

PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO

In luogo della moltitudine di procedimenti espropriativi differenziati per materia previsti dalla normativa precedente, il *Dlgs 321 8/6/2001* ha introdotto un unico procedimento espropriativo alquanto semplificato. In quest'ottica la competenza all'emanazione degli atti del procedimento viene attribuita alla stessa pubblica amministrazione che intende realizzare l'opera pubblica o di pubblica utilità. Nell'ambito del procedimento espropriativo si distinguono tre diverse fasi e precisamente:

- a) la fase dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- b) la fase della dichiarazione di pubblica utilità;
- c) la fase della determinazione, anche in via provvisoria, dell'indennità di esproprio.

Per quanto riguarda la prima di tali fasi, questa può coincidere con l'approvazione del piano urbanistico generale (o di una sua variante), ovvero con un atto di natura equivalente (adottato mediante conferenza di servizi, accordo di programma, intesa, ecc.), che prevedano la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità. Il vincolo ha la durata di 5 anni ed entro questo termine può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. A garanzia e tutela degli interessati la legge prevede e disciplina le modalità di partecipazione degli stessi al procedimento. Per quanto concerne la fase della dichiarazione di pubblica utilità, la legge disciplina gli atti che comportano la dichiarazione stessa, enunciandone specificamente gli effetti. La terza e finale fase del procedimento espropriativo si conclude con l'emanazione del decreto di esproprio il cui effetto ablativo si produce tuttavia solamente quando l'amministrazione si immette nel possesso dell'area e viene redatto il relativo verbale.

FASI PROCEDURA ESPROPRIATIVA

Va inizialmente verificato se l'opera è conforme o no al PUC vigente. Nel caso che non vi è conformità allo strumento urbanistico allora bisogna far precedere l'avvio del procedimento espropriativo dalla fase della variante urbanistica che può essere posta in essere anche ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001, mediante approvazione del progetto preliminare o definitivo.

Avviso avvio procedimento per l'approvazione in Consiglio Comunale della variante artt. 11e 19 DPR n.327/01 e artt.7-8L. n.241/90

Comunicazione alla ditta catastale con A.R.. Invio della deliberazione di adozione alla Provincia che ha 90 giorni per eventuali osservazioni od opposizioni, scaduto il termine una nuova deliberazione consiliare approva definitivamente la variante.

Gli atti vengono poi mandati alla Provincia per disporre il decreto definitivo di validità della variante urbanistica

Se è già presente il vincolo preordinato all'esproprio, e comunque dopo l'approvazione della variante urbanistica, si apre il procedimento espropriativo composto dalle seguenti fasi

Avviso avvio procedimento approvazione progetto definitivo e dichiarazione di pubblica utilità art.11 DPR n.327/01 e artt.7-8 L. n.241/90

Comunicazione preventiva alla ditta catastale con A.R..

Comunicazione dell'approvazione progetto definitivo art.16 DPR n.327/01 e artt.7-8 L. n.241/90

Il proprietario e ogni altro interessato possono formulare **osservazioni** al responsabile del procedimento, nel termine perentorio di **trenta giorni dalla comunicazione o dalla pubblicazione dell'avviso all'albo**

pretorio e/o sui quotidiani.

L'autorità espropriante si pronuncia sulle osservazioni, con atto motivato. Se l'accoglimento in tutto o in parte delle osservazioni comporta la modifica dello schema del progetto con pregiudizio di un altro proprietario che non abbia presentato osservazioni, sono ripetute nei suoi confronti le comunicazioni previste dal comma 4 art. 16 DPR n.327/01.

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO

Comunicazione efficacia dichiarazione p.u. art.17 DPR 327/01

Mediante raccomandata con avviso di ricevimento o altra forma di comunicazione equipollente al proprietario è data notizia della data in cui è diventato efficace l'atto che ha approvato il progetto definitivo e della facoltà di prendere visione della relativa documentazione. Al proprietario è contestualmente comunicato che può **fornire ogni utile elemento per determinare il valore da attribuire all'area ai fini della liquidazione della indennità di esproprio.**

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE DI DICHIARAZIONE EFFICACIA DELLA PUBBLICA UTILITA'

Comunicazione alla ditta catastale INDENNITA'provvisoria art. 20 DPR 327/011

Diventato **efficace** l'atto che dichiara la **pubblica utilità**, **entro i successivi trenta giorni** il promotore dell'espropriazione compila **l'elenco dei beni da espropriare (PIANO PARTICELLARE)**, con una descrizione sommaria ed indica le somme che offre per la loro espropriazione. **L'elenco vanotificato** a ciascun proprietario catastale, nella parte che lo riguarda, con le forme degli atti processuali civili. Gli interessati nei successivi **trenta giorni** possono presentare **osservazioni** scritte e depositare documenti.

Ove lo ritenga opportuno in considerazione dei dati acquisiti e compatibilmente con le esigenze di celerità del procedimento, l'autorità espropriante invita il proprietario e, se del caso, il beneficiario dell'espropriazione a precisare, **entro un termine non superiore a venti giorni** ed eventualmente anche in base ad una relazione esplicativa, quale sia il valore da attribuire all'area ai fini della determinazione della indennità di esproprio.

L'atto che determina in via provvisoria la misura della **indennità di espropriazione** è **notificato** al proprietario con le forme degli atti processuali civili e al beneficiario dell'esproprio, se diverso dall'autorità procedente. **Nei trenta giorni successivi alla notificazione**, il proprietario può comunicare all'autorità espropriante che condivide la determinazione della indennità di espropriazione.

Qualora abbia **condiviso** la determinazione della **indennità** di espropriazione e abbia dichiarato l'assenza di diritti di terzi sul bene il proprietario è tenuto a depositare **nel termine di sessanta giorni**, decorrenti dalla comunicazione di cui al comma 5, la documentazione comprovante, anche mediante attestazione notarile, la piena e libera **proprietà del bene**. In tal caso l'intera indennità, ovvero il saldo di quella già corrisposta a titolo di acconto, è corrisposta entro il termine dei successivi sessanta giorni. Decorso tale termine, al proprietario sono dovuti gli interessi, nella misura del tasso legale anche ove non sia avvenuta la immissione in possesso.

Decorsi inutilmente trenta giorni dalla notificazione della comunicazione dell'**indennità provvisoria di espropriazione**, si intende non concordata la determinazione dell'indennità di espropriazione. L'autorità espropriante dispone il **deposito, entro trenta giorni, presso la Cassa depositi e prestiti**, della somma. Effettuato il deposito, l'autorità espropriante può emettere ed eseguire il decreto d'esproprio.

Esecuzione decreto di esproprio art. 24 DPR 327/01 L'esecuzione del decreto di esproprio ha luogo per iniziativa dell'autorità espropriante o del suo beneficiario, **con il verbale di immissione in possesso**. E' notificato al proprietario nelle forme degli atti processuali civili, con un avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista l'esecuzione del decreto di espropriazione, **almeno sette giorni prima** di essa; è eseguito mediante l'immissione in possesso del beneficiario dell'esproprio, con la redazione del verbale di immissione in possesso. L'autorità espropriante indica la data in cui è avvenuta l'immissione in possesso e trasmette copia del relativo verbale all'ufficio per i registri immobiliari, per la relativa annotazione.