

Franco Alvisi

In verità ero venuto solo per ascoltare, ma non ci si può sottrarre alla gentile sollecitudine del Presidente. Approfitterò quindi dell'occasione per esporre talune riflessioni.

Mentre ascoltavo il Prof. Campus che deprecava il comportamento di alcuni candidati all'esame di stato che per la valutazione dell'indennizzo relativo ad un miglioramento fondiario avevano calcolato la differenza fra il valore di mercato del fondo con miglioramento e valore iniziale senza miglioramento, entrambi riferiti al momento della riconsegna, rabbrivivo pensando che anch'io mi sarei comportato in tale modo, meritando secondo quanto andava esponendo il Relatore un'inevitabile bocciatura. Fortunatamente l'enigma è stato risolto quando il Prof. Campus ha precisato che i suddetti candidati non avevano considerato nella determinazione del valore iniziale la suscettività ordinaria del fondo, per cui mi sono rinfrancato.

Ho poi apprezzato la distinzione operata a seconda dell'utilizzazione che un imprenditore ordinario farebbe di quel miglioramento al momento della riconsegna. Per quanto riguarda in particolare il caso in cui il miglioramento sia ordinario dallo svolgimento delle formule riportato in bozza risulta che, in definitiva, l'indennizzo si identifica col costo di ricostruzione del miglioramento stesso. Pur se formalmente corretto tale risultato non può non essere considerato senza perplessità, in quanto sostanzialmente punitivo per l'esecutore del miglioramento, al quale va comunque il merito di aver supplito all'inerzia di chi deteneva in precedenza il fondo. Non sarebbe quindi il caso di volergli almeno riconoscere un certo profitto definito da alcuni in dottrina come "normale"?

Vorrei, poi, chiedere al Prof. Goldoni: stabilito che l'indennizzo si identifica praticamente con il costo di ricostruzione, il calcolo dell'indennizzo così determinato sarà o meno accettato dal giudice o occorrerà procedere alla "doppia pesata"?