



ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ. PROCEDIMENTO, INDENNIZZO ED ASPETTI PROBLEMATICI. CORSO OPERATIVO CON CONTESTUALI CASI PRATICI

Bari - Nicolaus Hotel, Via A. Ciasca, 9 tel 0805682111 [sito internet](#)

Codice MEPA: AM2019 70

giovedì, 27 Giugno 2019

Relatore:

Marco MORELLI – *Avvocato del Foro di Roma – Esperto di espropriazioni, urbanistica, governo del territorio, edilizia. Autore di pubblicazioni in materia. Docente in corsi di formazione e Master Universitario di II livello sul diritto ambientale dell'Università di Roma La Sapienza*

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

1. 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
- 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.

(Case history in materia di riparto di competenze espropriative e di acquisizioni immobili)

- L'esperienza di un'autorità espropriante e di un consorzio di urbanizzazione sottoscrittori di convenzione: esame del caso tramite illustrazione multimediale degli atti adottati
- L'esperienza di un soggetto privato alle prese con la realizzazione di un impianto di produzione di energia rinnovabile
- L'esperienza di un soggetto privato che intende realizzare un centro commerciale e di uno che intende costituire un campus sportivo polifunzionale
- Il caso delle ATO, dei Consorzi ASI, dei Consorzi di bonifica
-

1. LESPROPRIAZIONE PER P.U.. IL PROCEDIMENTO. LE VARIE FASI. APPLICAZIONE A CASI SPECIFICI.

- 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)

Case history in materia di imposizione di vincoli espropriativi.

- a. L'esperienza di un ente espropriante che deve apporre una variante ad iniziale centro di quartiere e successiva area a servizi
- b. L'esperienza di un ente espropriante alle prese con la procedura di imposizione del vincolo per la realizzazione di una strada
- c. L'esperienza di un ente espropriante che deve interfacciarsi con le istanze di privati dirette al riconoscimento dell'indennizzo da reiterazione dei vincoli

3. LA DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ

- Il cuore del procedimento espropriativo
- La necessità di consistenza preventiva: art. 15 d.P.R. n.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 ed i tipi di frazionamento

Case history in materia di dichiarazione di pubblica utilità e di procedura.

- a. L'esperienza di un ente espropriante costretto alla revoca, in autotutela, di una approvata pubblica utilità per mancata adozione di comunicazione di avvio del procedimento
- b. L'esperienza di un'entità espropriante alle prese con l'approvazione di un piano degli insediamenti produttivi
- c. L'esperienza di un ente espropriante che approva un decreto di occupazione di urgenza per interventi connessi ad un piano di zona
- d. L'esperienza di un ente espropriante alle prese con mendaci dichiarazioni dei proprietari catastali
- e. L'esperienza di un ente espropriante dinanzi al rifiuto di accettazione di indennizzo

● LE PROCEDURE ORDINARIE E LE PROCEDURE ACCELERATE

- Gli artt.20, 22 e 22-bis TU: 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?

4. INDENNITÀ DI ESPROPRIO

- Il procedimento per la determinazione ed il pagamento dell'indennità provvisoria e definitiva
- Indennità per le aree edificabili, edificate ed agricole

5. 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

DESTINATARI

Dirigenti e funzionari di Uffici Espropri e Patrimonio della PA, Segretari generali, Avvocati e liberi professionisti che si occupano della gestione del patrimonio

OBIETTIVI

Esercitazione pratica.

Il percorso formativo dedicato agli immobili della PA si arricchisce, con la terza giornata, del più tipico degli approcci pratici ai temi trattati in precedenza. Superando la tradizione della formazione frontale ove il docente relaziona su una serie di istituti giuridici con sottoposizione ai quesiti dei partecipanti, verranno presentati una serie di case histories, ossia di esperienze pratiche realmente verificatesi in materia di espropri e di occupazioni illegittime e di acquisizioni alternative. Le case histories mirano a dotare i partecipanti di un metodo di lavoro, di uno strumentario concreto per affrontare le tematiche delle acquisizioni di immobili, ad ogni livello.

Si parte dalla illustrazione, tramite lausilio di collegamenti ipertestuali in slides didattiche, delle esperienze concrete vissute da operatori di settore e confrontate con lausilio del docente.

L'esercitazione consente la proiezione multimediale di atti e provvedimenti amministrativi realmente adottati da autorità

esproprianti di diverse regioni di Italia.

I partecipanti potranno, con le case histories esaminate, interfacciarsi con veri e propri atti realmente adottati da autorità esproprianti italiane.

Una settimana prima dell'inizio del corso, i partecipanti potranno inviare al docente casi (di cui verrà garantito l'anonimato) da affrontare in aula come ulteriore confronto pratico.

QUOTA DI PARTECIPAZIONE

390,00 + IVA 22%

ORARIO DI SVOLGIMENTO

9.00-13.00 e 14.00-16.00

NOTE

La quota comprende: accesso alla sala lavori e materiale didattico

La direzione è lieta di offrire ai partecipanti la colazione di lavoro