

Manuale Breve

Il Procedimento Espropriativo

Introduzione

Il procedimento espropriativo è un istituto giuridico in virtù del quale la pubblica amministrazione può, con un provvedimento, acquisire per sé o far acquisire ad un altro soggetto, per esigenze di interesse pubblico, la proprietà o altro diritto reale su di un bene, indipendentemente dalla volontà del suo proprietario, previo pagamento di un indennizzo.

Infatti, il predetto procedimento consente di costituire, all'esito di un procedimento tipico, un diritto di proprietà – o un altro diritto reali – a titolo originario in capo all'Autorità espropriante, sottraendolo al privato a fronte di un corrispettivo di carattere patrimoniale, al fine di eseguire opere pubbliche o di pubblica utilità.

A livello normativo, suscita interesse la collocazione della disciplina della proprietà nel titolo della Carta Costituzionale che regola i "rapporti economici" e non i "principi civili", privilegiando la componente economica degli aspetti proprietari rispetto a quella giuridica.

In particolare, l'art 42 Cost, pur sancendo al secondo comma il riconoscimento e la garanzia della proprietà, pubblica o privata, da parte della legge che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti, allo scopo di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti, prevede la possibilità che la stessa venga espropriata in caso di contemporanea sussistenza dei seguenti tre presupposti:

- a)** interesse generale, vale a dire la pubblica utilità dell'opera, attesa la funzione sociale della proprietà e la concorrenza/soccombenza della stessa rispetto all'interesse pubblico;
- b)** la riserva di legge (relativa), in base alla quale il potere espropriativo deve essere predeterminato dalla legge (o da fonti di natura regolamentare) Legislatore affinché il suo esercizio sia legittimo;
- c)** l'indennizzo -vero punto di equilibrio tra il perseguimento dell'interesse pubblico e il sacrificio dell'interesse egoistico-privatistico- da riconoscere al destinatario dell'espropriazione a ristoro del pregiudizio causatogli.

Principi, tempistiche, competenze, criteri di determinazione dell'indennizzo, nonché, in generale, adempimenti della procedura ablatoria sono stabilite nel Testo Unico espropri di cui al D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii. che ha semplificato ed unificato le diverse forme che il procedimento aveva assunto nel corso del tempo, tenendo presente la necessità di coordinare l'istituto in esame con la materia urbanistica.

Attesa la natura concorrente della materia, a livello regionale è stata adottata la L.R. Puglia n. 3/2005 e ss.mm.ii. con la finalità di armonizzare, le norme regionali in materia di pianificazione territoriale e urbanistica con i principi generali e fondamentali dell'ordinamento giuridico desumibili dal D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.

La struttura del procedimento espropriativo.

L'iter espropriativo per pubblica utilità si articola nelle seguenti fasi, ciascuna dotata di una propria autonomia, precisate all'art 8 del DPR 327/2001 e s.m.i.:

FASE 1 Apposizione vincolo preordinato all'esproprio e conformità urbanistica attestante la previsione dell'opera da realizzare nello strumento urbanistico generale o in un atto di natura ed efficacia equivalente, ai sensi dell'art 9 del DPR.

FASE 2 Dichiarazione di pubblica utilità, attestante l'approvazione del progetto definitivo dell'opera, ovvero del piano particolareggiato, del piano di lottizzazione o, comunque, di uno strumento urbanistico che, in base alla normativa vigente, abbia natura equivalente, ai sensi dell'art 12 del DPR

Avvio del sub – procedimento di determinazione dell'indennità di esproprio

FASE 3 Determinazione dell'indennità di esproprio

FASE 4 Emanazione del decreto di esproprio / Atto di cessione volontaria entro 5 anni dalla dichiarazione di pubblica utilità, salvo diversa espressa determinazione.

Orbene, il principio della temporaneità dei vincoli espropriativi costituisce un principio generale dell'ordinamento giuridico nazionale, quale corollario del principio di certezza dell'azione amministrativa e quale limite alla "normale tollerabilità" del vincolo dal punto di vista temporale.

L'art. 3 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. individua i seguenti soggetti del procedimento espropriativo:

- **AUTORITÀ ESPROPRIANTE:** Autorità amministrativa titolare del potere di espropriare e che cura il relativo procedimento. Alla luce del principio di simmetria, previsto dall'art. 6, comma 1, del DPR 327/2001, in combinato disposto con l'art. 3 della L.R.P. n. 03/2005, il potere espropriativo spetta sempre all'Amministrazione competente alla realizzazione dell'opera;
- **ESPROPRIATO:** Soggetto pubblico o privato (individuato quale proprietario o titolare di altro diritto reale) titolare del bene espropriato, ovvero il soggetto che subisce l'espropriazione;
- **BENEFICIARIO DELL'ESPROPRIAZIONE:** Soggetto pubblico o privato a favore del quale è emesso il decreto di espropriazione. Può coincidere con l'Autorità espropriante;
- **PROMOTORE DELL'ESPROPRIAZIONE:** Soggetto che chiede l'espropriazione.

FASE 1 – APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO (artt. 9 e 10 del T.U. e art 6 L.R.Puglia n. 3/2005)

Il vincolo preordinato all'esproprio è l'atto con il quale l'Autorità espropriante stabilisce che in un determinato luogo sarà realizzata un'opera pubblica o di pubblica utilità. In particolare, il vincolo individua le particelle catastali interessate dall'opera, "vincolando" l'area alla sua realizzazione ed alla futura dichiarazione della pubblica utilità dell'opera stessa. Il procedimento espropriativo si instaura proprio nel momento in cui si aziona il processo di localizzazione dell'opera pubblica.

L'apposizione del vincolo rappresenta, infatti, il collegamento tra la pianificazione urbanistica del territorio e l'iter espropriativo e giustifica la circostanza che l'espropriazione non è una materia a sé stante, ma servente al governo del territorio in quanto non esiste un procedimento espropriativo che non sia subordinato ad una progettazione urbanistica.

In virtù dell'apposizione di tale vincolo, il bene viene sottoposto ad un regime di inedificabilità al fine di salvaguardare la realizzazione dell'opera pubblica o di pubblico interesse prevista nel piano, con conseguente svuotamento incisivo della proprietà del soggetto abitato.

In sostanza, il predetto vincolo realizza una sorta di anticipazione dell'effetto ablatorio atteso che, durante la vigenza dello stesso, il proprietario del bene, pur mantenendo il diritto ed il possesso del bene, non può utilizzarlo fintanto che perdura il vincolo di destinazione dell'area.

Anche per tale ragione è necessario che entro i 5 anni dall'apposizione del vincolo sia dichiarata la pubblica utilità dell'intervento specifico.

Decorso tale lasso temporale, il vincolo decade, salva la reiterazione dello stesso, da esercitare nel corso della sua validità, con atti motivati in relazione al persistere della necessità di acquisire la proprietà privata, nonché prevedendo un giusto indennizzo commisurato al danno effettivamente prodotto.

L'apposizione del vincolo nasce dai seguenti atti:

- approvazione del Piano Regolatore Generale o variante;
- approvazione di una conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della L. n. 241/90, di un accordo di programma, di un'intesa ovvero di altro atto che, in base alla normativa vigente, comporti una variante al P.R.G.
- variante semplificata al piano urbanistico da realizzare, anche su richiesta dell'interessato, con le modalità e secondo le procedure di cui all'articolo 19, commi 2 e seguenti del DPR n. 327/2001 e s.m.i.

Garanzie partecipative.

La diretta incidenza del decreto di esproprio sulla sfera giuridica degli interessati – sotto forma di compressione del diritto di proprietà o di altro diritto reale- rende necessario garantire la partecipazione degli stessi durante il relativo iter, in un'ottica di trasparenza e di collaborazione.

La ratio di un siffatto principio risiede nel fatto che, in ipotesi di approvazione di progetti di opere pubbliche, ove si escludesse la partecipazione del privato alle determinazioni relative alle scelte progettuali discrezionali, il proprietario espropriando verrebbe formalmente reso edotto di detta approvazione soltanto al momento dello spossessamento del bene, impedendosi quindi l'apporto di opportuni elementi di valutazione da parte degli interessati.

A tal fine, riprendendo la regola generale di cui all'art. 7 della L. n. 241/1990, il DPR n. 327/2001 e la L.R.Puglia n. 3/2005, disciplinano la comunicazione di avvio per ciascuna fase del procedimento espropriativo.

In particolare, le comunicazioni di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e di dichiarazione di pubblica utilità dell'opera pubblica, per costante orientamento giurisprudenziale, sono atti fondamentali dell'iter espropriativo e l'eventuale violazione costituisce motivo di invalidazione del provvedimento finale.

E' necessario, quindi, attenersi strettamente alle previsioni di volta in volta previste dal DPR 327/2001, così come dettagliato dalla L.R.Puglia n. 3/2005.

L'art. 11 del T.U.E., richiamato dalla citata legge regionale, introduce la ferrea disciplina che caratterizza tutto il DPR 327/2001 riguardo le garanzie partecipative al procedimento espropriativo. Tali garanzie sono fondamentali, non si possono omettere e sono previste nelle fasi cruciali del procedimento espropriativo e precisamente:

- prima dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (artt. 11 T.U. 327/2001 e 9 L.R.P. n. 03/2005);
- prima della dichiarazione di pubblica utilità (artt. 16 T.U. 327/2001 e 11 L.R.P. n. 03/2005);
- in concomitanza con l'approvazione del progetto definitivo dell'opera (artt. 17 T.U. 327/2001 e 11 L.R.P. n. 03/2005);
- nelle procedure ordinarie, prima dell'emanazione del decreto di esproprio (art. 20 T.U. 327/2001).

Sul punto, la giurisprudenza è costante nel ritenere che al privato proprietario di un'area destinata all'espropriazione, risultante intestataria della medesima secondo i registri catastali, interessata dalla realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, debba essere garantita la possibilità di interloquire con l'Autorità espropriante riguardo alla localizzazione dell'opera medesima (dunque sin dalla fase di apposizione del vincolo), all'eventuale estensione anche alle frazioni di beni non interessate dalla procedura (dunque sin dalla dichiarazione di pubblica utilità), al valore dell'area.

La comunicazione di avvio del procedimento va inviata:

- nel caso di adozione di una variante al piano regolatore per la realizzazione di una singola opera pubblica, almeno 20 gg prima della deliberazione consiliare convocata per la sua approvazione;
- nei casi previsti dall'articolo 10, comma 1, vale a dire approvazione di una conferenza di servizi di un accordo di programma, di un'intesa ovvero di altro atto che, in base alla normativa vigente, comporti una variante al PRG, almeno 20 gg prima dell'emanazione dell'atto, se ciò risulti compatibile con le esigenze di celerità del procedimento.

L'obbligo viene assolto mediante l'inoltro di una comunicazione individuale (a mezzo raccomandata a.r. o pec) ad ogni singolo intestato catastale, ovvero, nell'ipotesi in cui il numero dei destinatari sia maggiore di 50, mediante pubblicazione di un avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale e nazionale oltre che all'albo pretorio on line dei Comuni ove ricadono gli immobili da assoggettare al vincolo.

Indipendentemente dalle modalità di realizzazione, la comunicazione di avvio del procedimento deve sempre indicare i riferimenti catastali del bene sul quale si intende apporre il vincolo, il luogo e le modalità di consultazione della documentazione tecnica concernente l'opera (tale obbligo può essere adempiuto mediante invio al link del sito istituzionale dell'Ente dove la documentazione è pubblicata).

Non si ravvisano ostacoli relativi alla pubblicazione di dati anagrafici (unicamente nome e cognome) e catastali degli intestatari ai sensi del Regolamento Europeo del 27 aprile 2016 n. 679 e del D. Lgs. n. 196 del 30/06/2003 come modificato dal D. Lgs. del 10/08/2018 n. 101 atteso lo scopo della comunicazione, sia individuale che di massa, consistente nel mettere in condizioni il proprietario o i terzi aventi diritto di poter manifestare la propria opinione, previa conoscenza dell'avviso.

Infatti, la garanzia partecipativa si vanificherebbe se fossero indicati solo i riferimenti catastali poiché, secondo la giurisprudenza, sarebbe richiesto uno sforzo di diligenza eccessivo, superiore alla normalità, per poter conoscere l'esistenza di un procedimento espropriativo che li riguardi (TAR Firenze 266/2020).

Gli intestatari catastali, nei 30 gg successivi alla comunicazione (ex artt 11, 16, 17 e 20 del DPR n. 327/2001), possono presentare osservazioni che vengono valutate dall'Autorità espropriante ai fini delle definitive determinazioni. Decorso 30 gg dalla comunicazione, l'Autorità espropriante può avviare legittimamente il procedimento espropriativo e, se necessario, emettere anche gli atti ablatori strumentali alla progettazione definitiva dell'opera quali ad esempio l'esecuzione di operazioni planimetriche ed altre attività tecniche preparatorie necessarie alla redazione o varianti dello strumento urbanistico generale, consentendo ai tecnici di accedere legittimamente nell'area interessata.

FASE 2

DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ - art. 12 del T.U. 327/2001 327/2001

Alla fase di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio segue la dichiarazione di pubblica utilità (di seguito DPU) consistente nell'enunciazione delle ragioni di pubblico interesse volte alla realizzazione dell'opera, tali da giustificare la sottrazione o la compressione dei diritti del proprietario del bene.

Come per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, anche la DPU rappresenta un presupposto di legittimità della procedura.

Infatti, solo in seguito alla DPU è possibile -previa determinazione dell'indennità in via provvisoria e versamento di un acconto agli intestatari catastali oppure deposito della stessa presso il MEF- emanare il decreto di esproprio oppure del decreto di immissione in possesso, a seconda del percorso procedimentale scelto dall'Autorità espropriante per addivenire allo spoglio del diritto di proprietà.

In ogni caso, affinché possa essere emessa la dichiarazione di pubblica utilità, è necessario che:

- sia stato emesso e soprattutto sia ancora in vigore il vincolo preordinato all'esproprio;
- sia approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica.

Ai sensi dell'art 13, comma 2, gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità si producono anche se non sono espressamente indicati nel provvedimento che li dispone.

Generalmente, infatti, gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità derivano dall'approvazione del progetto definitivo che, nella maggior parte dei casi, coincide con l'approvazione di tale livello progettuale.

Tuttavia, il DPR fa salva la possibilità che la DPU sia implicita e derivi dall'adozione di uno dei seguenti atti:

- Piano particolareggiato;
- Piano di lottizzazione;
- Piano di recupero;
- Piano di ricostruzione;
- Piano delle aree da destinare agli insediamenti produttivi;
- Piano di zona.

La DPU può essere altresì disposta in modo "semplificato" se, in fase di apposizione del vincolo espropriativo mediante uno degli atti di cui all'art. 10, comma 2 (Accordo di programma,

Conferenza di Servizi, ecc.) si procede anche all'approvazione del progetto definitivo, in luogo del preliminare. Si è voluta consentire in tal modo un'accelerazione della procedura espropriativa, rispettando però la regola che la pubblica utilità è legata al progetto definitivo dell'opera pubblica, e nel rispetto degli adempimenti in termini di pubblicità e di comunicazioni ai diretti interessati, da attuarsi in un'unica volta sia ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo che della DPU.

Resta fermo che, ai sensi dell'art. 13, comma 4, DPR 327/2001, a seguito della dichiarazione di pubblica utilità, l'Autorità espropriante ha 5 anni di tempo per addvenire alla emissione del decreto definitivo di esproprio.

Decorso tale periodo è possibile predisporre una proroga delle tempistiche utili all'esecuzione dell'esproprio per giustificati motivi, ma per un periodo non superiore a 2 anni e sempre previa deliberazione contenente una motivazione rinforzata.

Per l'effetto, l'eventuale decreto di esproprio assunto dopo la scadenza del termine quinquennale (o prorogato) è illegittimo per violazione di legge o, secondo un filone giurisprudenziale più rigoroso, per carenza di potere.

La comunicazione di intervenuta efficacia della pubblica utilità dell'opera deve essere comunicata, ai sensi dell'art. 17, comma 2, del DPR 327/2001, ai proprietari ed agli altri soggetti interessati ai vincoli espropriativi, vale a dire a coloro che, pur non essendo proprietari, possono avere un pregiudizio diretto dall'atto che comporta la DPU, come ad es. l'usufruttuario o il coltivatore diretto del fondo.

Anche in questo caso, in ossequio al principio di partecipazione, quest'ultimi hanno 30 gg di tempo per presentare le proprie eventuali osservazioni sulla base della documentazione tecnica che l'Autorità espropriante dovrà mettere a disposizione in modo che possano essere forniti elementi utili alla determinazione dell'indennità di esproprio.

FASE 3

LA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIO.

Come premesso, ai sensi del terzo comma dell'art 42 Cost, affinché la pubblica Amministrazione sia legittimata a sacrificare i diritti reali dei privati, è necessaria la corresponsione del giusto indennizzo.

Il pagamento dell'indennità rappresenta, dunque, un presupposto di legittimità del provvedimento ablatorio.

L'indennità, quale obbligo pecuniario della pubblica Amministrazione, si configura come il ristoro patrimoniale per il sacrificio subito dal singolo a causa della perdita del proprio diritto reale sul bene oggetto di esproprio.

Essa costituisce, quindi, una forma di compartecipazione dell'Amministrazione ai pregiudizi economici derivanti dal legittimo esercizio del potere espropriativo esercitato nel perseguimento del pubblico interesse.

In materia, la sezione I "Disposizioni generali" del Capo IV "Dell'entità dell'indennità di espropriazione" del DPR n. 327/2001 enuncia i principi determinanti ai fini della determinazione del valore del bene da espropriare. Il Capo V detta, invece, disposizioni relative al "Pagamento dell'indennità di Esproprio".

Nel corso dell'*iter* di determinazione dell'indennità dovuta, il DPR 327/2001 tiene conto delle regole fondamentali e generali di partecipazione al procedimento, volte ad incentivare le garanzie

dell'espropriato e a tutelare i diritti dei terzi e della stessa Autorità espropriante, anche in un'ottica di deflazione del contenzioso, per gli aspetti che attengono alla quantificazione dell'indennità, alla eventuale illegittimità e all'annullabilità degli atti procedurali.

Da un punto di vista procedimentale, si precisa sin da subito che la procedura di determinazione dell'indennità si articola nelle seguenti fasi:

- a) Fase necessaria di determinazione dell'indennità provvisoria (art. 20) che, qualora sia esplicitamente accettata dall'espropriato, chiude il procedimento di determinazione;
- b) Fase eventuale di determinazione definitiva dell'indennità (art. 21), da avviare nell'eventualità in cui non venga accettata dall'espropriato l'indennità provvisoria.

In particolare, l'iter procedimentale che regola la determinazione provvisoria dell'indennità di espropriazione si apre con l'art 20 del DPR.327/2001.

Entro il termine di 30 giorni successivi al momento in cui diviene efficace la pubblica utilità, l'Autorità espropriante forma e notifica alle Ditte interessate dal procedimento espropriativo, per la parte che li riguarda e nella forma degli atti processuali civili, l'elenco dei beni da espropriare contenente l'offerta della relativa indennità. Trattasi del Piano Particellare di Esproprio, allegato necessario del progetto definitivo dell'opera e documento fondamentale nell'ambito del procedimento espropriativo.

Il Piano Particellare

Il piano particellare indica, in maniera precisa e puntuale, le ditte proprietarie dei terreni interessati sia dall'esproprio che da occupazioni temporanee per la realizzazione dei lavori previsti dal progetto dell'opera.

Il Piano si compone di:

- relazione descrittiva: contiene l'individuazione analitica delle Ditte espropriande risultanti dai registri catastali e relativi dati catastali (ex artt. 3 e 16 del DPR 327/2001), la superficie totale delle particelle, nonché la quota parte da espropriare o in ogni modo da sottoporre a limitazioni, servitù, occupazioni temporanee non preordinate all'esproprio e le corrispondenti indennità offerte;
- elaborati grafici: consentono di individuare con immediatezza l'area territoriale interessata dall'opera pubblica riportata sulla mappa catastale aggiornata, nonché le singole particelle interessate dall'esproprio.

I primi due commi dell'art. 20 disciplinano una fase interlocutoria con l'Espropriato che riceve, da parte dell'Ufficio per le Espropriazioni, una "pre-offerta" non ufficiale dell'indennità provvisoria. L'autorità espropriante, ove lo ritenga opportuno, può invitare il proprietario a precisare, entro un ulteriore termine non superiore a 20 gg, anche eventualmente sulla base di una relazione esplicativa, quale sia il valore da attribuire all'area.

Trattasi, dunque, di una fase endoprocedimentale, la cui eventuale omissione non infligge vizi procedurali all'istruttoria. Ciononostante, qualora applicata, essa si rivela utile atteso che consente all'Autorità espropriante di valutare informazioni che possono avere attinenza con l'indennità, sempre in via provvisoria.

Valutate le osservazioni degli interessati, l'autorità espropriante accerta il valore dell'area, determina in via provvisoria la misura dell'indennità di espropriazione (sempre in via provvisoria) e notifica tale atto ai proprietari interessati con le forme degli atti processuali civili.

Il proprietario, nei successivi 30 gg, termine perentorio, può comunicare all'Amministrazione espropriante di accettare la determinazione provvisoria dell'indennità di esproprio. In tal ipotesi, la dichiarazione di accettazione è irrevocabile e la misura dell'indennità di esproprio diviene definitiva per il proprietario espropriando il quale dovrà dunque consentire l'immissione nel possesso del bene e avrà diritto a ricevere un acconto pari all'80% dell'indennità, previa autocertificazione attestante la piena e libera proprietà del bene.

Nell'eventualità in cui, invece, il proprietario comunichi all'autorità di non accettare la misura dell'indennità provvisoria, si procederà alla determinazione definitiva dell'indennità di esproprio.

Parimenti, anche nell'ipotesi di silenzio protratto oltre il termine di 30 giorni, si procederà alla determinazione definitiva dell'indennità. In tale ipotesi l'Autorità espropriante deposita la somma offerta presso il MEF e, di fatto, si avvia il procedimento di determinazione dell'indennità definitiva.

Si riportano di seguito precisazioni in ordine alle diverse fattispecie sopra individuate:

IPOTESI A) Il privato accetta e condivide l'indennità determinata in via provvisoria.

Effetti giuridici:

- a)** la dichiarazione di accettazione dell'indennità è irrevocabile (art. 20, comma 5) e la misura dell'indennità di esproprio diviene definitiva per il proprietario espropriando.
- b)** Il proprietario deve consentire l'immediata immissione in possesso a fronte del pagamento di un acconto dell'80% dell'indennità, previo rilascio di una autocertificazione attestante la piena e libera proprietà del bene. In caso di opposizione all'immissione in possesso, l'Autorità espropriante può procedere alla presenza di due testimoni.
- c)** L'accettazione comporta per l'Autorità espropriante l'obbligo del pagamento del previsto acconto e, per l'Espropriato l'obbligo della stipula dell'atto di cessione volontaria del bene (art. 20, comma 9).
- d)** Per le aree edificabili, in caso di conclusione dell'accordo di cessione, l'indennità è aumentata del 10% (art 37, comma 2 e 45, comma 2, lett. a)).
- e)** L'atto di cessione volontaria va trascritto all'Ufficio dei registri immobiliari. Teoricamente si potrebbe evitare l'emanazione del decreto di esproprio, tuttavia, il decreto di esproprio può essere emesso ed eseguito ugualmente dall'autorità espropriante nei seguenti casi:
 - dopo aver corrisposto l'indennità, in caso di rifiuto del privato di stipulare l'atto di cessione da parte del proprietario;
 - dopo aver ordinato il deposito dell'indennità presso il MEF, in caso di ritardata od omessa dichiarazione da parte del proprietario circa l'assenza di diritti di terzi sul bene espropriando
 - in caso di omesso deposito da parte del proprietario della documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene.

IPOTESI B) Il privato non accetta l'indennità determinata in via provvisoria.

Effetti: In assenza di comunicazioni da parte del proprietario nei 30 gg che seguono la notifica della determinazione dell'indennità provvisoria questa si intende non accettata. In tale ipotesi, desumibile dal silenzio del proprietario oppure esplicitamente manifestata, l'Autorità espropriante dispone il deposito dell'indennità determinata in via provvisoria presso il MEF e, fatte le pubblicazioni previste dal DRP 327/2001, può emettere ed eseguire il decreto di esproprio.

Il procedimento di determinazione dell'indennità, tuttavia, è tutt'altro che finito. Infatti, l'art 21 del DPR disciplina due diverse ipotesi per addivenire alla determinazione definitiva dell'indennità definitiva: determinazione ad opera del collegio arbitrale e determinazione ad opera della Commissione Provinciale Espropri (C.P.E.).

IPOTESI B.1) Determinazione dell'indennità definitiva da parte del Collegio peritale (art. 21 T.U.E., richiamato dall'art. 16 L.R.Puglia n. 3/2005)

Constatato il mancato accordo sulla determinazione dell'indennità provvisoria, l'Autorità espropriante invita l'interessato a comunicare entro il termine decadenziale di 20 gg, se intende avvalersi ai fini della stima dell'indennità definitiva, di un Collegio peritale e, in tal caso, di designare un tecnico di propria fiducia.

Anche in tal caso è evidente l'intento deflattivo del contenzioso perseguito attraverso la partecipazione del proprietario alla determinazione della misura dell'indennità e, dunque, garantendo ai soggetti coinvolti dalla procedura di poter far valere i propri contrapposti interessi.

Se l'interessato, nel termine indicato, aderisce, l'Autorità espropriante nomina due tecnici uno dei quali corrisponde a quello indicato dall'espropriato. Il terzo tecnico viene indicato dal Presidente del Tribunale Civile nella cui Circostrizione si trova il bene da espropriare, su istanza di chi vi abbia interesse.

Quanto alle operazioni peritali, al fine di garantire la partecipazione all'attività peritale da parte del proprietario, i tecnici comunicano agli interessati il luogo, la data e l'ora di svolgimento delle operazioni. E' altresì riconosciuta agli interessati la possibilità di assistere alle operazioni peritali, anche tramite persone di loro fiducia, nonché di formulare osservazioni orali e di presentare memorie scritte o documenti di cui i tecnici devono tener conto nella determinazione dell'indennità definitiva (art 21, comma 8).

Entro un termine non superiore a 90 gg, decorrente dalla data della nomina del tecnico individuato dal Tribunale, deve essere depositata la relazione di stima dell'indennità definitiva (salvo proroga richiesta per comprovate difficoltà).

All'esito delle operazioni, la relazione dei tecnici dev'essere depositata presso l'autorità espropriante la quale provvederà a notificare i soggetti interessati (a mezzo di raccomandata a.r. o di strumenti equivalenti), con avvertimento, nel contempo, della possibilità di prenderne visione ed estrarne copia nel termine dei 30 giorni successivi.

Orbene, qualora il proprietario accetti l'indennità definitiva, l'autorità espropriante autorizzerà il pagamento dell'intero importo o il deposito presso il MEF nella parte eccedente l'importo dell'indennità provvisoria.

Viceversa, qualora il proprietario non accetti l'indennità in modo espresso, si procede al deposito presso il MEF dell'importo eccedente il quantum depositato a titolo di indennità provvisoria. Diversamente dalla non accettazione dell'indennità provvisoria, nell'ipotesi in esame il silenzio viene normato quale silenzio accoglimento, ciò significa che, se nel termine indicato, non vengono depositate osservazioni, la stima elaborata dal Collegio peritale si intende accettata.

IPOTESI B.2) Determinazione dell'indennità definitiva da parte della Commissione provinciale espropri (art. 41 T.U.E., richiamato dall'art 17 L.R.P. n. 03/2005)

Nel caso in cui il proprietario, entro i 20 gg previsti, non comunichi l'adesione al procedimento di stima mediante il Collegio peritale ex art 21, comma 2, l'Autorità espropriante chiede di determinare l'indennità alla Commissione Provinciale Espropri, organo consultivo previsto dall'art 41 del DPR n. 327/2001, richiamato dall'art 17 della L.R.P. n. 03/2005.

Quanto al procedimento, trovano applicazione le stesse regole previste per la stima del Collegio peritale, sia in merito al deposito e alle modalità con cui la relazione viene portata a conoscenza del proprietario, sia con riferimento alle conseguenze che derivano dall'accettazione o meno dell'indennità definitiva.

In particolare, entro un termine non superiore a 90 gg decorrenti dalla richiesta, la Commissione deve depositare la relazione di stima dell'indennità definitiva (salvo proroga per comprovate difficoltà).

Opposizione alla stima – determinazione giudiziale dell'indennità

Esperito uno dei due percorsi alternativi sopra indicati, il proprietario espropriato dispone di un ulteriore strumento, questa volta di tipo giurisdizionale, per opporsi alla stima dell'indennità definitiva.

L'art. 54 del DPR 327/2001 prevede infatti la possibilità di impugnare con atto di citazione l'indennità definitiva avanti la Corte di Appello territorialmente competente rispetto al bene espropriato, entro il termine di 30 gg decorrenti dalla data di notifica del decreto di esproprio oppure dalla notifica della stima peritale, se quest'ultima è successiva al decreto di esproprio.

Quantificazione dell'indennità di espropriazione - cenni

Il calcolo delle indennità di espropriazione è disciplinato dal Capo VI del D.P.R. 327/2001 ed è distinto tra aree edificate ed aree non edificabili, a loro volte distinte tra aree agricole ed aree edificabili.

Calcolo delle aree edificabili

La determinazione dell'indennità da corrispondere per le superficie espropriate relative alle aree edificabili, era caratterizzata da un sistema di calcolo, precisato all'art 37, commi 1 e 2, slegato dai valori venali dei beni espropriati ed ancorato ad un procedimento che diluiva enormemente l'indennità da corrispondere per la superficie ablata.

La Corte Edu ha ritenuto inadeguata l'indennità risultante dall'applicazione del predetto sistema di calcolo poiché in contrasto con l'art. 1 del primo Protocollo Addizionale alla Convenzione Europea per la salvaguardia dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali.

Successivamente, con sentenza n. 348/2007, la Corte Costituzionale – a seguito del riconoscimento della Cedu e delle relative norme, così come interpretate dalla Corte Edu – ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art 37, commi 1 e 2 per contrasto con gli obblighi internazionali sanciti dal Protocollo Addizionale.

Al fine di colmare il vuoto normativo che ne è derivato, il legislatore è intervenuto con la nuova formulazione dell'art 37 che al primo comma recita: *"L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene. Quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale, l'indennità è ridotta del 25%"*

Al secondo comma stabilisce inoltre: *“Nei casi in cui è stato concluso l'accordo di cessione, o quando esso non è stato concluso per fatto non imputabile all'espropriato ovvero perché a questi è stata offerta un'indennità provvisoria che, attualizzata, risulta inferiore agli otto decimi di quella determinata in via definitiva, l'indennità è aumentata del dieci per cento”*.

Calcolo delle aree non edificabili

In merito alle “ il DPR prevede due diversi criteri di calcolo dell'indennità, a seconda che si tratti o meno di “aree effettivamente coltivate”.

Per le aree effettivamente coltivate, ai sensi dell'art 40, comma 1: “L'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola”. Ne deriva l'applicazione di un criterio che finisce per identificarsi con quello del valore venale del bene.

Diversamente, per le aree non effettivamente coltivate, l'originaria formulazione dell'art 40, comma 2 parte prevedeva l'applicazione di rigidi criteri tabellari legati al Valore Agricolo Medio (VAM). Pertanto il valore del terreno espropriato era intimamente connesso alla coltura praticata al momento dell'esproprio e non al valore intrinseco del terreno.

Pertanto, con la sentenza n. 181/2011, la Corte Costituzionale ha dichiarato incostituzionali – per violazione dell'art 117 Cost in relazione al Primo Protocollo Addizionale alla Cedu- i commi 2 e 3 dell'art. 40 del DPR 327/2001.

In particolare, a parere della Corte, la normativa censurata utilizzava un criterio privo di ogni dato valutativo inerente ai requisiti del bene e, dunque, tale da eludere il ragionevole legame con il valore di mercato del bene.

Indennità aggiuntive

L'art 37, comma 9 del DPR n. 327/2001, nell'eventualità in cui l'area utilizzata a scopi agricoli sia edificabile, prevede il riconoscimento, in favore del “proprietario coltivatore diretto” o del fittavolo o del mezzadro o del partecipante (in presenza degli ulteriori requisiti ivi prescritti) di un'indennità aggiuntiva pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticato.

Analogamente, l'art 40, qualora sussista un'area non edificabile, prevede un'indennità aggiuntiva al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, da determinarsi in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata.

La medesima indennità spetta infine al fittavolo, mezzadro o partecipante in presenza dei presupposti di cui all'art 42 del DPR n. 327/2001.

Ai sensi dell'art 38, in caso di espropriazione di una costruzione legittimamente edificata, l'indennità di esproprio è determinata in misura pari al valore venale.

FASE 4 - DECRETO DI ESPROPRIO

La chiusura della procedura espropriativa può avvenire con l'emissione del decreto di esproprio, atto unilaterale e autoritativo, riconducibile allo schema del provvedimento amministrativo. Esso comporta l'effetto traslativo della proprietà a titolo originario. Gli artt 6, comma 1, del T.U.E. e 3 della L.R.P. stabiliscono che l'Autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica o di

pubblica utilità è anche competente all'emanazione degli atti del procedimento espropriativo (principio di simmetria) pertanto, il potere ablatorio definitivo, salvo il conferimento di una delega specifica, è sempre posto in capo al medesimo soggetto competente alla realizzazione dell'opera pubblica.

La *ratio* del principio va ricercata nella semplificazione procedimentale, finalizzata a rendere l'espropriazione una materia strumentale rispetto allo scopo per la quale è necessaria l'acquisizione del bene, ossia la realizzazione dell'opera pubblica o di pubblica utilità.

Il decreto di esproprio può essere emanato sia a seguito del pagamento dell'indennità accettata dal proprietario del bene, che a seguito del deposito dell'indennità accettata, qualora sussistano diritti di terzi o non sia prodotta la documentazione richiesta (artt. 20, comma 12, e 26, commi 2-3-4-9 e 11), o rifiutata (artt. 20, comma 14, e 26, comma 11).

Il contenuto dell'atto è disciplinato dall'art. 23 del DPR il quale stabilisce che il decreto dovrà indicare gli estremi degli atti da cui è sorto il vincolo preordinato all'esproprio nonché il provvedimento che ha approvato il progetto dell'opera. Esso dovrà poi contenere talune indicazioni preliminari alla sua adozione con particolare riferimento alla determinazione dell'indennità, provvisoria o urgente, nonché eventualmente accettata o depositata presso il MEF. Dovrà inoltre dare atto degli eventuali presupposti ex art 22 nonché degli estremi del decreto ex art 22 bis riportare tutti i passaggi procedurali che sono stati seguiti, a partire dal riferimento concernente l'apposizione del vincolo, la DPU, i riferimenti concernenti la liquidazione dell'acconto e del saldo dell'indennità, le informazioni concernenti l'eventuale deposito presso il MEF.

Il decreto di esproprio deve essere emanato entro il termine di scadenza di efficacia della dichiarazione di pubblica utilità di cui all'art. 13 del DPR. 327/2001.

La mancata emanazione entro suddetto termine ne comporta la tardività con conseguente patologia dell'intero iter del procedimento ablativo posto in essere.

Il Decreto dispone il passaggio di proprietà o del diritto oggetto dell'espropriazione, sotto condizione sospensiva della successiva notifica ed esecuzione dello stesso.

Esso è eseguito mediante l'immissione in possesso nei beni espropriati da realizzarsi nel termine da 7 gg a 2 anni decorrenti dalla data di notifica del decreto effettuata nelle forme degli atti processuali civili.

Il decreto di esproprio costituisce un titolo di acquisto della proprietà a titolo originario.

Per l'effetto, tutte le pretese che possono essere fatte valere dal terzo non possono riverberare sul decreto una volta emesso, ma potranno essi fatti valere solo sull'indennità.

Il decreto di esproprio può essere emanato sia a seguito di procedura ordinaria (art. 20 TU) che a seguito delle c.d. "procedura accelerate" previste agli artt. 22 e 22 bis del DPR 327/2001, analizzate di seguito, qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di urgenza tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni dell'art. 20.

Tuttavia, nel procedimento ordinario l'emanazione del decreto di esproprio è preceduta dalla sequenza con la quale si attua la rigorosa procedura di determinazione della "giusta indennità", nonché dal pagamento dell'acconto o deposito della stessa.

Diversamente, il ricorso alla procedura d'urgenza consente di emanare direttamente il decreto di esproprio sulla base della determinazione urgente dell'indennità o, addirittura, di immettersi nel possesso delle aree prima di emanare il decreto di esproprio.

LE PROCEDURE ACCELERATE

Previste dagli artt. 22 e 22 bis del DPR 327/2001, si tratta di procedure ablativo nelle quali manca la preventiva interlocuzione con il proprietario in merito al *quantum* dell'indennizzo in sede determinazione dell'indennità provvisoria.

Generalmente, il ricorso a tali strumenti è previsto nei seguenti casi:

- qualora i procedimenti ablativi abbiano più di 50 destinatari catastali;
- nei casi indicati dalla Legge Obiettivo (lo strumento legislativo che stabilisce procedure e modalità di finanziamento per la realizzazione delle grandi infrastrutture strategiche in Italia per il decennio dal 2002 al 2013);
- nelle ipotesi di urgenza "semplice" nell'art. 22, e di "particolare urgenza" nell'art. 22 bis, relativa all'avvio dei lavori e in ragione della natura delle opere tali da non consentire il ricorso all'art. 20 del DPR 327/2001.

Viepiù, in materia, l'art. 15 L.R.P. n. 03/2005 introduce, quali ulteriori fattispecie legittimanti il ricorso alle procedure ex artt 22 e 22 bis, la "*realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, di difesa del suolo, di consolidamento abitanti e di regimazione delle acque pubbliche*", nonché la "*realizzazione di opere afferenti servizi a rete d'interesse pubblico in materia di telecomunicazioni, acque, energia e lavori stradali*".

Determinazione urgente dell'indennità provvisoria

- art. 22 del DPR 327/2001 -

Trattasi di procedimento espropriativo che può essere esperito qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di urgenza, tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni dell'art. 20.

Esso si conclude con un decreto di esproprio che, al tempo stesso, contiene sia il provvedimento ablativo che l'offerta dell'indennità provvisoria.

Rispetto all'*iter* ordinario ex art. 20, nel caso di applicazione della procedura accelerata di cui all'art. 22, ragioni di urgenza o, comunque, ragioni previste dal citato articolo 22, giustificano la non interlocuzione del proprietario con l'Autorità espropriante nella fase di determinazione dell'indennità provvisoria in quanto viene a mancare del tutto la fase di interlocuzione sul quantum dell'indennizzo.

Infatti, in tal caso, sulla base della determinazione urgente dell'indennità di espropriazione, compiuta senza particolari indagini o formalità, viene notificato (nelle forme degli atti processuali civili) il decreto di esproprio, con il quale si invita il proprietario, nei trenta giorni successivi all'immissione in possesso, a comunicare se condivide o meno la misura dell'indennità provvisoria.

Qualora il proprietario condivide, l'Autorità espropriante, ricevuta la documentazione attestante la piena e libera disponibilità del bene, ordina il pagamento dell'indennità.

In caso contrario, sarà attribuita al proprietario la facoltà, da esercitare nel termine di trenta giorni dall'immissione in possesso, di chiedere che si proceda alla stima peritale di cui all'art. 21.

In alternativa, in mancanza di tempestiva richiesta di nomina del Collegio peritale da parte del proprietario, l'Autorità espropriante chiede la determinazione dell'indennità alla Commissione Provinciale Espropri.

L'occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione

- art. 22 bis DPR 327/2001 -

Rispetto al normale iter fin qui descritto, nei casi in cui viene applicato l'art. 22 bis, l'autorità espropriante precede all'occupazione anticipata dei beni da espropriare.

Infatti, l'area da espropriare viene occupata prima dell'emissione del decreto di esproprio, cioè prima di acquisirne la proprietà, previo pagamento di una indennità di occupazione.

L'atto che viene predisposto in questo caso sarà un "decreto di occupazione d'urgenza" con la conseguente immissione anticipata nel possesso dei beni e pagamento dell'acconto dell'indennità espropriativa determinata in via provvisoria. Tale procedimento è praticabile nei casi specificamente indicati nello stesso art. 22 bis, e dunque, teoricamente, solo quando l'avvio dei lavori rivesta carattere di particolare urgenza, in relazione alla specifica natura delle opere (c.d. "doppia urgenza").

Il decreto è notificato con le formalità di cui al comma 4 e seguenti dell'articolo 20 dunque nelle forme degli atti processuali civili ed anche in questo caso con l'avvertenza al proprietario che, nei 30 gg successivi alla immissione in possesso, può, nel caso in cui non condivide l'indennità offerta, presentare osservazioni scritte e depositare documenti.

Pertanto, a differenza del procedimento ordinario di cui all'art. 20, nell'occupazione d'urgenza di cui all'art. 22 bis, l'eventuale silenzio serbato dal proprietario non equivale al rifiuto dell'indennità, bensì alla accettazione dell'indennità determinata in via provvisoria.

Dunque, qualora il proprietario non condivide l'indennità offerta, deve comunicarlo ed eventualmente presentare osservazioni scritte e depositare documenti.

Il decreto con il quale viene determinata in via provvisoria l'indennità e disposta l'occupazione anticipata dei beni deve essere eseguito entro 3 mesi dalla sua data di emanazione e perde efficacia qualora non venga emanato il decreto definitivo di esproprio entro massimo 5 anni dalla dichiarazione di pubblica utilità.

Il proprietario, nel caso l'Autorità espropriante adotti questa tipologia di procedimento, subisce dunque l'immissione in possesso anticipata negli immobili. Infatti, mentre con l'art. 20 e con l'art. 22 l'immissione in possesso segue il decreto, in caso di applicazione dell'art. 22 bis l'occupazione d'urgenza è ANTICIPATA rispetto al decreto. L'emissione del decreto di occupazione d'urgenza non pregiudica la possibilità di negoziare accordi di cessione volontaria, che l'art. 45 del T.U. consente di stipulare anche nel corso del procedimento urgente, fino a quando non sia stato emesso il decreto di espropriazione definitiva.

ADEMPIMENTI CONSEGUENZIALI ALLA EMANAZIONE DEL DECRETO DI ESPROPRIO

Una volta emanato il decreto di esproprio, oltre alla sua notifica nelle forme degli atti processuali civili, è necessario eseguire ulteriori adempimenti aventi natura pubblicitaria e fiscale. Dal punto di vista fiscale, il decreto di esproprio è riconducibile nel novero degli atti a titolo oneroso costitutivi o traslativi di diritti reali sugli immobili pertanto è soggetto a registrazione presso l'Agenzia delle

Entrate, a trascrizione presso i registri immobiliari e a voltura catastale: Registrazione, trascrizione e voltura del decreto definitivo di esproprio

registrazione	presso l'Ufficio del Registro entro 20 giorni dall'emissione del decreto
trascrizione	presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari (art. 23, commi 2 e 4) entro 30 giorni dall'emissione del decreto
voltura	nel catasto (art.23, comma 4) entro 30 giorni dalla registrazione.

La registrazione è una formalità fiscale finalizzata al pagamento delle imposte. Essa attesta l'esistenza degli atti ed attribuisce data certa agli stessi, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 131/1986.

A tale adempimento segue la trascrizione presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari presso la Conservatoria competente della zona ove è ubicato l'immobile oggetto dell'atto.

Essa è la formalità attraverso la quale si dà pubblicità (pubblicità dichiarativa) ad un atto che trasferisce o costituisce diritti reali di godimento su un bene al fine di renderlo opponibile ai terzi.

L'art. 23, comma 2, del DPR 327/2001 dispone che il decreto di esproprio sia trascritto senza indugio presso l'Ufficio dei registri immobiliari.

Da ultimo, la voltura catastale consiste in un ulteriore adempimento di natura fiscale.

In particolare, mediante la banca dati del Catasto è possibile identificare l'immobile con dati univoci, nonché attribuirgli un valore ai fini del pagamento delle imposte, attraverso il meccanismo della rendita catastale.

Ogni immobile ha un'intestazione catastale, relativa alla persona del titolare del diritto di proprietà o di altro diritto: la voltura serve dunque per mutare l'intestazione catastale nei registri immobiliari a cura del beneficiario dell'esproprio.

Si esegue attraverso il deposito dell'atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente per territorio, entro 30 gg dalla emanazione del decreto di esproprio.

Dal punto di vista delle pubblicazioni, il decreto di esproprio deve essere pubblicato:

- entro 5 gg dalla sua emanazione per estratto sul BUR. Tale pubblicazione è prevista dall'art. 26 del DPR 327/2001 a tutela dei terzi i quali, come sopra precisato, una volta che il decreto di esproprio è stato emanato, possono eventualmente far valere le loro pretese solo sull'indennità;
- sul sito istituzionale dell'Autorità espropriante e del Beneficiario dell'espropriazione nel caso in cui i due soggetti non coincidano;
- presso l'Osservatorio Regionale Espropri istituito ai sensi dell'art. 14, commi 1 e 2, del DPR 327/2001, concernente la pubblicazione degli atti dai quali deriva la DPU ovvero con cui è disposta l'espropriazione di immobili per la realizzazione di opere di competenza non statale.

Occupazione temporanea

In talune ipotesi, ai fini dell'esecuzione di un'opera di pubblica utilità si rende necessario eseguire l'occupazione temporanea dei terreni circostanti la localizzazione dell'opera.

L'occupazione temporanea non comporta il trasferimento della proprietà all'Ente esecutore dell'opera, ma fa nascere a favore di questi un diritto reale di godimento per il quale deve essere corrisposta un'indennità determinata tenendo conto:

- della perdita dei frutti pendenti e dell'eventuale soprassuolo arboreo;
- dei mancati redditi durante il periodo di occupazione;
- delle spese necessarie a ripristinare le condizioni primitive del fondo al termine dell'occupazione;
- del danno conseguente ad una diminuzione transitoria o permanente di reddito, se il ripristino della situazione primitiva richiede tempi lunghi o non è possibile.

Imposizione di servitù permanente

Se dall'esecuzione dell'opera di pubblica utilità un fondo viene gravato da servitù, o viene a soffrire un danno permanente derivante dalla perdita o dalla diminuzione di un diritto, al suo proprietario spetta un indennizzo.

Ai sensi dell'art. 44 del DPR 327/2001 sono indennizzabili non solo i danni dovuti alla realizzazione dell'opera, ma anche quelli dovuti alla sua esistenza e al suo esercizio, purché perduranti. L'indennizzo corrisponderà all'ammontare del danno valutato secondo la tecnica estimativa.

Novità

Con dl del 24.02.2023, n. 13/2023, convertito in legge del 21.04.2023, sono state dettate le "disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e del Piano Nazionale degli Investimenti Complementari al PNRR (PNC), nonché per l'attuazione di politiche di coesione e della politica agricola comune".

Scopo principale del predetto decreto è sostenere l'accelerazione e la semplificazione della attuazione degli interventi PNRR e delle relative procedure in materia di appalti e di grandi opere.

Nel dettaglio, al fine di assicurare il rispetto del cronoprogramma degli interventi finanziati, in tutto o in parte, con le risorse del PNRR e del PNC, ai sensi dell'art 14, commi 6 e 7 , è previsto il dimezzamento di alcuni termini relativi alla procedura espropriativa e la semplificazione di taluni relativi adempimenti.

Trattasi di normativa speciale, come tale prevalente nel sistema di gerarchia delle fonti, rispetto ad una normativa generale, anche se temporalmente successiva.

Il D.Lgs del 31.03.2023 n. 36/2023 "Codice dei Contratti Pubblici", efficace a partire dall'01.07.2023, ha introdotto da ultimo disposizioni impattanti anche nei confronti della procedura espropriativa.

In particolare, a differenza dei tre livelli progettuali disposti dalla disciplina antecedente (progetto preliminare, progetto definitivo e progetto esecutivo), l'art 41 introduce, al primo comma, due livelli progettuali, ossia, il progetto di fattibilità tecnico-economica e il progetto esecutivo.

Nel dettagliare il contenuto del progetto di fattibilità tecnico-economica, l'allegato I.7 al d.lgs n. 36/2023, all'art 6, comma 7, lett. t), individua il piano particellare delle aree espropriande o da acquisire.

Ai sensi dell'art 33 dell'all. I.7 del D.Lgs n. 36/2023 comma I: " *Il piano particellare degli espropri, degli asservimenti e delle interferenze con i servizi è redatto in base alle mappe catastali*

aggiornate, è accompagnato da apposita relazione esplicativa e comprende anche una specifica indicazione analitica delle espropriazioni e degli asservimenti necessari per gli attraversamenti e le deviazioni di strade e di corsi d'acqua e per le altre interferenze che richiedono espropriazioni. Il piano deve contenere l'indicazione delle coperture di bilancio per far fronte al pagamento delle indennità". comma II "Sulle mappe catastali sono altresì indicate le eventuali zone di rispetto o da sottoporre a vincolo in relazione a specifiche normative o a esigenze connesse al tipo di intervento. Il piano è corredato dall'elenco dei soggetti che in catasto risultano proprietari dell'immobile da espropriare o asservire ed è corredato dall'indicazione di tutti i dati catastali nonché delle superfici interessate. Per ogni soggetto proprietario è inoltre indicata l'indennità di espropriazione determinata in base alle leggi e normative vigenti, previo apposito sopralluogo...omissis..."

In materia espropriativa, ai sensi del combinato disposto dei commi 6, lett. e) e 7 dell'art 41, D.Lgs n. 36/2023, per le opere in variante urbanistica di cui al DPR n. 327/2001, il progetto di fattibilità tecnico-economica sostituisce sia il progetto preliminare che il progetto definitivo, consentendo, dunque, l'avvio della procedura espropriativa.

Da quanto sopra, si deduce che l'approvazione del predetto progetto equivale ad apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità, con ogni conseguenza in merito all'esigenza di unificare le fasi (e le relative garanzie partecipative) di cui agli artt 11 e 16 del DPR n. 327/2001.

A riprova di quanto sopra evidenziato, si precisa che, ai sensi dell'art 38, comma 10 del D.Lgs n. 36/2023, la determinazione conclusiva della conferenza dei servizi perfeziona, ad ogni fine urbanistico ed edilizio, l'intesa tra enti territoriali interessati anche ai fini della localizzazione dell'opera. La citata intesa ha effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti e comprende, tra l'altro "...omissis... la dichiarazione di pubblica utilità e indifferibilità delle opere nonché il vincolo preordinato all'esproprio e consente la realizzazione di tutte le opere e attività previste nel progetto approvato. A tal fine, le comunicazioni agli interessati di cui all'art 14, comma 5, della legge n. 241/1990 tengono luogo della fase partecipativa di cui all'articolo 11 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 327 del 2001".