



L'ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA' LA PROCEDURA

L'espropriazione per pubblica utilità è l'istituto giuridico in virtù del quale la pubblica amministrazione può, con un provvedimento, acquisire 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.

SCHEMA DELLE FASI PRINCIPALI

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO	<p>Se l'opera non è inserita nel piano urbanistico vigente mediante una esatta localizzazione occorre predisporre una variante urbanistica. Di ciò si deve dare comunicazione ai proprietari catastali almeno venti giorni prima dell'approvazione della delibera di consiglio e in questo tempo il proprietario può presentare le sue osservazioni.</p> <p>Il vincolo preordinato all'esproprio ha una durata di 5 anni.</p>
DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA'	<p>Solitamente coincide con l'approvazione del progetto definitivo. Al proprietario va inviato l'avviso dell'avvio del procedimento trenta giorni prima per effettuare le osservazioni sul progetto prima dell'approvazione.</p>
DETERMINAZIONE INDENNITA' PROVVISORIA	<p>Da quando viene notificata il proprietario ha trenta giorni di tempo per accettarla o rifiutarla (il silenzio equivale a rifiuto).</p>
COME SI DETERMINA L'INDENNITA' PROVVISORIA	<p>Area edificabile: valore venale del bene (art. 37 come modificato dall'art. 2 co. 89 Legge 244/2007); maggiorato del 10% in caso di accettazione</p> <p>Area edificata: valore venale (art. 38)</p> <p>Area non edificabile: valore agricolo delle colture effettivamente praticate sul fondo e valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati (art. 40 co. 1); al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata. (Le Tabelle regionali possono essere visionate su questo sito alla voce Valori Agricoli Medi)</p>
L'INDENNITA' VIENE ACCETTATA	<p>Il proprietario, <u>oltre alle maggiorazioni previste dall'art. 45</u>, ha diritto a ricevere un acconto che solitamente è pari all'80% della somma prima dell'immissione in possesso delle aree; a seguito di frazionamento l'iter si conclude con cessione volontaria mediante stipula atto notarile o</p>

emissione decreto di esproprio.

<p>L'INDENNITA' NON VIENE ACCETTATA</p>	<p>L'ente espropriante dispone il deposito della somma presso la Cassa Depositi e Prestiti ed emette il decreto di esproprio.</p> <p>Al proprietario viene chiesto se intende avvalersi della Terna di tecnici (un tecnico nominato dal proprietario stesso, uno dall'ente espropriante ed uno dal Tribunale) o, in mancanza, si chiede la determinazione dell'indennità definitiva alla Commissione Provinciale Espropri.</p> <p>Il proprietario può fare opposizione alla stima definitiva in Corte d'Appello.</p>
<p>L'OCCUPAZIONE D'URGENZA</p>	<p>Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di particolare urgenza, o il numero dei destinatari della procedura espropriativa sia superiore a 50, può essere emanato decreto motivato che determina in via provvisoria l'indennità di espropriazione e che dispone anche l'occupazione anticipata dei beni immobili necessari.</p> <p>Il proprietario ha 30 giorni di tempo dalla data di ricevimento della notifica per presentare osservazioni scritte e depositare documenti.</p> <p>Tra la data di immissione in possesso e la data di corresponsione dell'indennità di espropriazione è dovuta l'indennità di occupazione pari ad 1/12 (un dodicesimo) dell'indennità stabilita per l'esproprio per il numero di anni di occupazione.</p>
<p>IL DECRETO DI ESPROPRIO</p>	<p>Il decreto di esproprio può essere emanato solo se:</p> <ul style="list-style-type: none">a) l'opera da realizzare sia prevista nello strumento urbanistico generale, o in un atto di natura ed efficacia equivalente, e sul bene da espropriare sia stato apposto il <u>vincolo preordinato all'esproprio</u>;b) vi sia stata la dichiarazione di pubblica utilità;c) sia stata determinata, anche se in via provvisoria, l'indennità di esproprio. <p>Il decreto di esproprio deve essere emanato entro 5 anni dalla dichiarazione della pubblica utilità.</p>