

La presenza di barriere architettoniche può essere usata come motivazione avverso l'espropriazione per pubblico interesse?

Alfonsina Capone

L'espropriazione per interesse pubblico rappresenta un'importante procedura attraverso la quale lo Stato, le amministrazioni comunali e altre entità pubbliche possono acquisire beni privati al fine di perseguire obiettivi di utilità collettiva. Recentemente, la sentenza n. 5643/2024 del Tar della Campania ha chiarito se la possibilità di ridurre l'accessibilità sia sufficiente per opporsi ad un vincolo espropriativo.

Espropriazione per interesse pubblico: diritti, procedimenti e indennità

Molto spesso quando si crede che la proprietà privata sia inviolabile, ma non è sempre così, infatti lo Stato, i Comuni o altre amministrazioni pubbliche possono acquisire un bene, come un terreno o un edificio esistente, per motivi di pubblico interesse. Tale procedura si identifica con l'**esproprio**, il quale è regolato da specifiche disposizioni di legge, naturalmente al proprietario del bene espropriato deve essere corrisposta un'indennità a parziale compensazione della perdita subita.

L'indennità di esproprio viene determinata in base al valore di mercato del bene, quindi al più probabile valore che lo stesso potrebbe raggiungere in una vendita sul mercato libero. Per calcolarla vengono presi in considerazione diversi fattori, tra cui:

- la posizione del terreno o dell'edificio;
- la possibilità di edificazione o la sua destinazione agricola.

Affinché l'esproprio avvenga occorre che:

- l'opera da realizzare sia inserita nel piano urbanistico generale e che sul bene da espropriare sia stato instaurato il vincolo preordinato all'esproprio;
- sia stata emessa una dichiarazione di pubblica utilità;
- sia stata stabilita, anche in via provvisoria, l'indennità di esproprio.

Il proprietario del bene che deve essere espropriato deve essere a conoscenza di tale procedimento attraverso una comunicazione di avvio del procedimento da parte dell'ente che eseguirà l'esproprio.

A far luce su quando sussistano le condizioni di interesse pubblico fondamentali per l'emissione di un decreto di esproprio è la **sentenza del Tar della Campania n. 5643/2024**.

Norme barriere architettoniche

L'abbattimento delle barriere architettoniche si riferisce all'insieme di interventi finalizzati a rimuovere gli ostacoli che limitano l'accessibilità e la fruibilità degli spazi per tutti gli utenti, comprese le persone con disabilità motorie. Le barriere architettoniche comprendono tutti gli elementi strutturali che impediscono o rendono difficoltosa l'utilizzazione di un ambiente, limitando gli spostamenti o l'accesso ai servizi per persone con capacità motorie o sensoriali ridotte, come le persone con disabilità o quelle che, a causa dell'età o di eventi temporanei, hanno una limitata capacità di fruizione degli spazi.

L'abbattimento delle barriere architettoniche è regolamentato da diverse normative, tra cui:

- **il DM 236/1989**, che definisce le caratteristiche tecniche, in particolare quelle dimensionali, delle disposizioni previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
- **la L. 13/1989**, che stabilisce le norme per rimuovere le barriere architettoniche negli edifici pubblici, nelle abitazioni private, nei locali aperti al pubblico, nell'edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata o agevolata, e nei trasporti pubblici.

La normativa distingue tre livelli di qualità dello spazio costruito, corrispondenti a tre "gradi" di abbattimento delle barriere architettoniche:

- **l'accessibilità**, la quale prevede la possibilità da parte di persone con capacità motorie o sensoriali ridotte o impedite di raggiungere l'edificio, di entrare facilmente e di fruire degli spazi e delle attrezzature in condizioni di sicurezza e autonomia.
- **la visitabilità**, che invece permette a persone con ridotte capacità motorie o sensoriali di accedere agli spazi di relazione e almeno a un servizio igienico in ogni unità immobiliare. Gli spazi di relazione comprendono le aree di soggiorno o pranzo negli alloggi e quelli destinati a lavoro, servizio e incontro, dove le persone interagiscono con la funzione svolta.
- **l'adattabilità**, invece riguarda la possibilità di modificare nel tempo l'ambiente costruito a costi contenuti, in modo da renderlo completamente e facilmente fruibile da persone con capacità motorie o sensoriali ridotte o impedite.

In generale per eliminare le barriere architettoniche esistenti, è necessario progettare interventi mirati che possano ridurre gli ostacoli. Questi interventi includono (ma non si limitano): la realizzazione di accessi e parcheggi accessibili; l'installazione di ascensori; la costruzione di rampe e così via.

La legittimità dell'esproprio per interesse pubblico in Piemonte

Il Tar della Campania ha da poco emesso la sentenza n. 5643/2024, sottolineando quando il comune può eseguire un esproprio per interesse pubblico. I ricorrenti, proprietari di un fondo nel Comune di Piemonte su cui è stato realizzato un fabbricato, hanno contestato una delibera comunale che prevedeva una variante urbanistica per l'ampliamento di una strada, con imposizione di **vincolo espropriativo**. In particolare la controversia, che riguarda l'esproprio di un terreno (e del fabbricato ad esso annesso), è parte integrante di una serie di ricorsi che si oppongono alla delibera consiliare, la quale vede gli immobili in questione come oggetto di una variante urbanistica mirata all'allargamento della strada. Tale allargamento è stato previsto dall'amministrazione perché ritenuto necessario a garantire l'accesso ai mezzi di soccorso.

La deliberazione consiliare impugnata ha quindi imposto un vincolo di esproprio su porzioni dei fondi coinvolti dalla variante al fine di ampliare un tratto viario che attualmente presenta una larghezza minima di circa 1,70 metri, insufficiente per il passaggio dei veicoli di emergenza. La "necessità di adeguamento" della carreggiata per l'ente rende giustificato il motivo di esproprio. **I ricorrenti obiettano la decisione dell'Amministrazione**

ponendo a loro volta questioni di pubblica utilità, nello specifico uno dei punti cruciali posto in essere dai ricorrenti si concentra sull'impatto che le modifiche stradali avrebbero sulle barriere architettoniche e sull'accessibilità alle proprietà da parte degli individui con disabilità.

Il Tar della Campania ha respinto il ricorso, stabilendo che l'esproprio proposto dal Comune è legittimo e conforme alle normative vigenti e ritenendo infondati tutti i motivi sollevati dai ricorrenti, sottolineando la sussistenza dell'interesse pubblico invocato dal Comune, il quale per il Tar risulta tale da giustificare la necessità di espropriare porzioni del terreno per l'allargamento della strada.

Il Tar ha quindi ritenuto che l'esproprio sia effettivamente redatto nell'interesse collettivo e che l'impatto sull'accessibilità alle proprietà non riguardi l'esproprio in se ma il progetto di allargamento che dovrà tenere in considerazione opportunamente tale aspetto, nel rispetto della disciplina inerente all'abbattimento delle barriere architettoniche (DM 236/1989 e DPR 503/1996). Nello specifico il Tar sottolinea che *"il contemperamento con l'interesse del privato al mantenimento dell'accesso per handicappati è stato effettuato prevedendo un allargamento della via limitato ai mezzi di soccorso più piccoli con esclusione dei mezzi maggiori."*

La sentenza del Tar Campania evidenzia l'importanza di bilanciare l'interesse pubblico e i diritti dei privati nelle opere pubbliche, infatti, l'allargamento della strada, pur comportando un'espropriazione parziale, è stato giudicato conforme alle normative e giustificato dalle esigenze di sicurezza pubblica.