

Guida pratica sulle principali fasi della procedura espropriativa per l'esecuzione di opere di pubblica utilità.

CAP.1: Presupposti per l'avvio della procedura espropriativa.

La presente guida si riferisce alla disciplina dell'espropriazione, anche a favore di privati, dei beni immobili o di diritti relativi ad immobili, per l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità.

Si considera opera pubblica o di pubblica utilità anche la realizzazione degli interventi necessari per l'utilizzazione da parte della collettività di beni o di terreni, o di un loro insieme, di cui non è prevista la materiale modificazione o trasformazione.

Sono presupposti per l'avvio della procedura espropriativa:

- **APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE unitamente all'eventuale VARIANTE AL PRG.**

" Il progetto preliminare stabilisce i profili e le caratteristiche più significative degli elaborati dei successivi livelli di progettazione, in funzione delle dimensioni economiche e della tipologia e categoria dell'intervento, ed è composto, salva diversa determinazione del responsabile del procedimento, dai seguenti elaborati:

- a) relazione illustrativa;*
- b) relazione tecnica;*
- c) studio di prefattibilità ambientale;*
- d) indagini geologiche, idrogeologiche e archeologiche preliminari;*
- e) planimetria generale e schemi grafici;*
- f) prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;*
- g) calcolo sommario della spesa "1.*

- **AVVISO dell'AVVIO del PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO ex ART. 7 L. 7 AGOSTO 1990, N. 241.**

L'ente provvede a dare notizia dell'avvio del procedimento mediante comunicazione personale² ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre

1 ART.18 D.P.R. 21 dicembre 1999, n.554, Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11 febbraio 1994, n.109, e successive modificazioni.

2 Cfr. fac-simile allegato n.1.

effetti diretti. Nella comunicazione devono essere indicati:

- a) l'amministrazione competente per l'approvazione del progetto di realizzazione di opera pubblica o di pubblica utilità (Comune);
- b) l'oggetto del procedimento promosso (realizzazione di opera pubblica o di pubblica utilità);
- c) l'ufficio o la persona responsabile del procedimento;
- d) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti.

Nel caso in cui per il numero dei destinatari la comunicazione personale non sia possibile o risulti particolarmente gravosa, l'Ente provvede con forme di pubblicità idonee di volta in volta stabilite dall'Ente medesimo (ad esempio la pubblicazione all'albo pretorio).

Nel caso in cui i soggetti in esame non siano conosciuti, si provvede alla pubblicazione dell'avviso nell'albo pretorio del Comune in cui si trovano i beni.

▶ Entro il termine di **15 gg.** dalla comunicazione, gli interessati possono presentare osservazioni scritte presso la segreteria del Comune, nel cui territorio sono compresi gli immobili da espropriare.

- **APPROVAZIONE in GIUNTA del PROGETTO DEFINITIVO con CONTESTUALE DICHIARAZIONE di PUBBLICA UTILITÀ, INDIFFERIBILITÀ e URGENZA dei LAVORI.**

(Art. 1 L. 3 gennaio 1978 n.1, art. 1 L.R. 16 agosto 1984 n.42, e art.14 L. 11 febbraio 1994 n.109)

▶ Devono essere fissati contestualmente i **termini iniziali e finali** delle opere e delle espropriazioni (art.13 L. 25 giugno 1865 n.2359). I termini in questione devono essere espressamente indicati oppure chiaramente desumibili dal progetto medesimo (ad es., dalla data di esecutività dell'atto deliberativo o da quella di adozione dell'atto).

Talora la legge stessa dispone il termine di validità dell'atto, così:

1 . Il piano è valido 18 anni per i **P.E.E.P.**(art. 51 L. 5 agosto 1978 n.457);

I **piani urbanistici attuativi d'ufficio** hanno durata decennale, prorogabile dal Consiglio Comunale per un periodo non superiore a 5 anni (art. 61, 4° comma, L.R. 27 giugno 1985 n. 61).

▶ L'approvazione del progetto definitivo necessariamente presuppone la **decisione di promuovere la procedura espropriativa** per l'acquisizione degli immobili necessari alla realizzazione dell'opera di pubblica utilità.

▶ Inoltre deve espressamente riportare l'**indicazione delle risorse finanziarie** da utilizzarsi per la copertura dell'operazione.

- ▶ Al progetto dovranno essere **allegati**:
- **PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO** (art. 33 D.P.R. 21 dicembre 1999, n.554), il quale deve contenere in particolare l'indicazione delle mappe catastali sulle quali siano individuate le aree da espropriare, nonché l'elenco delle ditte che in catasto risultano proprietarie dell'immobile da espropriare.

Poiché le mappe esistenti presso ogni singolo Uff. Tecn. Comun. spesso non sono aggiornate alle ultime variazioni dovute a frazionamenti o agli aggiornamenti eseguiti direttamente dall'Agenzia del Territorio, opportuna è la richiesta dell'estratto di mappa all'Agenzia del Territorio.

Per quanto attiene l'elenco delle ditte espropriande, si ritiene necessaria una verifica presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari per ovviare ai notevoli ritardi nell'aggiornamento catastale a cura dell'Agenzia del Territorio³.

- **PLANIMETRIE DEI PIANI URBANISTICI VIGENTI**, quindi lo stralcio del P.R.G. vigente, relativo alle aree da espropriare.

– **RELAZIONE ESPLICATIVA DELL'OPERA o DELL'INTERVENTO DA REALIZZARE.**

Il progetto dovrà, comunque, contenere tutti gli elaborati riportati nella circolare n.1 inviata dalla scrivente Amministrazione nel gennaio 1995. (Alcuni elaborati e/o documenti non sono espressamente indicati dalla normativa; tuttavia, si ritiene opportuno che tale ulteriore documentazione, diretta ad identificare con la massima precisione il bene da espropriare, possa evitare l'insorgere di contenzioso tra Ente Pubblico e soggetto espropriando).

Nel caso in cui l'adozione del progetto comporti anche una variante al P.R.G. è necessario attendere la relativa approvazione da parte della Giunta regionale⁴(art. 1, 5° comma, L. 1/78).

³ Cfr. Cons.St., sez.IV, sent.20 giugno 1983 n.443(“ è illegittima la procedura di espropriazione qualora non sia esplicita nei confronti o dei proprietari effettivi o degli intestatari catastali dei beni”, in “Cons.Stato”, 1983, I, 654).

⁴ Salvo il caso delle varianti di cui all'art.50 L.R. 27 giugno 1985 n.61, come modificato dalla L.R. 5 maggio 1998 n.21: in tali ipotesi “accelerate” è necessario attendere l'approvazione da parte del Comune.

In merito alla questione della modifica del P.R.G. successiva all'approvazione del progetto definitivo si suggerisce, comunque, vista la complessità dell'argomento, che ogni singola fattispecie venga specificamente approfondita.

► È opportuno che l'Ente provveda a controdedurre alle osservazioni proposte dagli interessati contestualmente all'approvazione del progetto definitivo, che potrà, se del caso e compatibilmente con il piano preliminare, essere modificato in accoglimento delle osservazioni medesime.