



www.ConsulenzaEspropri.it

Nuovo corso 2016: la pratica dell'espropriazione

Realizzazione di un'opera pubblica: svolgimento, con riferimento al progetto definitivo, di tutte le fasi dell'espropriazione dei beni necessari per la realizzazione dell'opera

Giornata di laboratorio pratico che si svolgerà attuando tutte le attività necessarie per l'acquisizione dei beni definiti con il piano particellare di esproprio, riferito ad un'opera da concordare con i partecipanti. Verrà affrontata tutta l'attività tecnico/amministrativa necessaria per la gestione del procedimento di espropriazione (conformità urbanistica, stima dei costi di espropriazione, determinazione dell'indennità per ogni singola proprietà, accordi di cessione volontaria, procedimento di occupazione d'urgenza ex art. 22bis T.U.E., emissione del decreto di espropriazione) in un contesto che offrirà la possibilità ai partecipanti di concorrere, partendo da casi pratici, nella predisposizione di tutti gli atti previsti nelle varie fasi del procedimento.

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

Programma:

Il programma prevede lo svolgimento di tutte le fasi del procedimento di esproprio, con un esame approfondito di tutte le problematiche emerse, dall'entrata in vigore del DPR n.327/2001 e successive modificazioni fino all'abrogazione dell'articolo 40, commi 2 e 3, del T.U.E con sentenza Corte Costituzionale n. 181/2011, sull'approvazione dei progetti ai fini della dichiarazione di pubblica utilità e sulla determinazione dell'indennità di espropriazione. Saranno trattati, in particolare, i seguenti argomenti:

1. Approvazione del progetto definitivo ai fini della dichiarazione di pubblica utilità, verifica della conformità urbanistica, modalità di redazione del piano particellare di espropriazione, individuazione delle aree da occupare per esigenze di cantiere, formazione di reliquati da inserire nel piano di espropriazione;
2. La ripartizione delle funzioni espropriative tra autorità espropriante e concessionari dell'opera nei casi previsti dal comma 8 dell'art. 6 del T.U.E.; predisposizione degli atti previsti per l'avvio del procedimento di occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione;

3. La stima dei costi di espropriazione nella fase della progettazione preliminare e nella progettazione definitiva; la definizione del requisito di edificabilità dei terreni prescindendo dal vincolo preordinato all'esproprio e dagli effetti dell'opera pubblica, come prescritto dall'art. 32 del T.U.; i vincoli urbanistici di natura conformativa e i vincoli temporanei; i casi particolari di vincoli promiscui (pubblico- privato) non soggetti a scadenza quinquennale;
4. La determinazione, a valore venale effettivo, dell'indennità da offrire a titolo provvisorio per aree non edificabili, effettivamente coltivate o non coltivate; applicabilità residuale del VAM determinato, ai sensi dell'art. 41 del T.U.E., dalle commissioni provinciali espropri; le indennità aggiuntive spettanti ai proprietari di terreni agricoli per fabbricati, soprassuoli, frutti pendenti e danni alla parte residua;
5. L'esistenza di un "tertium genus" oltre alle aree edificabili e quelle agricole-non edificabili; la determinazione dell'indennità di espropriazione delle aree non edificabili a destinazione diversa da quella agricola; la definizione dei requisiti e delle caratteristiche da valutare per la definizione del valore venale di terreni legalmente non edificabili, alla luce delle motivazioni addotte dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 181/2011 in materia di "giusto o equo ristoro" costituzionalmente spettante ai proprietari espropriati;
6. La stima dei terreni a vocazione edificatoria: definizione dei parametri di edificabilità ai fini della determinazione del valore venale; definizione del valore di mercato dei terreni edificabili: principi estimativi e metodo (diretto o sintetico, indiretto o analitico);
7. La stima di fabbricati e loro pertinenze: definizione dei criteri applicabili in caso di espropriazione parziale di un fabbricato;
8. Quando operare con il procedimento urgente previsto dall'art. 22 (espropriazione anticipata) e quando operare con quello previsto dall'art. 22 bis (occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio); l'avvio dei procedimenti di determinazione urgente dell'indennità (art. 22) e di occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione (art. 22 bis);
9. La stipula della cessione volontaria, ai sensi dell'art. 45 del T.U.E.; trasferimento dei beni con atto notarile o con provvedimento amministrativo (decreto di espropriazione);
10. Il pagamento delle indennità accettate e il deposito delle indennità rifiutate; emissione del decreto di espropriazione.

E' previsto l'uso degli schemi sintetici predisposti da ConsulenzaEspropri.it per la redazione degli atti del procedimento e per la determinazione dell'indennità di espropriazione

Dibattito sui quesiti, osservazioni 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.