

» La lente sulla casa

di Corrado Sforza Fogliani*

Regioni ed espropriazioni larvate

Il Parlamento ha ancora in corso di esame (dopo l'approvazione, non definitiva, da parte di un suo ramo) un progetto di legge volto al contenimento del consumo del suolo e riuso di quello edificato.

All'articolo 4 del provvedimento è stata introdotta la facoltà per le Regioni di dettare disposizioni ai Comuni per la redazione di un «censimento comunale degli edifici sfitti, non utilizzati o abbandonati esistenti» al fine di creare una banca dati del patrimonio edilizio pubblico e privato inutilizzato, disponibile.

Il testo della norma, oltre a contenere espressioni generiche ed ambigue («immobili non utilizzati o abbandonati»), sembra sottendere – con il censimento degli immobili privati – finalità non conformi ai principi costituzionali come la requisizione o l'esproprio degli immobili stessi in difetto dei requisiti pre-

visti per tali atti totalmente o parzialmente ablatori.

Solleva cioè il problema delle cosiddette «espropriazioni larvate», ossia di quelle che seguono non una regolare procedura espropriativa, ma l'imposizione di vincoli che conformano a tal punto la natura dei beni che assoggettano, da snaturare il diritto di proprietà fino ad azzerarlo, così come a seguito di un'espropriazione vera e propria.

Attraverso la redazione del censimento comunale degli edifici sfitti, non utilizzati o abbandonati, al fine del loro recupero e riuso, si inverte il potere conformatorio che impone vincoli o limiti alla proprietà privata, giusta il disposto dell'articolo 42, comma 3 della Costituzione, finalizzati al soddisfacimento di esigenze della collettività sociale.

*Presidente

Centro studi **Confedilizia**

