

Prot. n. 134/C/2020

Pregg.mi Sigg.

Soci Ordinari
LORO SEDI

Ragusa, li 30 Marzo 2020

Oggetto: **Emergenza COVID-19 – Requisizione immobili: condizioni e modalità.**

Il **Decreto Legge 18/2020 cd. "Cura Italia"**, fra le misure per fronteggiare l'emergenza sanitaria, ha previsto anche la requisizione in uso di strutture alberghiere, ovvero di altri immobili aventi analoghe caratteristiche di idoneità per ospitarvi le persone in sorveglianza sanitaria o permanenza domiciliare. La requisizione potrà protrarsi fino al 31 luglio 2020 ovvero al diverso termine al quale sia ulteriormente prorogata la durata dello stato di emergenza (art. 6, commi 7, 8 e 9).

La norma prevede in particolare che:

- il Prefetto possa disporre, con proprio decreto, la requisizione in uso a fronte della corresponsione al proprietario di una somma di denaro a titolo di indennità, liquidata nello stesso decreto;
- ai fini della stima, il Prefetto si avvalga dell'Agenzia delle Entrate, facendo riferimento al valore corrente di mercato dell'immobile requisito o di quello di immobili con caratteristiche analoghe, in misura corrispondente, per ogni mese o frazione di mese di effettiva durata della requisizione, allo 0,42% di detto valore;
- l'amministrazione, al termine dell'utilizzo, sia tenuta in ogni caso alla restituzione del bene immobile;
- in caso di contestazione dell'indennità, anche in sede giurisdizionale, i provvedimenti di requisizione non saranno comunque sospesi.

La requisizione in uso di immobili è uno strumento a carattere eccezionale a cui può fare ricorso lo Stato per far fronte a "gravi e urgenti necessità pubbliche, militari o civili", garantendo al proprietario una "giusta indennità" (art. 835 del codice civile). A differenza dell'espropriazione che sottrae la proprietà degli immobili per consentire la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, la requisizione determina solo una privazione temporanea del bene che incide sul suo uso per un determinato periodo, più o meno lungo in base alla legge.

Oltre all'art. 835 del codice civile, la disciplina della requisizione è contenuta in leggi speciali, anche molto risalenti (es. leggi sullo stato unitario del 1865) e dalla giurisprudenza.

Distinti Saluti



ANCE RAGUSA
II VICE PRESIDENTE
(Geom. Giovanni Bonometti)