D4

L'espropriazione per pubblica utilità

procedimento, indennizzo e aspetti problematici: le novità

DURATA

1 giorno

DATA

23 ottobre 2025

ORARIO

8,30 - 13,30

QUOTA DI PARTECIPAZIONE

euro 300,00 + IVA (la quota è esente da IVA se corrisposta da Enti pubblici)

MODALITÀ

streaming online

RELATORE

Avv. Marco MORELLI

Avvocato amministrativista del Foro di Roma, patrocinante in Cassazione. Docente per il Master universitario sul Diritto dell'ambiente, Università di Roma La Sapienza

INTRODUZIONE

La giornata di studio analizzerà il procedimento espropriativo nella sua interezza e con dovizia di particolari, con la dovuta analisi anche delle **problematiche indennitarie e le criticità presenti**. Partendo dagli aspetti soggettivi di chi deve fare gli espropri, si passeranno in rassegna le problematiche del procedimento (vincoli, DPU, procedure ordinarie e urgenti, decreto, cessione volontaria, atti conseguenti, asservimenti) e dell'indennizzo.

Un vero e proprio esame dell'intera problematica espropriativa, da studiare anche per evitare di incorrere nelle forme patologiche e in illegittimità.

PROGRAMMA

Inquadramento generale del tema: riferimento alla normativa nazionale, alla normativa regionale, alla luce di progetti di riforma.

La competenza espropriativa. I protagonisti degli espropri.

Il ruolo dell'autorità espropriante, del promotore e del beneficiario. Quando e come delegare i poteri espropriativi a privati. La delega di poteri e la delega di funzioni espropriative: differenze. Chi deve fare cosa nel procedimento ablativo. Il ruolo delle società pubbliche e misto pubblico-private. I Consorzi ASI, i Consorzi di bonifica, le società partecipate: il ruolo nelle procedure ablativo. Le ATO e i gestori del servizio idrico integrato: il ruolo nelle procedure espropriative. Le cooperative edilizie, gli appaltatori e i consorzi di urbanizzazione: il ruolo nelle procedure ablativo. I concessionari ed il general contractor. Gli atti di ricognizione di poteri e funzioni. Gli atti di delega: cosa debbono contenere. L'Ufficio espropri: obbligo di istituzione. Come e quando.

L'espropriazione per P.U. Il procedimento; le varie fasi. Applicazione a casi specifici e le novità del nuovo codice appalti

Il vincolo preordinato all'esproprio: cosa è e quando e dove nasce. Possibile esproprio senza vincolo? Il vincolo conformativo: la necessità di variante. La differenza tra vincoli espropriativi e conformativi nella giurisprudenza. La durata limitata nel tempo dei vincoli espropriativi e quella illimitata dei conformativi. La decadenza dei vincoli espropriativi, le zone bianche e l'obbligo di ripianificazione. La reiterazione del vincolo: istruttoria, motivazione, indennizzo, copertura finanziaria. La partecipazione degli interessati. Le comunicazioni avvio procedimento: avvisi pubblici o raccomandate a/r? La partecipazione degli interessati alla procedura di apposizione del vincolo: quale posizione per i soggetti diversi dal proprietario (enfiteuti, livellari, affittuari). I vincoli discendenti dai piani attuativi (PEEP, PIP, PP, PL, PR).

Il nuovo ruolo della PU con il nuovo codice degli appalti d.lgs. 36/2023.

La dichiarazione di pubblica utilità.

Il cuore del procedimento espropriativo. La necessità di consistenza preventiva: art. 15 d.P.R. 327/01; tema sottovalutato. Come e quando viene apposta la D.P.U. La pubblica utilità discendente dai piani attuativi: la necessità di ultimazione interventi nei limiti piano. La pubblica utilità discendente dal dato progettuale: quale valore per i progetti preliminari, definitivi ed esecutivi. Le novità dello "sblocca Italia" del Governo Renzi. Le novità sulla progettazione esecutiva previste dal Governo Monti. Il piano particellare grafico, descrittivo e i tipi di frazionamento.

Le procedure ordinarie e le procedure accelerate.

Gli artt. 20, 22 e 22-bis T.U.: analogie e differenze. I vantaggi della procedura accelerata. L'occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio. Le procedure accelerate: collocazione nell'ambito del procedimento espropriativo. Il frazionamento: irregolarità o invalidità dei decreti nel caso di loro assenza?

Le procedure con riguardo alla loro applicazione per realizzare impianti di produzione di energia rinnovabile.

L'iter autorizzatorio delineato dal D.Lgs 387/03. L'autorizzazione unica. La localizzazione degli impianti: la scelta del sito e la sua "disponibilità". La disponibilità delle aree ed il rapporto con le procedure espropriative.

Le procedure con riguardo alla loro applicazione per realizzare Piani di zona e Piani PIP.

La procedura per la realizzazione dei piani di zona. L'acquisizione delle aree destinate ad edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata. L'iter acquisitivo, la durata dei piani in relazione alla pubblica utilità dell'intervento. La possibilità di avviare le procedure espropriative connesse ai piani di zona. L'inadempimento. La procedura per l'acquisizione di immobili strumentali alla realizzazione di PIP.

L'indennità di esproprio.

Il procedimento per la determinazione ed il pagamento dell'indennità provvisoria e definitiva. Indennità per le aree edificabili, edificate e agricole. L'indennità di espropriazione aree edificabili. Indennità e IMU: effetti e limitazioni. Indennità e IVA. Indennità e regime fiscale: la ritenuta del 20% alla fonte. Indennità aggiuntive: quando e come operano. Indennità per servitù. Indennità per aree non edificabili: conseguenze della sentenza n. 181/11 per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli. Quali effetti della sentenza n. 181/11 sulle maggiorazioni e sulle indennità aggiuntive. Il danno alla azienda agricola. Come redigere le nuove stime: l'importanza dell'accesso ai fondi. La sentenza n. 338 del 22/12/2011 della Corte costituzionale sulla verifica ICI: effetti e conseguenze pratiche.

La conclusione del procedimento: decreto e cessione volontaria.

Il decreto di esproprio: presupposti, contenuti ed effetti. Esecuzione con immissione in possesso, lo stato di consistenza ed i relativi verbali. La trascrizione, registrazione, volturazione, pubblicazione del decreto di esproprio. La cessione volontaria: presupposti, operatività, termini, forma.

Gli asservimenti: analogie e differenze rispetto alla espropriazione vera e propria.

Gli asservimenti: le condizioni di operatività. Serve o meno il vincolo espropriativo? La D.P.U. e il decreto finale: la procedura da seguire.

RILASCIO ATTESTATO DI FREQUENZA E PROFITTO

Il CEIDA, Ente accreditato dalla Regione Lazio quale soggetto erogatore di attività per la Formazione Superiore e Continua, (accreditamento ottenuto con Determinazione del Direttore della Dir. Reg. "Formazione, Ricerca e Innovazione, Scuola e Università, diritto allo studio" n. G16019 del 23/12/2016, pubblicata sul B.U.R.L. n. 2 del 5/1/17), attesta, per ogni partecipante, le caratteristiche del percorso formativo e quanto di questo è stato effettivamente frequentato, attraverso rilascio degli attestati di frequenza subordinatamente al superamento di una verifica finale attuata mediante questionario a risposta multipla.