



www.ConsulenzaEspropri.it

La pratica dell'espropriazione: approvazione dei progetti, la dichiarazione di pubblica utilità, i procedimenti di espropriazione e asservimento

Giornata di formazione rivolta al personale amministrativo e tecnico di enti pubblici, consorzi e concessionari di lavori pubblici, addetto alle espropriazioni e agli asservimenti, sulle problematiche attuative del T.U.E. e delle nuove leggi regionali, sulla giurisprudenza nazionale e CEDU in materia e su quesiti e casi particolari, di interesse generale, presentati dai partecipanti.

(Programma aggiornato a seguito della pubblicazione della sentenza Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 che ha abrogato i commi 2 e 3, dell'art. 40 del T.U.E. e all'approvazione del nuovo art. 42bis, relativo all'acquisizione sanante di immobili utilizzati senza titolo)

Gli argomenti esaminati vanno dalla fase di approvazione dei progetti e di dichiarazione della pubblica utilità, alle fasi della stipula della cessione volontaria o dei procedimenti di espropriazione e di asservimento; le modalità di partecipazione prevedono un confronto su casi concreti e quesiti posti dai partecipanti e su aspetti rilevanti della giurisprudenza in materia, compresi casi di espropri illegittimi.

Dato il numero chiuso degli ammessi è possibile dare il massimo spazio a problematiche, casi e quesiti formulati dai partecipanti.

Argomenti trattati:

- 1. L'individuazione dell'autorità espropriante, gli enti interessati all'istituzione dell'Ufficio Unico per le espropriazioni; la natura giuridica dell'Ufficio per le espropriazioni; le competenze dell'ufficio e la sua articolazione; il responsabile del procedimento espropriativo, natura giuridica e compiti sulla base del T.U. e della L. n. 241/1990 (dalla comunicazione di avvio del procedimento al decreto di esproprio);*
- 2. Il ruolo del responsabile del procedimento nelle varie fasi del procedimento di espropriazione, nella determinazione dell'indennità di espropriazione, nella cessione volontaria e nell'autorizzazione al pagamento; rapporti con il responsabile del procedimento di esecuzione dei lavori pubblici;*
- 3. La fase della sottoposizione del bene al vincolo preordinato all'espropriazione; la natura conformativa o temporanea dei vincoli urbanistici; i vincoli promiscui (previsione di opere di iniziativa pubblica e di iniziativa privata) non soggetti a scadenza quinquennale; reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio;*
- 4. La dichiarazione della pubblica utilità: gli atti che comportano la dichiarazione di pubblica utilità; la redazione dei progetti e la formazione del piano particellare di esproprio; la quantificazione dei terreni da espropriare e l'individuazione dei proprietari catastali e dei proprietari effettivi; criteri applicabili per le aree*

edificabili dopo la modifica dei comma 1 e 2 dell'art. 37 del T.U.E. e, per le aree non edificabili, dell'abrogazione dei comma 2 e 3 dell'art.40 del T.U.E.

5. Il deposito del progetto definitivo presso l'ufficio per le espropriazioni: gli accertamenti a carico del dirigente dell'ufficio,

6. L'approvazione dei progetti di opere pubbliche conformi o non conformi alle previsioni urbanistiche; la comunicazione della data di efficacia della pubblica utilità;

7. I nuovi profili e regole per la cessione volontaria, ex art. 45, fin da quando è stata dichiarata la pubblica utilità; inapplicabilità delle maggiorazioni previste dal comma 2, lettere c e d, dello stesso articolo 45, per aree non edificabili; l'emissione del decreto di espropriazione in alternativa all'atto di cessione;

8. Maggiorazioni in caso di cessione volontaria o accettazione; la maggiorazione del 10% in caso di cessione volontaria di aree edificabili; la cessione volontaria di aree non edificabili: inapplicabilità delle maggiorazioni previste dall'art. 45 del T.U.E. a seguito dell'abrogazione dell'articolo 40, commi 2 e 3, del T.U.E. con sentenza Corte Costituzionale n. 181/2011;

9. Il procedimento ordinario di esproprio: le nuove competenze dei soggetti attuatori di opere pubbliche; lo svolgimento della procedura espropriativa, dalla dichiarazione di pubblica utilità all'esecuzione del decreto di esproprio;

10. I procedimenti urgenti di determinazione urgente dell'indennità (art. 22) e di occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione (art. 22bis); l'accertamento del requisito d'urgenza nei casi particolari e nei casi connessi alla natura delle opere; quando operare con il procedimento urgente previsto dall'art. 22 (espropriazione anticipata) e quando con quello previsto dall'art. 22 bis (occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio);

11. La possibilità di modificare il piano particellare; varianti in corso d'opera;

12. Il procedimento di asservimento: i presupposti urbanistici localizzativi per la dichiarazione di pubblica utilità e l'applicazione, ai procedimenti di asservimento, delle disposizioni inerenti all'espropriazione;

13. Il procedimento di occupazione temporanea di aree non soggette ad esproprio ex art. 49 del T.U.; l'applicazione delle medesime disposizioni per urgenti ragioni di pubblica utilità (frane, alluvioni, ecc.);

14. Il regime fiscale dell'indennità di espropriazione; la ritenuta del 20% da applicare ai sensi dell'art. 35 del T.U.;

15. Il rapporto tra indennità di espropriazione e valore ICI; quando applicare la decurtazione ex art. 37, comma 7, del T.U.;

16. Problematiche inerenti la notifica degli atti di esproprio, la partecipazione dei proprietari effettivi; le notifiche a proprietari irreperibili;

17. La nuova normativa regionale attuativa del T.U. (Regione Emilia Romagna; della Regione Valle d'Aosta; Regione Toscana; Regione Puglia e Regione Friuli-Venezia Giulia, Regione Basilicata, Regione Lombardia), Regione Umbria; gli effetti della disapplicazione di norme statali sul procedimento e sulla determinazione dell'indennità di esproprio;

18. *Espropri illegittimi ed occupazioni senza titolo; valutazione di casi specifici di procedimenti espropriativi interrotti con indennità concordate e pagate; valutazione di casi di occupazione acquisitiva od usurpativa; la sanatoria di terreni utilizzati senza titolo dopo l'approvazione, con l'art. 34 del D.L. 6 luglio 2011 convertito con legge 15 luglio 2011 n. 111, del nuovo art. 42bis del T.U.E.;*

Esame di quesiti e casi particolari posti dai partecipanti.

Relatore:

Arch. Vittorio BENSI *Professionista esperto in espropri e estimo immobiliare; formatore e responsabile scientifico del sito ConsulenzaEspropri.it; autore di pubblicazioni e manuali sull'espropriazione; componente, in qualità di esperto, della commissione istituita presso il Consiglio di Stato che ha redatto lo schema di "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità" approvato con D.P.R. n.327/2001 e modificato con D.Lgs. n.302/2002.*