazione del decreto di esproprio. . . . .	314
2.7.	La condizione sospensiva: l'esecuzione del decreto di esproprio (cioè l'acquisizione del possesso), ovvero la sua notifica, comporta l'ablazione del bene con effetto <i>ex tunc</i> . . . . .	315
2.8.	La notifica del decreto di esproprio . . . . .	318
2.9.	L'esecuzione del decreto di esproprio . . . . .	319
3.	Gli altri commi dell'articolo 23 . . . . .	319
3.1.	Le formalità che seguono il decreto di esproprio. . . . .	319
3.2.	La trascrizione . . . . .	320
3.3.	La possibilità di eseguire il decreto contestualmente alla notifica . . . . .	320
3.4.	Le operazioni da svolgere a cura e a spese del beneficiario dell'esproprio . . . . .	321
3.5.	La pubblicazione dell'estratto del decreto di esproprio . . . . .	321

#### Articolo 24

##### *Esecuzione del decreto di esproprio*

(di LUIGI MARUOTTI)

1.	La rilevanza della fase della esecuzione del decreto di esproprio. . . . .	324
2.	L'esame dei commi dell'articolo 24. . . . .	324
2.1.	Il momento dell'effetto ablatorio . . . . .	324
2.2.	Il verbale di consistenza e l'irrelevanza delle relative modalità di redazione sulla legittimità del decreto di esproprio. . . . .	325
2.3.	Le garanzie di partecipazione . . . . .	325
2.4.	L'acquisto del possesso non necessita della immediata disponibilità materiale dell'area . . . . .	326
2.5.	L'annotazione in calce al decreto di esproprio dell'evento della condizione sospensiva e gli adempimenti conseguenti. . . . .	326
2.6.	La trasmissione dei dati all'ufficio previsto dall'articolo 14 . . . . .	327
2.7.	La norma "parzialmente paracadute", nel caso di decorso del biennio dalla data di emanazione del decreto di esproprio . . . . .	327

#### Articolo 25

##### *Effetti dell'espropriazione per i terzi*

(di LUIGI MARUOTTI)

1.	L'ambito di applicazione dell'articolo 25 . . . . .	329
2.	L'esame dei commi dell'articolo 25. . . . .	330
2.1.	L'estinzione degli altri diritti sul bene espropriato . . . . .	330
2.2.	L'irrelevanza delle controversie, anche pendenti, rispetto agli effetti del decreto di esproprio . . . . .	330
2.3.	La regola della irrilevanza per l'espropriante delle pretese dei terzi . . . . .	331
2.4.	Il comma 4, inserito dal Consiglio dei Ministri. . . . .	331

## Capo V

## IL PAGAMENTO DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIO

Sezione I — *Disposizioni generali*

## Articolo 26

*Pagamento o deposito dell'indennità provvisoria*

(di ROSANNA DE NICTOLIS)

- |     |  |     |
|-----|--|-----|
| 1.  | Ordine di pagamento dell'indennità provvisoria, trascorsi trenta giorni dalla notifica dell'atto di determinazione della medesima: presupposti (art. 26, commi 1, 1- <i>bis</i> e 2) . . . . . | 335 |
| 2.  | Ordine di deposito dell'indennità provvisoria, trascorsi trenta giorni dalla notifica dell'atto di determinazione della medesima: presupposti (art. 26, commi 1, 2, 4, 9, 10) . . . . .        | 338 |
| 3.  | Pagamento o deposito dell'indennità in caso di bene gravato da ipoteca (art. 26, comma 3) . . . . .  | 339 |
| 4.  | Pagamento o deposito dell'indennità in caso di bene gravato da diritti reali o di opposizioni al pagamento dell'indennità (art. 26, comma 4) . . . . .   | 340 |
| 5.  | Diritto del proprietario a percepire la somma depositata con riserva e pagamento delle somme depositate da parte della Cassa depositi e prestiti (art. 26, commi 5 e 6) . . . . .              | 342 |
| 6.  | Notizia individuale e pubblicazione dell'ordine di pagamento, dell'ordine di deposito e dell'ordine di prestare garanzia (art. 26, comma 7) . . . . .  | 343 |
| 7.  | Esecutività dell'ordine di pagamento o deposito (art. 26, comma 8) . . . . .   | 345 |
| 8.  | Opposizione al pagamento e deposito della somma presso la Cassa depositi e prestiti (art. 26, commi 7, 8, 9) . . . . .   | 346 |
| 9.  | Termine per l'esecuzione del pagamento dell'indennità provvisoria e sua decorrenza (art. 26, comma 10) . . . . .   | 347 |
| 10. | Mancato pagamento dell'indennità nel termine in caso di opposizione alla stima del soggetto obbligato al pagamento (art. 26, comma 10) . . . . .   | 349 |
| 11. | Emissione del decreto di esproprio a seguito di pagamento o deposito dell'indennità provvisoria (art. 26, comma 11) . . . . .  | 351 |
| 12. | Quadro di sintesi in ordine a pagamento o deposito di indennità provvisoria, urgente, definitiva. . . . .  | 352 |

## Articolo 27

*Pagamento o deposito definitivo dell'indennità a seguito della perizia di stima dei tecnici o della Commissione provinciale*

(di ROSANNA DE NICTOLIS)

- |    |  |     |
|----|--|-----|
| 1. | Deposito della perizia di stima, pagamento o deposito dell'indennità, emissione del decreto di esproprio . . . . . | 354 |
|----|--|-----|

## Articolo 28

*Pagamento definitivo dell'indennità*

(di ROSANNA DE NICTOLIS)

- |    |  |     |
|----|--|-----|
| 1. | Presupposti sostanziali per il pagamento definitivo (art. 28, comma 1) . . . . . | 356 |
| 2. | Opposizioni alla stima e opposizioni al pagamento (art. 28, comma 1) . . . . .   | 359 |
| 3. | Istanza di parte e istruttoria (art. 28, commi 2 e 3) . . . . .                  | 360 |

## Articolo 29

*Pagamento dell'indennità a seguito di procedimento giurisdizionale*

(di ROSANNA DE NICTOLIS)

- |    |   |     |
|----|---|-----|
| 1. | Pagamento dell'indennità per ordine del giudice . . . . . | 361 |
|----|---|-----|

Sezione II — *Pagamento dell'indennità a incapaci, a enti e associazioni*

## Articolo 30

*Regola generale*

(di ROSANNA DE NICTOLIS)

## Articolo 31

*Disposizione sulla indennità*

(di ROSANNA DE NICTOLIS)

- |    |   |     |
|----|---|-----|
| 1. | Regola generale e quadro sintetico della disciplina attuale e previgente (art. 30).   | 364 |
| 2. | Autorizzazione del tribunale per l'accettazione dell'indennità provvisoria e urgente e per la cessione volontaria (art. 31, comma 1) . . . . .                        | 365 |
| 3. | Applicazione delle norme sulla transazione in caso di beni pubblici (art. 31, comma 2) . . . . .  | 366 |
| 4. | Autorizzazione del tribunale per la riscossione dell'indennità (art. 31, comma 3).  | 367 |
| 5. | Non necessità di autorizzazione per l'accettazione dell'indennità definitiva e per l'impiego delle somme depositate in titoli del debito pubblico (art. 31, comma 4). | 367 |

## Capo VI

## DELL'ENTITÀ DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE

Sezione I — *Disposizioni generali*

## Articolo 32

*Determinazione del valore del bene*

(di FRANCESCO CARINGELLA)

- |    |   |     |
|----|---|-----|
| 1. | Considerazioni generali sull'evoluzione dei criteri di computo dell'indennità di espropriazione del doppio binario; la negazione di un <i>tertium genus</i> di aree espropriabili . . . . . | 370 |
| 2. | ( <i>segue</i> ) L'eredità del passato si trasmette al testo unico del 2001; panorama dei criteri di computo . . . . .  | 376 |
| 3. | Le regole generali in tema di computo dell'indennità: il momento della valutazione del bene (art. 32, comma 1) . . . . .  | 377 |
| 4. | ( <i>segue</i> ) Incidenza dei vincoli conformativi ed ablatori: i recenti arresti delle Sezioni Unite (21 marzo 2001, n. 125; 23 aprile 2001, n. 173) . . . . .                            | 382 |
| 5. | ( <i>segue</i> ) Criteri di valutazione . . . . .   | 390 |
| 6. | L'incidenza delle migliorie (art. 32, comma 2) . . . . .  | 394 |
| 7. | ( <i>segue</i> ) Il diritto di asportazione (comma 3). . . . .  | 396 |

## Articolo 33

*Espropriazione parziale di un bene unitario*

(di FRANCESCO CARINGELLA)

1.	Profili generali. . . . .	397
2.	Maggiorazione dell'indennità in base alla diminuzione di valore della parte non espropriata (comma 1). . . . .	398
3.	Derivazione di un vantaggio dall'esecuzione dell'opera pubblica (commi 2 e 3). . . . .	402
	3.1. Computo dell'indennità . . . . .	402
	3.2. Diritto di abbandono dell'espropriante (comma 3). . . . .	403

## Articolo 34

*Soggetti aventi titolo all'indennità*

(di FRANCESCO CARINGELLA)

1.	Premessa . . . . .	405
2.	Soggetti aventi titolo: proprietario ed enfiteuta possessore (comma 1). . . . .	406
3.	Esercizio dei diritti relativi al bene dopo la trascrizione del decreto di esproprio o dell'atto di cessione (comma 2). . . . .	406
4.	Controversie tra proprietario ed enfiteuta (comma 3). . . . .	407
5.	Legittimazione del titolare di diritto reale e personale a far valere in sede processuale il suo diritto (comma 4). . . . .	408

## Articolo 35

*Regime fiscale*

(di FRANCESCO CARINGELLA)

1.	Resta fermo il regime fiscale in tema di imposte sui redditi applicabile all'indennità di esproprio ed al risarcimento del danno per acquisizione coattiva . . . . .	411
2.	( <i>segue</i> ) Dubbi di costituzionalità . . . . .	415
3.	Ulteriori profili fiscali . . . . .	418

Sezione II — *Opere private di pubblica utilità*

## Articolo 36

*Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio per la realizzazione di opere private che non consistano in abitazioni dell'edilizia residenziale pubblica*

(di FRANCESCO CARINGELLA)

1.	Generalità . . . . .	419
2.	Il testo unico chiarisce i dubbi applicativi sortiti dall'art. 5- <i>bis</i> del d.l. n. 333 del 1992: per le opere private si applica il criterio del valore venale . . . . .	420
3.	L'eccezione dell'edilizia residenziale pubblica agevolata, convenzionata o comunque denominata e dei piani di insediamenti produttivi e d'iniziativa pubblica . . . . .	422
4.	Il rinvio dell'articolo 27, comma 5, della l. n. 166 del 2002. . . . .	423

Sezione III — *Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio  
di un'area edificabile o legittimamente edificata*

Articolo 37

*Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area edificabile*

(di FRANCESCO CARINGELLA)

1.	Generalità . . . . .	426
2.	L'ambito di applicazione dell'art. 37: il tormentato concetto di area edificabile (commi 1, 3, 4, 5, 6) . . . . .	428
	2.1. L'impostazione del problema nel dibattito dottrinale e pretorio . . . . .	428
	2.2. Aspettando il regolamento del Ministero dei Lavori Pubblici . . . . .	436
	2.2.1. La previsione di rinvio al regolamento ed i relativi dubbi. . . . .	436
	2.2.2. La bozza di regolamento ministeriale ed il parere dell'Adunanza Generale del Consiglio di Stato del 13 giugno 1996, n. 68 . . . . .	440
	2.2.3. Dubbi di incostituzionalità . . . . .	444
	2.3. Le ultime indicazioni giurisprudenziali (Cass., sez. un. 23 aprile 2001, n. 172; 23 aprile 2001, n. 172; 21 marzo 2001, n. 125): sufficienza dell'edificabilità legale; concetto ampio di vocazione edificatoria; vincoli derivanti da piani di secondo e terzo livello . . . . .	445
	2.4. Le novità recate dal testo unico. . . . .	450
3.	Il criterio di calcolo (comma 1). . . . .	451
	3.1. Il primo termine di computo: il valore venale del bene . . . . .	451
	3.2. Il secondo fattore di computo: il reddito dominicale . . . . .	452
	3.3. La decurtazione del 40% . . . . .	453
4.	La cessione volontaria (comma 2) . . . . .	455
	4.1. Natura giuridica, forma e mezzi di impugnazione. . . . .	456
	4.2. L'istituto della cessione volontaria nell'art. 5- <i>bis</i> del d.l. n. 333 del 1992: il soggetto passivo della procedura è titolare di un diritto soggettivo a convenire la cessione? . . . . .	464
	4.3. Il problema del rifiuto di aderire alla cessione volontaria per incongruità dell'offerta o altro fatto imputabile all'espropriante. Si applica la decurtazione del 40%? Le risposte della giurisprudenza e della dottrina nella vigenza dell'art. 5- <i>bis</i> . . . . .	469
	4.4. Le pronunce della Corte costituzionale (sentenze n. 262/2000 e 300/2000) non risolvono il problema . . . . .	475
	4.5. Le risposte del Testo Unico . . . . .	476
	4.6. Dequotazione della cessione volontaria con il d.lgs. n. 302 del 2002? . . . .	481
5.	Rapporti con la disciplina ICI (commi 7 e 8). . . . .	482
	5.1. La riduzione dell'indennità in caso di dichiarazione ICI in contrasto con la normativa vigente (comma 7) . . . . .	482
	5.1.1. Profili generali. . . . .	482
	5.1.2. La sentenza 25 luglio 2000, n. 351 della Corte Costituzionale . . . .	484
	5.1.3. I tentativi di estensione della disciplina ICI emersi nei lavori preparatori e l'esito negativo finale a seguito del pronunciamento della Conferenza Stato-regioni. . . . .	489
	5.2. La maggiorazione dell'indennità in caso di pagamento di imposta superiore a quella da pagare sull'indennità (comma 8) . . . . .	491
6.	Indennità aggiuntiva per il coltivatore diretto (comma 8) . . . . .	492
7.	Profili di costituzionalità. . . . .	495
	7.1. Premessa . . . . .	495

7.2. La sentenza n. 283/1993: viene rimessa in discussione l'inerenza dello <i>jus aedificandi</i> al diritto di proprietà . . . . .	496
7.3. Il principio di eguaglianza nel trattamento delle vittime delle procedure ablatorie (sentenza n. 442/1993) . . . . .	505
7.4. L'art. 5- <i>bis</i> è norma fondamentale di riforma economico-sociale (sentt. 153/1995, 80/1996 e 147/1999). . . . .	509
7.5. È bocciata (ma non fino in fondo) l'equiparazione del risarcimento del danno da occupazione illegittima all'indennità di esproprio (sent. n. 369/1996) . .	516
8. Rapporti con la normativa preesistente . . . . .	520

#### Articolo 38

##### *Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area legittimamente edificata*

(di FRANCESCO CARINGELLA)

1. Il testo unico chiarisce la soggezione delle aree edificate al regime del valore venale (comma 1) . . . . .	525
2. Irrilevanza delle opere abusive (comma 2) . . . . .	528
3. L'accertamento incidentale di sanabilità (comma 2- <i>bis</i> ) . . . . .	528

#### Articolo 39

##### *Indennità dovuta in caso di incidenza di previsioni urbanistiche su particolari aree comprese in zone edificabili*

(di FRANCESCO CARINGELLA)

1. Il lungo cammino verso il riconoscimento dell'indennità in caso di reiterazione dei vincoli espropriativi. . . . .	531
2. Le risposte del T.U. (art. 39) alle problematiche poste dalla Corte costituzionale in tema di commisurazione dell'indennizzo in caso di reiterazione dei vincoli di inedificabilità a carattere espropriativo. . . . .	540
2.1. Il problema della individuazione dei vincoli rilevanti a fini indennitari . . .	540
3. Legittimazione attiva e passiva all'indennità. . . . .	547
4. Criterio di commisurazione ed eventualità dell'indennizzo (comma 1) . . . . .	547
5. Tempi e modi di liquidazione dell'indennizzo (commi 2, 3, 4) . . . . .	550
6. Rapporto tra indennizzo per la reiterazione ed indennizzo per l'espropriazione (comma 5) . . . . .	552
7. Incidenza dei vincoli preordinati all'esproprio o di carattere espropriativo sulla determinazione dell'indennità espropriativa per la procedura principale . . . . .	552
8. Tutela giurisdizionale (commi 3 e 4) . . . . .	553
9. La motivazione del provvedimento di reiterazione del vincolo nell'era dell'indennizzo . . . . .	554
10. Effetti della scadenza del vincolo. . . . .	557

#### Sezione IV — *Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area non edificabile*

#### Articolo 40

##### *Disposizioni generali*

(di FRANCESCO CARINGELLA)

## Articolo 41

*Commissione competente alla determinazione dell'identità definitiva*

(di FRANCESCO CARINGELLA)

## Articolo 42

*Indennità aggiuntive*

(di FRANCESCO CARINGELLA)

1.	Premessa . . . . .	560
2.	Il criterio di computo dell'indennità (artt. 40, 42) . . . . .	561
2.1.	Area effettivamente coltivata (art. 40, commi 1 e 4) . . . . .	561
2.1.1.	Stima dell'indennità . . . . .	561
2.2.	Indennità per il coltivatore diretto (art. 40, comma 3; art. 42) . . . . .	566
2.2.1.	Proprietario coltivatore diretto . . . . .	566
2.2.2.	Coltivatore diretto non proprietario . . . . .	567
3.	Esproprio di area non coltivata (art. 40, commi 2 e 3) . . . . .	573
4.	Maggiorazione dell'indennità in base all'imposta pagata (art. 40, comma 5) . . . . .	574
5.	Commissione competente alla determinazione del valore agricolo medio (art. 41). . . . .	574

## Capo VII

CONSEGUENZE DELLA UTILIZZAZIONE DI UN BENE PER SCOPI DI PUBBLICA UTILITÀ,  
IN ASSENZA DEL VALIDO PROVVEDIMENTO ABLATORIO

## Articolo 43

*Utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di pubblica utilità*

(di LUIGI MARUOTTI)

1.	L'esigenza di disciplinare un istituto sorto nella prassi . . . . .	577
2.	L'evoluzione giurisprudenziale sulla c.d. occupazione appropriativa. . . . .	578
2.1.	I tradizionali principi, affermati sino al 1983 . . . . .	578
2.2.	La svolta avutasi nel 1983 . . . . .	580
2.2.1.	Il richiamo ad un principio generale dell'ordinamento . . . . .	580
2.2.2.	Il contenzioso formatosi in ordine alla prescrizione e alla sussistenza della irreversibile trasformazione . . . . .	582
2.2.3.	La <i>vis expansiva</i> dell'istituto. . . . .	583
2.2.4.	Il ritorno alla tesi dell'illecito permanente, nel caso di assenza della valida dichiarazione di pubblica utilità. . . . .	584
2.2.5.	La giurisprudenza sul termine decennale di prescrizione . . . . .	585
2.2.6.	L'orientamento che ha riaffermato la prescrizione quinquennale. . . . .	585
2.2.7.	L'articolo 3 della l. n. 458 del 1988, sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica . . . . .	586
2.2.8.	Le oscillazioni giurisprudenziali sulla determinazione del soggetto responsabile . . . . .	587
2.2.9.	Le leggi che hanno limitato il risarcimento dei danni, per le occupazioni avvenute prima del 30 settembre 1996 . . . . .	588
2.2.10.	L'elaborazione della figura della occupazione usurpativa e la spettanza del diritto all'integrale risarcimento del danno. . . . .	589
3.	Le ragioni che hanno indotto il Consiglio di Stato a redigere l'articolo 43 del testo unico . . . . .	590
3.1.	La giurisprudenza della Corte Europea dei diritti dell'uomo . . . . .	590



3.2. Le esigenze di certezza del diritto . . . . .	591
4. L'esame del contenuto dell'articolo 43. . . . .	592
4.1. Il provvedimento di acquisizione al patrimonio indisponibile. . . . .	592
4.2. Il contenuto e gli effetti del provvedimento di acquisizione. . . . .	595
4.3. La facoltà dell'amministrazione di chiedere la conversione della domanda di restituzione in domanda di risarcimento. . . . .	597
4.3.1. I poteri valutativi del giudice amministrativo . . . . .	597
4.3.2. Questioni processuali. . . . .	599
4.4. Gli effetti della sentenza del giudice amministrativo . . . . .	602
4.5. L'utilizzazione di un bene per finalità di edilizia residenziale pubblica e per altre ragioni di pubblico interesse . . . . .	603
4.6. Il risarcimento del danno . . . . .	605
4.7. L'ammissibilità del ricorso dell'amministrazione, per l'accertamento dell'assenza dell'obbligo di restituzione . . . . .	605
4.8. Osservazioni su alcune critiche dottrinarie . . . . .	606

### Articolo 43

(di GIUSEPPE DE MARZO)

## PARTE I — LA SITUAZIONE PREVIGENTE

### Capitolo I — *L'elaborazione pretoria. Profili generali*

1. Premessa . . . . .	612
2. L'istituto dell'occupazione appropriativa . . . . .	614
2.1. La sentenza 14 febbraio 1983, n. 1464. . . . .	614
2.1.1. Decreto di esproprio e profili pubblicitari. . . . .	615
2.1.2. La prescrizione quinquennale . . . . .	619
2.2. Le reazioni alla sentenza del 1983 . . . . .	626
2.3. Gli interventi normativi in materia di occupazione appropriativa: l'art. 3 della l. 27 ottobre 1988, n. 458 . . . . .	632
2.4. Altri interventi normativi in materia di occupazione appropriativa. . . . .	635
3. I deterrenti . . . . .	638
3.1. Il maggior costo per l'ente pubblico: determinazione del valore dell'area. . . . .	638
3.2. Il maggior costo per l'ente pubblico: la natura valoristica dell'obbligazione risarcitoria . . . . .	642
3.3. La responsabilità dei pubblici amministratori. . . . .	648

### Capitolo II — *La radicale trasformazione del suolo privato*

1. La radicale trasformazione del suolo privato . . . . .	653
2. Il perfezionamento della fattispecie. . . . .	659
2.1. Il problema delle proroghe legislative dei termini di occupazione legittima. . . . .	661
2.2. La scadenza dei termini di occupazione legittima come condizione dell'azione. . . . .	667
2.3. I dubbi di legittimità costituzionale delle leggi di proroga . . . . .	668
2.4. La tesi dell'irrelevanza della scadenza dei termini di occupazione legittima, ai fini del perfezionarsi della fattispecie acquisitiva . . . . .	669

## PARTE II — LE SOLUZIONI DEL D.P.R. 327/2001

1. Premessa . . . . .	676
-----------------------	-----

2.	La fattispecie prevista dall'art. 43, comma 1. La valutazione degli interessi in conflitto . . . . .	678
2.1.	L'utilizzazione di un bene immobile per scopi di interesse pubblico in assenza di titolo abilitante . . . . .	683
2.2.	L'atto di acquisizione. . . . .	684
3.	La fattispecie di cui all'art. 43, comma 3. I presupposti. . . . .	686
3.1.	I poteri del giudice. . . . .	687
3.2.	L'atto di acquisizione. . . . .	687
3.3.	Dubbi di legittimità costituzionale. Valutazione della fattispecie alla luce dell'art. 1 del primo Protocollo della Convenzione per la salvaguardia dei diritti dell'uomo, firmata a Roma il 4 novembre 1950. . . . .	688
3.4.	La determinazione del risarcimento del danno . . . . .	690
4.	L'ambito oggettivo di applicazione della disciplina. . . . .	694

## Capo VIII

### L'INDENNITÀ DOVUTA AL TITOLARE DEL BENE NON ESPROPRIATO

#### Articolo 44

##### *Indennità per l'imposizione di servitù*

(di GIUSEPPE DE MARZO)

1.	I presupposti . . . . .	699
2.	I criteri di liquidazione dell'indennizzo . . . . .	704
3.	La tutela giurisdizionale . . . . .	711

## Capo IX

### LA CESSIONE VOLONTARIA

#### Articolo 45

##### *Disposizioni generali*

(di GIUSEPPE DE MARZO)

1.	Il diritto di convenire la cessione volontaria . . . . .	714
2.	La determinazione del corrispettivo . . . . .	720
3.	Il mancato pagamento del corrispettivo . . . . .	723
4.	La retrocessione. . . . .	726

## Capo X

### LA RETROCESSIONE

#### Articolo 46

##### *La retrocessione totale*

(di GIUSEPPE DE MARZO)

## Articolo 47

*La retrocessione parziale*

(di GIUSEPPE DE MARZO)

## Articolo 48

*Disposizioni comuni per la retrocessione totale e per quella parziale*

(di GIUSEPPE DE MARZO)

1.	Profili generali. . . . .	730
2.	La retrocessione totale. . . . .	733
3.	La retrocessione parziale. . . . .	736
4.	Le disposizioni comuni . . . . .	738
	4.1. La determinazione del prezzo . . . . .	738
	4.2. Il diritto di prelazione riconosciuto ai Comuni . . . . .	740
5.	La tutela giurisdizionale . . . . .	741

## Capo XI

## L'OCCUPAZIONE TEMPORANEA

## Articolo 49

*L'occupazione temporanea di aree non soggette ad esproprio*

(di GIUSEPPE DE MARZO)

1.	Il quadro normativo preesistente . . . . .	743
2.	La soluzione del testo unico. . . . .	746
3.	Le modalità procedimentali . . . . .	748

## Articolo 50

*Indennità per l'occupazione*

(di GIUSEPPE DE MARZO)

1.	L'intervento delle sezioni unite nel 1998 . . . . .	750
2.	La soluzione del testo unico. . . . .	754
3.	La disciplina transitoria . . . . .	758

## TITOLO III

## DISPOSIZIONI PARTICOLARI

## Articolo 51

*L'espropriazione per opere militari*

(di GIUSEPPE DE MARZO)

1.	Le espropriazioni militari . . . . .	761
2.	Le servitù militari. . . . .	764

Articolo 52	
<i>L'espropriazione di beni culturali</i> . . . . .	766
(di GIUSEPPE DE MARZO)	

## TITOLO IV

## DISPOSIZIONI SULLA TUTELA GIURISDIZIONALE

## Articolo 53

*Disposizioni processuali*

(di GIUSEPPE DE MARZO)

1.	L'art. 34 del d.lgs. n. 80 del 1998. . . . .	769
2.	La nozione di urbanistica ed edilizia nel rapporto Stato-regioni. . . . .	781
3.	Individuazione dell'ambito della giurisdizione esclusiva, alla luce delle finalità dell'intervento normativo: la materia urbanistica ed edilizia, con particolare riferimento all'espropriazione . . . . .	786
4.	Individuazione dell'ambito della giurisdizione esclusiva, alla luce delle finalità dell'intervento normativo: gli atti, i provvedimenti, i comportamenti della P.A. . . . .	802
5.	L'edilizia residenziale pubblica. . . . .	806
6.	L'art. 53 del d.lgs. n. 327 del 2001. . . . .	808
7.	Le disposizioni processuali di cui all'art. 23- <i>bis</i> della l. n. 1034 del 1971 . . . . .	810

## Articolo 54

*Opposizioni alla stima*

(di GIUSEPPE DE MARZO)

1.	Profili generali. Natura del giudizio di opposizione . . . . .	818
2.	La soluzione del testo unico. . . . .	821
3.	Il termine per la proposizione della domanda . . . . .	822
4.	La legittimazione attiva e passiva . . . . .	825

## TITOLO V

## NORME FINALI E TRANSITORIE

## Articolo 55

*Occupazioni senza titolo, anteriori al 30 settembre 1996*

(di GIUSEPPE DE MARZO)

1.	La genesi del comma 7- <i>bis</i> dell'art. 5- <i>bis</i> della l. n. 359 del 1992 . . . . .	831
2.	Il nuovo criterio risarcitorio. . . . .	834
3.	L'art. 55 del testo unico . . . . .	845

## Articolo 56

*Disposizioni sulla determinazione dell'indennità di espropriazione*

(di GIUSEPPE DE MARZO)

1. La posizione dei soggetti già espropriati alla data di entrata in vigore dell'art. 5-bis  
l. n. 359 del 1992 . . . . . 848
2. Profili applicativi . . . . . 849

## Articolo 57

*Ambito di applicazione della normativa sui procedimenti in corso . . . . . 854*

(di GIUSEPPE DE MARZO)

## Articolo 58

*Abrogazione di norme . . . . . 857*

(di GIUSEPPE DE MARZO)

## Articolo 59

*Entrata in vigore del testo unico . . . . . 862*

(di GIUSEPPE DE MARZO)