

I CONSIGLIO NAZIONALE
DEGLI INGEGNERI



**CONVEGNO IN MODALITÀ ON LINE
VENERDÌ 13 DICEMBRE 2024, ORE 15.00 - 18.00**

**Modulo 2 - Pianificazione e esecuzione del
procedimento espropriativo**
**Approfondimento sulle norme e procedure per
i professionisti dell'area tecnica**

Evento organizzato con la collaborazione della:

I FONDAZIONE
CONSIGLIO NAZIONALE INGEGNERI

**Venerdì,
13 dicembre 2024**

ARGOMENTI:

- Scelta della procedura espropriativa;
- Stima di immobili diversi da edifici;
- Lotti edificabili e aree agricole;
- Forma degli atti;
- Emissione del Decreto di Esproprio;
- Supporto esterno e sua esecuzione.

La scelta della procedura espropriativa

❖ Testo Unico Espropri

- Art. 20
- Art. 22
- Art. 22-bis

La scelta della procedura espropriativa

1/7

Obiettivo: scegliere la procedura espropriativa

Definizione e Valutazione dell'obiettivo:

- ❖ **Specifico** scegliere una delle procedure previste dal TUES
- ❖ **Misurabile** capire se a seguito della scelta si possa prevedere in termini temporali e finanziari abbia più o meno impatto
- ❖ **Raggiungibile** verificare se tutte le opzioni sono raggiungibili sulla base delle risorse disponibili
- ❖ **Rilevante** controllare a priori se si tratta di una scelta che inciderà sul risultato finale
- ❖ **Temporizzabile** stabilire se le diverse procedure hanno tempi confrontabili tra loro al fine della scelta finale

La scelta della procedura espropriativa

1.1/7

Obiettivo: scegliere la procedura espropriativa

Definizione e Valutazione dell'obiettivo:

- ❖ **Specifico** scegliere una delle procedure previste dal TUES

La scelta della procedura espropriativa

1.2/7

Obiettivo: scegliere la procedura espropriativa

Definizione e Valutazione dell'obiettivo:

- ✓ **Specifico** sono possibili solo tre casi 1) la procedura ordinaria, 2) la procedura accelerata, 3) l'occupazione d'urgenza

La scelta della procedura espropriativa

1.3/7

Obiettivo: scegliere la procedura espropriativa

Definizione e Valutazione dell'obiettivo:

- ✓ **Specifico** sono possibili solo tre casi 1) la procedura ordinaria, 2) la procedura accelerata, 3) l'occupazione d'urgenza
- ❖ **Misurabile** capire se a seguito della scelta si possa prevedere in termini temporali e finanziari abbia più o meno impatto

La scelta della procedura espropriativa

1.4/7

Obiettivo: scegliere la procedura espropriativa

Definizione e Valutazione dell'obiettivo:

- ✓ **Specifico** sono possibili solo tre casi 1) la procedura ordinaria, 2) la procedura accelerata, 3) l'occupazione d'urgenza
- ✓ **Misurabile** la scelta della procedura accelerata è più veloce, ma è sottoposta a condizioni

La scelta della procedura espropriativa

1.5/7

Obiettivo: scegliere la procedura espropriativa

Definizione e Valutazione dell'obiettivo:

- ✓ **Specifico** sono possibili solo tre casi 1) la procedura ordinaria, 2) la procedura accelerata, 3) l'occupazione d'urgenza
- ✓ **Misurabile** la scelta della procedura accelerata è più veloce, ma è sottoposta a condizioni, la procedura ordinaria è lunga.
- ❖ **Raggiungibile** verificare se tutte le opzioni sono raggiungibili sulla base delle risorse disponibili

La scelta della procedura espropriativa

1.6/7

Obiettivo: scegliere la procedura espropriativa

Definizione e Valutazione dell'obiettivo:

- ✓ **Specifico** sono possibili solo tre casi 1) la procedura ordinaria, 2) la procedura accelerata, 3) l'occupazione d'urgenza
- ✓ **Misurabile** la scelta della procedura accelerata è più veloce, ma è sottoposta a condizioni, la procedura ordinaria è lunga.
- ✓ **Raggiungibile** ogni procedura ha costi in termini finanziari e ore/uomo, perciò si dovrà capire in concreto cosa si può fare.

La scelta della procedura espropriativa

1.7/7

Obiettivo: scegliere la procedura espropriativa

Definizione e Valutazione dell'obiettivo:

- ✓ **Specifico** sono possibili solo tre casi 1) la procedura ordinaria, 2) la procedura accelerata, 3) l'occupazione d'urgenza
- ✓ **Misurabile** la scelta della procedura accelerata è più veloce, ma è sottoposta a condizioni, la procedura ordinaria è lunga.
- ✓ **Raggiungibile** ogni procedura ha costi in termini finanziari e ore/uomo, perciò si dovrà capire in concreto cosa si può fare.
- ❖ **Rilevante** controllare a priori se si tratta di una scelta che inciderà sul risultato finale

La scelta della procedura espropriativa

1.8/7

Obiettivo: scegliere la procedura espropriativa

Definizione e Valutazione dell'obiettivo:

- ✓ **Specifico** sono possibili solo tre casi 1) la procedura ordinaria, 2) la procedura accelerata, 3) l'occupazione d'urgenza
- ✓ **Misurabile** la scelta della procedura accelerata è più veloce, ma è sottoposta a condizioni, la procedura ordinaria è lunga.
- ✓ **Raggiungibile** ogni procedura ha costi in termini finanziari e ore/uomo, perciò si dovrà capire in concreto cosa si può fare.
- ✓ **Rilevante** la scelta finale determinerà un minore o maggiore dispendio di risorse e/o durata dell'intero procedimento.

La scelta della procedura espropriativa

1.9/7

Obiettivo: scegliere la procedura espropriativa

Definizione e Valutazione dell'obiettivo:

- ✓ **Specifico** sono possibili solo tre casi 1) la procedura ordinaria, 2) la procedura accelerata, 3) l'occupazione d'urgenza
- ✓ **Misurabile** la scelta della procedura accelerata è più veloce, ma è sottoposta a condizioni, la procedura ordinaria è lunga.
- ✓ **Raggiungibile** ogni procedura ha costi in termini finanziari e ore/uomo, perciò si dovrà capire in concreto cosa si può fare.
- ✓ **Rilevante** la scelta finale determinerà un minore o maggiore dispendio di risorse e/ o durata dell'intero procedimento.
- ❖ **Temporizzabile** stabilire se le diverse procedure hanno tempi confrontabili tra loro al fine della scelta finale

La scelta della procedura espropriativa

1.10/7

Obiettivo: scegliere la procedura espropriativa

Definizione e Valutazione dell'obiettivo:

- ✓ **Specifico** sono possibili solo tre casi 1) la procedura ordinaria, 2) la procedura accelerata, 3) l'occupazione d'urgenza
- ✓ **Misurabile** la scelta della procedura accelerata è più veloce, ma è sottoposta a condizioni, la procedura ordinaria è lunga.
- ✓ **Raggiungibile** ogni procedura ha costi in termini finanziari e ore/uomo, perciò si dovrà capire in concreto cosa si può fare.
- ✓ **Rilevante** la scelta finale determinerà un minore o maggiore dispendio di risorse e/o durata dell'intero procedimento.
- ✓ **Temporizzabile** le tre procedure hanno tempi notevolmente diversi, che diventano prevedibili se esaminate attentamente.

La scelta della procedura espropriativa

2/7

Obiettivo: scegliere la procedura espropriativa

Procedura di controllo dell'obiettivo:

- **What?** Cosa si intende raggiungere?
- **Who?** Chi dovrà farlo?
- **When?** Quando sarà pronto?
- **Where?** Dove dovrà realizzarsi?
- **Why?** Perché si deve fare?
- **How?** Come si potrà fare?

Definizione e Valutazione dell'obiettivo:

- ✓ **Specifico** sono possibili solo tre casi 1) la procedura ordinaria, 2) la procedura accelerata, 3) l'occupazione d'urgenza
- ✓ **Misurabile** la scelta della procedura accelerata è più veloce, ma è sottoposta a condizioni, la procedura ordinaria è lunga.
- ✓ **Raggiungibile** ogni procedura ha costi in termini finanziari e ore/uomo, perciò si dovrà capire in concreto cosa si può fare.
- ✓ **Rilevante** la scelta finale determinerà un minore o maggiore dispendio di risorse e/o durata dell'intero procedimento.
- ✓ **Temporizzabile** le tre procedure hanno tempi notevolmente diversi, che diventano prevedibili se esaminate attentamente.

La scelta della procedura espropriativa

2.1/7

Obiettivo: scegliere la procedura espropriativa

Procedura di controllo dell'obiettivo:

- **What?** Cosa si intende raggiungere?

Garantire la disponibilità delle aree nel più breve tempo possibile.

- Who? Chi dovrà farlo?
- When? Quando sarà pronto?
- Where? Dove dovrà realizzarsi?
- Why? Perché si deve fare?
- How? Come si potrà fare?

Definizione e Valutazione dell'obiettivo:

- ✓ **Specifico** sono possibili solo tre casi 1) la procedura ordinaria, 2) la procedura accelerata, 3) l'occupazione d'urgenza
- ✓ **Misurabile** la scelta della procedura accelerata è più veloce, ma è sottoposta a condizioni, la procedura ordinaria è lunga.
- ✓ **Raggiungibile** ogni procedura ha costi in termini finanziari e ore/uomo, perciò si dovrà capire in concreto cosa si può fare.
- ✓ **Rilevante** la scelta finale determinerà un minore o maggiore dispendio di risorse e/o durata dell'intero procedimento.
- ✓ **Temporizzabile** le tre procedure hanno tempi notevolmente diversi, che diventano prevedibili se esaminate attentamente.

La scelta della procedura espropriativa

2.2/7

Obiettivo: scegliere la procedura espropriativa

Procedura di controllo dell'obiettivo:

- What? Cosa si intende raggiungere?
- Who? Chi dovrà farlo?

Il manager/RUP con il supporto della struttura dell'Ufficio Espropriazioni

- When? Quando sarà pronto?
- Where? Dove dovrà realizzarsi?
- Why? Perché si deve fare?
- How? Come si potrà fare?

Definizione e Valutazione dell'obiettivo:

- ✓ **Specifico** sono possibili solo tre casi 1) la procedura ordinaria, 2) la procedura accelerata, 3) l'occupazione d'urgenza
- ✓ **Misurabile** la scelta della procedura accelerata è più veloce, ma è sottoposta a condizioni, la procedura ordinaria è lunga.
- ✓ **Raggiungibile** ogni procedura ha costi in termini finanziari e ore/uomo, perciò si dovrà capire in concreto cosa si può fare.
- ✓ **Rilevante** la scelta finale determinerà un minore o maggiore dispendio di risorse e/o durata dell'intero procedimento.
- ✓ **Temporizzabile** le tre procedure hanno tempi notevolmente diversi, che diventano prevedibili se esaminate attentamente.

La scelta della procedura espropriativa

2.3/7

Obiettivo: scegliere la procedura espropriativa

Procedura di controllo dell'obiettivo:

- What? Cosa si intende raggiungere?
- Who? Chi dovrà farlo?
- **When?** Quando sarà pronto?

Nel tempo intercorrente tra l'avvio della procedura espropriativa e la P.U.

- Where? Dove dovrà realizzarsi?
- Why? Perché si deve fare?
- How? Come si potrà fare?

Definizione e Valutazione dell'obiettivo:

- ✓ **Specifico** sono possibili solo tre casi 1) la procedura ordinaria, 2) la procedura accelerata, 3) l'occupazione d'urgenza
- ✓ **Misurabile** la scelta della procedura accelerata è più veloce, ma è sottoposta a condizioni, la procedura ordinaria è lunga.
- ✓ **Raggiungibile** ogni procedura ha costi in termini finanziari e ore/uomo, perciò si dovrà capire in concreto cosa si può fare.
- ✓ **Rilevante** la scelta finale determinerà un minore o maggiore dispendio di risorse e/o durata dell'intero procedimento.
- ✓ **Temporizzabile** le tre procedure hanno tempi notevolmente diversi, che diventano prevedibili se esaminate attentamente.

La scelta della procedura espropriativa

2.4/7

Obiettivo: scegliere la procedura espropriativa

Procedura di controllo dell'obiettivo:

- What? Cosa si intende raggiungere?
- Who? Chi dovrà farlo?
- When? Quando sarà pronto?
- **Where?** Dove dovrà realizzarsi?

All'interno della struttura di gestione del progetto e dell'Ufficio Espropriazioni

- Why? Perché si deve fare?
- How? Come si potrà fare?

Definizione e Valutazione dell'obiettivo:

- ✓ **Specifico** sono possibili solo tre casi 1) la procedura ordinaria, 2) la procedura accelerata, 3) l'occupazione d'urgenza
- ✓ **Misurabile** la scelta della procedura accelerata è più veloce, ma è sottoposta a condizioni, la procedura ordinaria è lunga.
- ✓ **Raggiungibile** ogni procedura ha costi in termini finanziari e ore/uomo, perciò si dovrà capire in concreto cosa si può fare.
- ✓ **Rilevante** la scelta finale determinerà un minore o maggiore dispendio di risorse e/ o durata dell'intero procedimento.
- ✓ **Temporizzabile** le tre procedure hanno tempi notevolmente diversi, che diventano prevedibili se esaminate attentamente.

La scelta della procedura espropriativa

2.5/7

Obiettivo: scegliere la procedura espropriativa

Procedura di controllo dell'obiettivo:

- What? Cosa si intende raggiungere?
- Who? Chi dovrà farlo?
- When? Quando sarà pronto?
- Where? Dove dovrà realizzarsi?
- **Why?** Perché si deve fare?

Per evitare che l'Ufficio Espropriazioni effettui scelte in contrasto con il RUP

- How? Come si potrà fare?

Definizione e Valutazione dell'obiettivo:

- ✓ **Specifico** sono possibili solo tre casi 1) la procedura ordinaria, 2) la procedura accelerata, 3) l'occupazione d'urgenza
- ✓ **Misurabile** la scelta della procedura accelerata è più veloce, ma è sottoposta a condizioni, la procedura ordinaria è lunga.
- ✓ **Raggiungibile** ogni procedura ha costi in termini finanziari e ore/uomo, perciò si dovrà capire in concreto cosa si può fare.
- ✓ **Rilevante** la scelta finale determinerà un minore o maggiore dispendio di risorse e/o durata dell'intero procedimento.
- ✓ **Temporizzabile** le tre procedure hanno tempi notevolmente diversi, che diventano prevedibili se esaminate attentamente.

La scelta della procedura espropriativa

2.6/7

Obiettivo: scegliere la procedura espropriativa

Procedura di controllo dell'obiettivo:

- What? Cosa si intende raggiungere?
- Who? Chi dovrà farlo?
- When? Quando sarà pronto?
- Where? Dove dovrà realizzarsi?
- Why? Perché si deve fare?
- **How?** Come si potrà fare?

Analizzando tutte le possibili alternative e scegliendo quella più rapida ed economica

Definizione e Valutazione dell'obiettivo:

- ✓ **Specifico** sono possibili solo tre casi 1) la procedura ordinaria, 2) la procedura accelerata, 3) l'occupazione d'urgenza
- ✓ **Misurabile** la scelta della procedura accelerata è più veloce, ma è sottoposta a condizioni, la procedura ordinaria è lunga.
- ✓ **Raggiungibile** ogni procedura ha costi in termini finanziari e ore/uomo, perciò si dovrà capire in concreto cosa si può fare.
- ✓ **Rilevante** la scelta finale determinerà un minore o maggiore dispendio di risorse e/o durata dell'intero procedimento.
- ✓ **Temporizzabile** le tre procedure hanno tempi notevolmente diversi, che diventano prevedibili se esaminate attentamente.

La scelta della procedura espropriativa

2.7/7

Obiettivo: scegliere la procedura espropriativa

Procedura di controllo dell'obiettivo:

Al fine di garantire la disponibilità delle aree nel più breve tempo possibile, la struttura di gestione del progetto e l'Ufficio Espropriazioni, con particolare riferimento al manager/RUP e alla struttura dell'Ufficio Espropriazioni, fin dall'avvio della procedura espropriativa e prima della Dichiarazione di P.U., devono

- Evitare che l'Ufficio Espropriazioni effettui scelte in contrasto con il RUP
- Analizzare tutte le possibili alternative scegliendo quella più rapida ed economica

Definizione e Valutazione dell'obiettivo:

- ✓ **Specifico** sono possibili solo tre casi 1) la procedura ordinaria, 2) la procedura accelerata, 3) l'occupazione d'urgenza
- ✓ **Misurabile** la scelta della procedura accelerata è più veloce, ma è sottoposta a condizioni, la procedura ordinaria è lunga.
- ✓ **Raggiungibile** ogni procedura ha costi in termini finanziari e ore/uomo, perciò si dovrà capire in concreto cosa si può fare.
- ✓ **Rilevante** la scelta finale determinerà un minore o maggiore dispendio di risorse e/o durata dell'intero procedimento.
- ✓ **Temporizzabile** le tre procedure hanno tempi notevolmente diversi, che diventano prevedibili se esaminate attentamente.

La scelta della procedura espropriativa

3/7

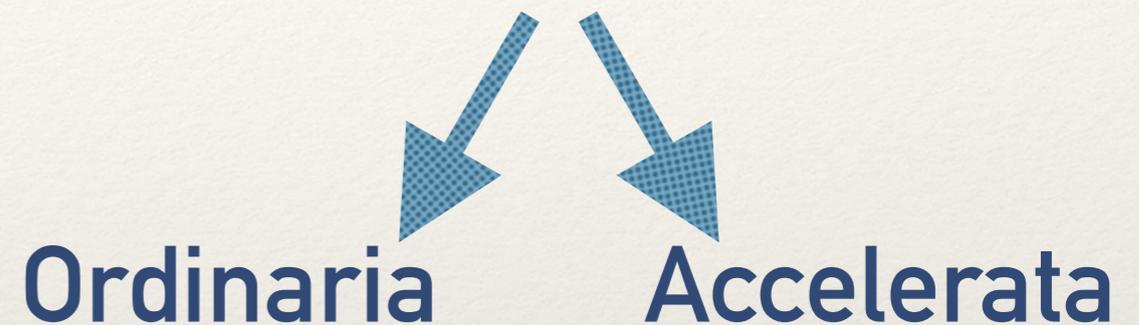
Obiettivo: scegliere la procedura espropriativa

Procedura di controllo dell'obiettivo:

Al fine di garantire la disponibilità delle aree nel più breve tempo possibile, la struttura di gestione del progetto e l'Ufficio Espropriazioni, con particolare riferimento al manager/RUP e alla struttura dell'Ufficio Espropriazioni, fin dall'avvio della procedura espropriativa e prima della Dichiarazione di P.U., devono

- Evitare che l'Ufficio Espropriazioni effettui scelte in contrasto con il RUP
- Analizzare tutte le possibili alternative scegliendo quella più rapida ed economica

procedura espropriativa



La scelta della procedura espropriativa

3.1/7

Obiettivo: scegliere la procedura espropriativa

Procedura di controllo dell'obiettivo:

Al fine di garantire la **disponibilità delle aree nel più breve tempo possibile**, la struttura di gestione del progetto e l'Ufficio Espropriazioni, con particolare riferimento al manager/RUP e alla struttura dell'Ufficio Espropriazioni, fin dall'avvio della procedura espropriativa e prima della Dichiarazione di P.U., devono

- Evitare che l'Ufficio Espropriazioni effettui scelte in contrasto con il RUP
- Analizzare tutte le possibili alternative **scegliendo quella più rapida ed economica**

procedura espropriativa



La scelta della procedura espropriativa

3.2/7

Obiettivo: scegliere la procedura espropriativa

Procedura di controllo dell'obiettivo:

Al fine di garantire la **disponibilità delle aree nel più breve tempo possibile**, la struttura di gestione del progetto e l'Ufficio Espropriazioni, con particolare riferimento al manager/RUP e alla struttura dell'Ufficio Espropriazioni, fin dall'avvio della procedura espropriativa e prima della Dichiarazione di P.U., devono

- Evitare che l'Ufficio Espropriazioni effettui scelte in contrasto con il RUP
- Analizzare tutte le possibili alternative **scegliendo quella più rapida ed economica**

procedura espropriativa



La scelta della procedura espropriativa

4/7

Art. 22 - Determinazione urgente dell'indennità provvisoria (L)

1. Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di urgenza, tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 20, il decreto di esproprio può essere emanato ed eseguito in base alla determinazione urgente della indennità di espropriazione, senza particolari indagini o formalità. Nel decreto si dà atto della determinazione urgente dell'indennità e si invita il proprietario, nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso, a comunicare se la condivide. (L)

Art. 22-bis - Occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione (L)

1. Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di particolare urgenza, tale da non consentire, in relazione alla particolare natura delle opere, l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 20, può essere emanato, senza particolari indagini e formalità, decreto motivato che determina in via provvisoria l'indennità di espropriazione, e che dispone anche l'occupazione anticipata dei beni immobili necessari. Il decreto contiene l'elenco dei beni da espropriare e dei relativi proprietari, indica i beni da occupare e determina l'indennità da offrire in via provvisoria. Il decreto è notificato con le modalità di cui al comma 4 e seguenti dell'articolo 20 con l'avvertenza che il proprietario, nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso, può, nel caso non condivide l'indennità offerta, presentare osservazioni scritte e depositare documenti. (L)

La scelta della procedura espropriativa

4.1/7

Art. 22 - Determinazione urgente dell'indennità provvisoria (L)

1. Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di urgenza, tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 20,

Art. 22-bis - Occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione (L)

1. Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di particolare urgenza, tale da non consentire, in relazione alla particolare natura delle opere, l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 20,

La scelta della procedura espropriativa

4.2/7

Art. 22 - Determinazione urgente dell'indennità provvisoria (L)

1. Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di urgenza, tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 20,

Art. 22-bis - Occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione (L)

1. Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di particolare urgenza, tale da non consentire, in relazione alla particolare natura delle opere, l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 20,

Perché solo i commi 1 e 2 dell'art. 20?

La scelta della procedura espropriativa

4.3/7

Art. 22 - Determinazione urgente dell'indennità provvisoria (L)

1. Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di urgenza, tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 20,

Art. 22-bis - Occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione (L)

1. Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di particolare urgenza, tale da non consentire, in relazione alla particolare natura delle opere, l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 20,

Perché solo i commi 1 e 2 dell'art. 20?

1. Compilazione dell'elenco dei beni da espropriare e notifica con le forme degli atti processuali civili ai proprietari dell'indennità che si intende proporre. Entro i successivi **30 giorni** i proprietari possono proporre le loro osservazioni.
2. Invito al proprietario e al beneficiario a far sapere entro i successivi **20 giorni** all'Autorità espropriante quale sia secondo loro il valore del bene espropriando.

La scelta della procedura espropriativa

4.4/7

Art. 22 - Determinazione urgente dell'indennità provvisoria (L)

1. Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di urgenza, tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 20,

Art. 22-bis - Occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione (L)

1. Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di particolare urgenza, tale da non consentire, in relazione alla particolare natura delle opere, l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 20,

Perché solo i commi 1 e 2 dell'art. 20?

I commi 1 e 2 necessitano di almeno 2/3 mesi di interlocuzioni, inconciliabili con il carattere di particolare urgenza.

La scelta della procedura espropriativa

4.5/7

Art. 22 - Determinazione urgente dell'indennità provvisoria (L)

1. Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di urgenza, tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 20,

Art. 22-bis - Occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione (L)

1. Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di particolare urgenza, tale da non consentire, in relazione alla particolare natura delle opere, l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 20,

Perché solo i commi 1 e 2 dell'art. 20?

I commi 1 e 2 necessitano di almeno 2/3 mesi di interlocuzioni, inconciliabili con il carattere di particolare urgenza.

Quindi, esclusi i commi 1 e 2, una volta provveduto all'occupazione d'urgenza il procedimento segue le regole dell'art. 20.

La scelta della procedura espropriativa

4.6/x

Art. 22 - Determinazione urgente dell'indennità provvisoria (L)

1. Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di urgenza, tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 20, **il decreto di esproprio può essere emanato ed eseguito in base alla determinazione urgente della indennità di espropriazione, senza particolari indagini o formalità.** Nel decreto si dà atto della determinazione urgente dell'indennità e si invita il proprietario, nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso, a comunicare se la condivide. (L)

Art. 22-bis - Occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione (L)

1. Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di particolare urgenza, tale da non consentire, in relazione alla particolare natura delle opere, l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 20, **può essere emanato, senza particolari indagini e formalità, decreto motivato che determina in via provvisoria l'indennità di espropriazione, e che dispone anche l'occupazione anticipata dei beni immobili necessari.** Il decreto contiene l'elenco dei beni da espropriare e dei relativi proprietari, indica i beni da occupare e determina l'indennità da offrire in via provvisoria. Il decreto è notificato con le modalità di cui al comma 4 e seguenti dell'articolo 20 con l'avvertenza che il proprietario, nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso, può, nel caso non condivide l'indennità offerta, presentare osservazioni scritte e depositare documenti. (L)

La scelta della procedura espropriativa

4.7/7

Art. 22 - Determinazione urgente dell'indennità provvisoria (L)

1. Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di urgenza, tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 20, il decreto di esproprio può essere emanato ed eseguito in base alla determinazione urgente della indennità di espropriazione, senza particolari indagini o formalità. Nel decreto si dà atto della determinazione urgente dell'indennità e si invita il proprietario, nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso, a comunicare se la condivide. (L)

Art. 22-bis - Occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione (L)

1. Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di particolare urgenza, tale da non consentire, in relazione alla particolare natura delle opere, l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 20, può essere emanato, senza particolari indagini e formalità, decreto motivato che determina in via provvisoria l'indennità di espropriazione, e che dispone anche l'occupazione anticipata dei beni immobili necessari. Il decreto contiene l'elenco dei beni da espropriare e dei relativi proprietari, indica i beni da occupare e determina l'indennità da offrire in via provvisoria. Il decreto è notificato con le modalità di cui al comma 4 e seguenti dell'articolo 20 con l'avvertenza che il proprietario, nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso, può, nel caso non condivide l'indennità offerta, presentare osservazioni scritte e depositare documenti. (L)

La scelta della procedura espropriativa

4.8/7

Art. 22 - Determinazione urgente dell'indennità provvisoria (L)

1. Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di urgenza, tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 20, il decreto di esproprio può essere emanato ed eseguito in base alla determinazione urgente della indennità di espropriazione, senza particolari indagini o formalità. Nel decreto si dà atto della determinazione urgente dell'indennità e si invita il proprietario, nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso, a comunicare se la condivide. (L)

Art. 22-bis - Occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione (L)

1. Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di particolare urgenza, tale da non consentire, in relazione alla particolare natura delle opere, l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 20, può essere emanato, senza particolari indagini e formalità, decreto motivato che determina in via provvisoria l'indennità di espropriazione, e che dispone anche l'occupazione anticipata dei beni immobili necessari. Il decreto contiene l'elenco dei beni da espropriare e dei relativi proprietari, indica i beni da occupare e determina l'indennità da offrire in via provvisoria. Il decreto è notificato con le modalità di cui al comma 4 e seguenti dell'articolo 20 con l'avvertenza che il proprietario, nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso, può, nel caso non condivide l'indennità offerta, presentare osservazioni scritte e depositare documenti. (L)

La scelta della procedura espropriativa

5/7

| S (Punti di forza interni) | W (Punti di debolezza interni) |
|--|--|
| <p>In questa parte vengono riportati tutti i punti di forza del progetto, cioè tutti gli aspetti positivi intrinseci. Se il progetto è stato adeguatamente strutturato in funzione degli obiettivi da raggiungere non sarà difficile individuare i punti di forza. La metodologia dell'individuazione degli obiettivi SMART consente di verificare, per ogni scenario, gli aspetti più rilevanti del progetto e quale sia l'obiettivo di <i>outcome</i> misurabile che può essere raggiunto con quello scenario.</p> | <p>In questa parte vengono riportati, invece, i punti di debolezze intrinseci al progetto. Ogni progetto, anche quello meglio strutturato, presenta sempre dei rovesci della medaglia: es. una viabilità più breve potrebbe imporre la demolizione di più abitazioni, e così via. Nell'analisi degli scenari potrebbero emergere degli aspetti negativi sia dalla verifica della raggiungibilità degli obiettivi sia dagli aspetti legati al fattore tempo, mentre per alcuni progetti non proprio validi, perfino in termini di specificità.</p> |
| O (Opportunità provenienti dall'ambiente esterno) | T (Minacce provenienti dall'ambiente esterno) |
| <p>In questa parte si riportano le valenze positive indotte dal progetto, ma che di riflesso provengono dal mondo esterno. Alcune scelte, infatti, possono creare degli effetti positivi e favorire il raggiungimento dell'obiettivo. Si devono dunque analizzare le aspettative della popolazione insediata, individuare le aree degradate che possono essere recuperate solo con un intervento pubblico, i benefici indotti da un intervento piuttosto che un altro. La realizzazione di un intervento coattivo non sempre è un'avversità.</p> | <p>Questa parte esiste sempre. La sola necessità di acquisire coattivamente degli immobili "regala" immediatamente dei nemici. È del tutto inutile e perfino temerario sottacere questa parte della realtà. Il progettista deve essere consapevole che i beni immobili, nella gran parte dei casi, fanno parte della vita delle persone e pertanto è necessaria una grande onestà intellettuale nel riportare, per ogni ipotesi di scenario, quanti "danni" si causano ai cittadini. Riportarli tutti in questa parte agevola le scelte.</p> |

La scelta della procedura espropriativa

5.1/7

| | |
|--|---|
| <p style="text-align: center;">S PUNTI DI FORZA INTERNI</p> <p>L'obiettivo si outcome è disporre degli immobili nel più breve tempo possibile, ed entrambe le modalità lo consentono. In entrambe prima si dispone del bene e dopo si paga l'indennità, ma con l'ESPROPRIO URGENTE il bene passa immediatamente in <u>diritto di proprietà a titolo originario al beneficiario</u> e il diritto del proprietario si sposta sull'indennità, chiudendo definitivamente ogni contestazione relativa al bene.</p> | <p style="text-align: center;">W PUNTI DI DEBOLEZZA INTERNI</p> <p>L'OCCUPAZIONE D'URGENZA obbliga l'autorità espropriante una lunga trafila di interlocuzioni con il titolare del diritto, alcune delle quali mediante l'ufficiale giudiziario, anche perché dopo aver concluso la procedura per l'occupazione, riprende quella dell'esproprio ordinario, che richiede nuove interlocuzioni, e nuove notifiche con le forme degli atti processuali civili.</p> |
| <p style="text-align: center;">O OPPORTUNTA' PROVVENIENTI DALL'AMBIENTE ESTERNO</p> <p>Con l'ESPROPRIO URGENTE i proprietari <u>accettanti</u> vedono riconosciuto il diritto all'indennità in tempi molto più brevi, in quanto non è prevista la lunga trafila di interlocuzioni con tutti gli altri proprietari prima di procedere alla liquidazione delle indennità. Questo riduce notevolmente la tentazione di negoziare sempre e comunque l'indennità allungando il processo di definizione della stessa.</p> | <p style="text-align: center;">T MINACCE' PROVVENIENTI DALL'AMBIENTE ESTERNO</p> <p>Con l'ESPROPRIO URGENTE può esserci una maggiore conflittualità legata alla ridotta attività di negoziazione preliminare, per contro raramente una lunga attività di negoziazione porta alla riduzione del contenzioso: tutto dipende dalla bontà della stima. Con l'OCCUPAZIONE D'URGENZA non vi è il passaggio del titolo di proprietà e in caso di tolleranza nei confronti degli occupanti può essere difficile il recupero del bene in un momento successivo.</p> |

La scelta della procedura espropriativa

5.2/7

| | |
|--|--|
| <p style="text-align: center;">S PUNTI DI FORZA INTERNI</p> <p>Entrambi consentono di definire l'entità delle aree da espropriare prima dell'emissione del decreto di esproprio in quanto con l'ESPROPRIO URGENTE si ha la definizione catastale definitiva, mentre con l'OCCUPAZIONE D'URGENZA si ha la disponibilità delle aree prima dell'emanazione del decreto di esproprio.</p> | <p style="text-align: center;">W PUNTI DI DEBOLEZZA INTERNI</p> <p>L'OCCUPAZIONE D'URGENZA si basa su uno schema di frazionamento delle aree assolutamente inaffidabile, non avendo avuto preliminarmente l'approvazione del Catasto.</p> <p>L'OCCUPAZIONE D'URGENZA ha dei costi maggiori in quanto deve essere prevista un'indennità di occupazione pari a 1/12 del valore immobiliare, pari a una aliquota del 8,33% sul valore venale del bene.</p> |
| <p style="text-align: center;">O OPPORTUNTA' PROVENIENTI DALL'AMBIENTE ESTERNO</p> <p>Con l'ESPROPRIO URGENTE è necessario provvedere al frazionamento e all'approvazione dello stesso prima dell'emissione del decreto di esproprio, questo consente di verificare la "messa a terra" del progetto, potendo riunire le fasi di picchettamento e di rilievo ai fini catastali. Con l'OCCUPAZIONE D'URGENZA la successiva definizione catastale può portare alla scoperta di mappali che non si ritenevano interessati dall'esproprio, invece necessari.</p> | <p style="text-align: center;">T MINACCE' PROVENIENTI DALL'AMBIENTE ESTERNO</p> <p>Con l'ESPROPRIO URGENTE possono esserci dei rallentamenti in fase di definizione dei frazionamenti, sia per eventuali (ormai rarissime) lentezze dell'Ufficio Provinciale del Territorio, sia per la necessità di nuovi rilievi in caso di anomalie o errori.</p> |

La scelta della procedura espropriativa

6/7

...tirando le somme

L'OCCUPAZIONE D'URGENZA non è quasi mai consigliabile... in quanto:

La scelta della procedura espropriativa

6.1/7

...tirando le somme

L'OCCUPAZIONE D'URGENZA non è quasi mai consigliabile... in quanto:

- ❖ Costringe a ripetere il procedimento di emissione del decreto quando si passa all'esproprio vero e proprio.

La scelta della procedura espropriativa

6.1/7

...tirando le somme

L'OCCUPAZIONE D'URGENZA non è quasi mai consigliabile... in quanto:

- ❖ Costringe a ripetere il procedimento di emissione del decreto quando si passa all'esproprio vero e proprio.
- ❖ Si basa su confini e superfici catastali inaffidabili, in quanto il procedimento di approvazione del frazionamento può portare a risultati molto diversi.

La scelta della procedura espropriativa

6.1/7

...tirando le somme

L'OCCUPAZIONE D'URGENZA non è quasi mai consigliabile... in quanto:

- ❖ Costringe a ripetere il procedimento di emissione del decreto quando si passa all'esproprio vero e proprio.
- ❖ Si basa su confini e superfici catastali inaffidabili, in quanto il procedimento di approvazione del frazionamento può portare a risultati molto diversi.
- ❖ Ha dei costi molto rilevanti in quanto se dura quanto la durata della dichiarazione di pubblica utilità può portare ad un costo pari al 41,66% del valore dell'immobile e in caso di proroghe fino al 75% di tale valore.

La scelta della procedura espropriativa

6.1/7

...tirando le somme

L'OCCUPAZIONE D'URGENZA non è quasi mai consigliabile... in quanto:

- ❖ Costringe a ripetere il procedimento di emissione del decreto quando si passa all'esproprio vero e proprio.
- ❖ Si basa su confini e superfici catastali inaffidabili, in quanto il procedimento di approvazione del frazionamento può portare a risultati molto diversi.
- ❖ Ha dei costi molto rilevanti in quanto se dura quanto la durata della dichiarazione di pubblica utilità può portare ad un costo pari al 41,66% del valore dell'immobile e in caso di proroghe fino al 75% di tale valore.
- ❖ Può portare all'occupazione senza titolo con gravi conseguenze risarcitorie.

La scelta della procedura espropriativa

7/7

...tirando le somme

L'ESPROPRIO URGENTE presenta molti più vantaggi:

La scelta della procedura espropriativa

7.1/7

...tirando le somme

L'ESPROPRIO URGENTE presenta molti più vantaggi:

- ❖ Consente un procedimento più celere e permette di concludere l'acquisizione a titolo originario e l'immissione in possesso con una sola notifica con le forme degli atti processuali civili.

La scelta della procedura espropriativa

7.1/7

...tirando le somme

L'ESPROPRIO URGENTE presenta molti più vantaggi:

- ❖ Consente un procedimento più celere e permette di concludere l'acquisizione a titolo originario e l'immissione in possesso con una sola notifica con le forme degli atti processuali civili.
- ❖ Si basa su confini e superfici catastali certi senza possibilità di "sorprese".
- ❖ Non ha alcun costo aggiuntivo.
- ❖ Scongiora la possibilità che a causa di una dimenticanza o della mancanza di tempo una occupazione possa diventare senza titolo.

La scelta della procedura espropriativa

7.1/7

...tirando le somme

L'ESPROPRIO URGENTE presenta molti più vantaggi:

- ❖ Consente un procedimento più celere e permette di concludere l'acquisizione a titolo originario e l'immissione in possesso con una sola notifica con le forme degli atti processuali civili.
- ❖ Si basa su confini e superfici catastali certi senza possibilità di "sorprese".
- ❖ Non ha alcun costo aggiuntivo.
- ❖ Scongiora la possibilità che a causa di una dimenticanza o della mancanza di tempo una occupazione possa diventare senza titolo.

La scelta della procedura espropriativa

7.1/7

...tirando le somme

L'ESPROPRIO URGENTE presenta molti più vantaggi:

- ❖ Consente un procedimento più celere e permette di concludere l'acquisizione a titolo originario e l'immissione in possesso con una sola notifica con le forme degli atti processuali civili.
- ❖ Si basa su confini e superfici catastali certi senza possibilità di "sorprese".
- ❖ Non ha alcun costo aggiuntivo.
- ❖ Scongiora la possibilità che a causa di una dimenticanza o della mancanza di tempo una occupazione possa diventare senza titolo.

La scelta della procedura espropriativa

7.2/7

Obiettivo: scegliere la procedura espropriativa

Procedura di controllo dell'obiettivo:

Al fine di garantire la **disponibilità delle aree nel più breve tempo possibile**, la struttura di gestione del progetto e l'Ufficio Espropriazioni, con particolare riferimento al manager/RUP e alla struttura dell'Ufficio Espropriazioni, fin dall'avvio della procedura espropriativa e prima della Dichiarazione di P.U., **devono**

- Evitare che l'Ufficio Espropriazioni effettui scelte in contrasto con il RUP
- Analizzare tutte le possibili alternative scegliendo quella più rapida ed economica

procedura espropriativa



Le basi del procedimento espropriativo

© 2016-2024 - Roberto Trudu - Tutti i diritti del presente documento sono riservati

Determinazione dell'indennità di esproprio

Capo III del Testo Unico

La determinazione dell'indennità di esproprio

1/18

LA PROPRIETÀ PRIVATA E LA STIMA DEL SUO VALORE

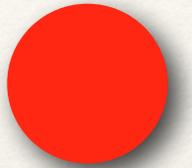
Esaurite le tematiche relative a tutto ciò che si colloca a monte del procedimento espropriativo, cioè di tutto ciò che prepara un procedimento espropriativo, si vuole affrontare la problematica dei modi per determinare l'indennità di esproprio, affrontandola però sotto il profilo generale delle regole giuridiche che lo governano, lasciando ad altri seminari specializzati in scienza dell'estimo l'illustrazione dei metodi scientifici per giungere al più probabile valore di mercato.

Tutto il percorso di questi due giorni ci riporta alla prima tematica affrontata: la proprietà privata e le condizioni per poterla acquistare coattivamente.

La determinazione dell'indennità di esproprio

2/18

QUANDO VIENE DETERMINATA L'INDENNITÀ ?



Esistono tre momenti in cui viene determinata l'indennità di esproprio:

- **La fase progettuale:** si tratta del momento in cui i progettisti attribuiscono un determinato valore agli immobili ai fini della redazione del piano particellare da allegare al progetto.
- **L'indennità provvisoria:** viene determinata dall'autorità espropriante dopo la dichiarazione di pubblica utilità, attraverso un processo partecipativo con il proprietario, ovvero attraverso una determinazione urgente inaudita altera parte.
- **L'indennità definitiva:** nel caso in cui il proprietario non accetti l'indennità proposta, una terna peritale, ovvero la Commissione provinciale, determinano l'indennità definitiva.

La determinazione dell'indennità di esproprio

3/18

TRE ENTITÀ PER TRE INDENNITÀ

La determinazione dell'indennità di esproprio effettuata da tre soggetti differenti, in momenti diversi del procedimento, porta inevitabilmente a considerazioni non corrispondenti sulle modalità di stima e alla fine del procedimento, quasi sempre, a risultati differenti sul valore degli immobili.

Si tratta di effetti patologici sul procedimento estimativo determinati da una normativa confusa e dominata, per un lungo periodo di tempo, dal "sovrano disprezzo" del legislatore nei confronti del malcapitato proprietario di immobili oggetto di procedimento espropriativo per pubblica utilità.

La determinazione dell'indennità di esproprio

4/18

IL VALORE DELL'IMMOBILE

Seguendo i dettami della scienza estimativa il valore di un'immobile dovrebbe essere perlomeno convergente verso un valore unico, cioè dovrebbe essere il più probabile valore di mercato.

In realtà è necessario chiarire fin da subito che esistono prospettive diverse e finalità diverse per le quali si affronta la valorizzazione di un cespite immobiliare.

La determinazione dell'indennità di esproprio

5/18

VALORE DI MERCATO

Il più noto degli attributi economici di un bene immobile è il valore di mercato che ai sensi del Regolamento 2013/575/UE si definisce:

L'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza costrizioni.

La determinazione dell'indennità di esproprio

6/18

VALORE VENALE

Tuttavia, spesso, in particolare nelle pronunce giurisprudenziali si trova la definizione di valore venale del bene.

Per "valore venale" dovrebbe intendersi il valore del bene collocato in commercio in un mercato "ideale", cioè il valore di un bene concreto in un mercato teorico. Si tratta normalmente di quelle operazioni di stima svolte dai tecnici per attribuire un valore ad un qualunque bene che non siano ancora realmente posti in vendita.

Nel caso degli immobili si tratta delle stime effettuate prima dell'immissione del bene sul mercato, ovvero per valutare la solvibilità di un cliente da parte di una banca, o ancora per stimare la massa attiva di un fallimento.

La determinazione dell'indennità di esproprio

7/18

VALORE VENALE vs VALORE DI MERCATO

La Corte Costituzionale nella Sentenza 348/2007 ai punti 5.4 e 5.6 delle considerazioni in fatto, attribuisce al "valore di mercato" il **medesimo significato** di "valore venale" e non di "prezzo", intendendo quindi il riferimento ad un mercato "ideale" non condizionato dalla presenza di monopoli o di eventuali altri fattori soggettivi che possano avere influenza nella determinazione della libera scelta del potenziale acquirente.

Sgombrando il campo da un primo equivoco o da eventuali perplessità, si può affermare con certezza che in MATERIA ESPROPRIATIVA il valore venale e il valore di mercato hanno il medesimo significato.

La determinazione dell'indennità di esproprio

8/18

PREZZO

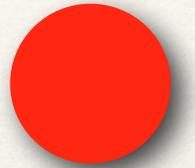
In origine, con la Legge fondamentale sulle espropriazioni, il valore economico da attribuire all'indennità era il prezzo.

Il "prezzo" è la conseguenza della collocazione sul mercato reale di un qualunque bene che, per effetto stesso della sua collocazione e delle motivazioni soggettive dell'acquirente, modifica le dinamiche del mercato fino a far convergere il corrispettivo su un determinato importo. Il prezzo prima della vendita effettiva si può ipotizzare o tentare di prevederlo, ma il prezzo vero e proprio è solo quello di effettiva vendita.

La determinazione dell'indennità di esproprio

9/18

VALORE VENALE vs PREZZO



Il valore venale è dunque l'attributo economico di un immobile reale in un "mercato ideale" non influenzato dall'ingresso del bene stesso nella competizione economica, mentre il prezzo è il valore di scambio nel "mercato reale" del medesimo bene una volta conclusa la contrattazione.

La disciplina espropriativa attuale riconosce solo il valore venale, in quanto i beni oggetto di esproprio non entrano mai nel "mercato reale", non influenzano in alcun modo le dinamiche del mercato stesso, e infine il loro passaggio di proprietà non è mai la conseguenza di un corrispettivo.

La determinazione dell'indennità di esproprio

10/18

VALORE DEL BENE

Il significato da attribuire al "valore del bene" si dovrebbe estendere ad un concetto ben più ampio di quello di valore venale, e dovrebbe corrispondere a quello che nel Regno Unito ed in Irlanda è il compenso previsto dai "Compulsory Purchase Order", cioè:

valore venale + spese per l'acquisto di un bene simile + spese di trasferimento

Il valore del bene potrebbe essere interpretato come la riconduzione ad unità di tutti i valori riferibili ad un determinato bene per quello specifico proprietario (venale, produttivo, affettivo, ecc.) e in aggiunta le spese vive sostenute a seguito dell'espropriazione.

Il nostro ordinamento non riconosce il "valore" con questa ampiezza per via della funzione sociale della proprietà.

La determinazione dell'indennità di esproprio

11/18

OFFERTE DI VENDITA

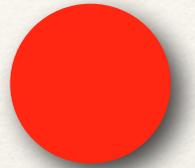
Ai fini della valutazione del valore venale di un immobile con il **metodo del confronto di mercato** (Market comparison approach o Market approach) si dovrebbe ricorrere al rilevamento delle **effettive operazioni di mercato**, ma si tratta di un'attività spesso complessa e costosa (almeno in termini temporali). Si dovrebbero rilevare le operazioni di compravendita effettivamente concluse all'interno dell'ambito economico di riferimento e verificare per ogni singolo cespite immobiliare in tutte le caratteristiche ordinariamente utilizzate dalla scienza estimativa.

Al contrario, è invalsa l'abitudine di ricorrere alle pubblicazioni delle agenzie immobiliari per ricavare il "prezzo" dei beni.

La determinazione dell'indennità di esproprio

12/18

VALORE VENALE vs OFFERTE DI VENDITA



Utilizzare le offerte di vendita per la determinazione del valore venale, per mezzo del **metodo del confronto di mercato**, comporta un errore di fondo, determinato dalla finalità perseguita dal detentore del dato.

Il venditore (il detentore del dato economico) tende ad una **supervalutazione dell'immobile per poter impostare una trattativa che, qualora dovesse concludersi, potrà avvenire con la definizione di un punto di incontro tra il prezzo proposto da coloro che esprimono la domanda di immobili e il prezzo di partenza. L'offerta potrebbe non sfociare in nessuna vendita.**

La determinazione dell'indennità di esproprio

13/18

MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE

Alla luce delle precedenti considerazioni, si può concludere che l'attributo economico di riferimento per i procedimenti espropriativi sia il **VALORE VENALE DEL BENE**, il quale dovrà essere individuato secondo le ordinarie tecniche estimative tenendo a mente alcune considerazioni:

- La nostra Corte Costituzionale costantemente ritiene che l'indennizzo rappresenti un "ristoro", se e in quanto la sua determinazione risulti agganciata al valore venale in relazione alle caratteristiche essenziali del bene, fatte palesi dalla potenziale utilizzazione economica secondo la legge.
- Per contro la Corte europea dei diritti dell'uomo è granitica nel ritenere che il valore congruo si abbia solo quando corrisponda al valore venale, "calcolato in funzione dell'utilità" che il privato ne trae e della effettiva possibilità di reperirne un altro di utilità simile.

La determinazione dell'indennità di esproprio

14/18

MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE

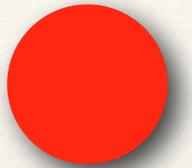
Questa differente impostazione sul significato di valore venale è dovuta al fatto che per la Corte Costituzionale si concentra sulle "caratteristiche del bene", mentre la Corte EDU sulla "utilità ricavabile dal bene stesso".

Ancora una volta la proprietà privata combattuta tra i diritti economici e i diritti della persona.

La determinazione dell'indennità di esproprio

15/18

LE REGOLE GENERALI



I principi si ricavano dal primo e dal secondo comma dell'art. 32 del Testo Unico, e sono di grandissima importanza. La mancata o l'errata applicazione degli stessi può portare ad una rilevante alterazione dell'entità dell'indennizzo. Due importantissime regole che vanno sempre applicate tenendo conto l'una dell'altra.

1. L'attribuzione del valore dell'indennizzo va fatto **al momento di emanazione del decreto di esproprio** o dell'accordo di cessione.
2. L'apposizione di un vincolo preordinato all'esproprio e la realizzazione di un'opera pubblica **non possono modificare il valore dell'immobile** oggetto di esproprio.

La determinazione dell'indennità di esproprio

16/18

LE REGOLE GENERALI

A queste regole desunte direttamente dall'art. 32 si deve aggiungere un'ulteriore regola generale che si ricava dal combinato delle norme del T.U.

3. I tre momenti del procedimento in cui si procede alla determinazione dell'indennità di esproprio (fase progettuale, indennità provvisoria, indennità definitiva) **sono assolutamente indipendenti** e, in nessuno dei momenti successivi, le determinazioni già assunte precedentemente vanno ad incidere su di essi.

Questa autonomia è posta a tutela del diritto di proprietà, come è testimoniato dalle numerose occasioni di interlocuzione tra il proprietario e l'autorità espropriante in merito all'indennizzo.

La determinazione dell'indennità di esproprio

17/18

LE REGOLE GENERALI

La **quarta regola generale** discende invece dall'attività giurisdizionale della Corte Costituzionale che a partire dal 2007 ha radicalmente modificato l'assetto normativo dell'indennizzo per le espropriazioni per pubblica utilità, passando da un sistema tripartito ad un unico criterio guida:

4. L'attuale sistema degli indennizzi si basa esclusivamente sul valore venale dei beni immobili oggetto di espropriazione.

La determinazione dell'indennità di esproprio

18/18

LE REGOLE PARTICOLARI

Sebbene il sistema degli indennizzi sia ormai basato esclusivamente sul **valore venale**, il Testo Unico è strutturato secondo la tradizionale tripartizione del sistema indennitario distinguendo nettamente il trattamento per le seguenti tipologie di immobili:

- **Costruzioni edilizie legittimamente edificate.**
- **Aree edificabili.**
- **Aree inedificabili o agricole.**

La determinazione dell'indennità di esproprio

1/10

L'INDENNITÀ PER LE AREE EDIFICABILI

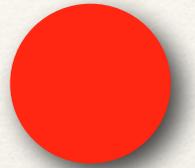
Il Testo Unico dedica alle aree edificabili l'art. 37, già sanzionato dalla Corte costituzionale e poi modificato per evitare il vuoto normativo. A seguito della declaratoria di incostituzionalità, con la **Finanziaria 2008**, il legislatore introduce una nuova - l'ennesima - disciplina per l'indennizzo delle aree edificabili.

Questa volta senza artifici giuridici di sorta, recepisce il "suggerimento" della Corte Costituzionale e **introduce nel sistema indennitario il valore venale anche per le aree edificabili** e, all'art. 37 sostituisce i commi 1 e 2.

La determinazione dell'indennità di esproprio

2/10

IL SIGNIFICATO DI AREA EDIFICABILE



Si può impostare il ragionamento, almeno in parte, a contrario per sviluppare meglio il concetto.

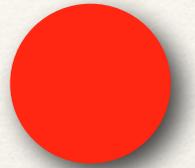
L'art. 37, al comma 4, prevede che **non sussistano le possibilità legali di edificazione** quando il bene sia gravato da vincolo di inedificabilità assoluta [...] che abbia precluso il rilascio di atti, comunque denominati, abilitativi della realizzazione di edifici o manufatti di natura privata.

Il comma 6 del medesimo articolo, **a proposito della edificazione di fatto**, sancisce che essa si verifica se sussistano le possibilità effettive di edificazione, valutando le caratteristiche oggettive dell'area.

La determinazione dell'indennità di esproprio

3/10

IL SIGNIFICATO DI AREA EDIFICABILE



Quindi, ai sensi del comma 3 del citato art. 37, affinché risulti possibile l'applicazione delle disposizioni sulle indennità di esproprio per le aree edificabili, devono concretizzarsi le possibilità legali ed effettive di edificazione.

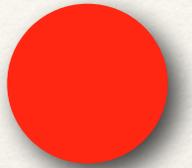
In sintesi, l'art. 37 del T.U. stabilisce che tutte le aree nelle quali vi sia un vincolo di inedificabilità assoluta, ovvero con caratteristiche oggettive che non consentano di edificarvi, debbano essere considerate aree inedificabili.

Simmetricamente, sono da considerarsi edificabili tutte le altre.

La determinazione dell'indennità di esproprio

4/10

IL SIGNIFICATO DI AREA EDIFICABILE



Quindi la regola scritta nell'art. 37 del D.P.R. 327/2001 è la seguente:

Possibilità legali: il bene non deve essere gravato da vincoli di inedificabilità assoluta che precludano atti abilitanti alla realizzazione di entità edilizie di natura privata.

Possibilità effettive: si verificano quando sussistano reali, concrete e ragionevoli possibilità di edificazione, in base alle caratteristiche oggettive dell'area e all'applicazione in concreto delle regole di edificazione.

La determinazione dell'indennità di esproprio

5/10

POSSIBILITÀ LEGALI

Si può affermare con certezza che sussistano le **possibilità legali** di edificazione quando il proprietario possa ottenere i titoli previsti dalla normativa vigente per poter edificare legittimamente. Siano essi ottenibili ad istanza, ovvero attraverso procedimenti semplificati che si avvalgono di autocertificazione, o ancora attraverso procedimenti complessi che prevedano una pianificazione attuativa.

- Un lotto inserito in una **Zona urbanistica definita edificabile** dal piano urbanistico generale, è a tutti gli effetti un'area dotata di possibilità legali di edificazione.
- Analogamente per una porzione di territorio nella quale sia possibile **realizzare degli edifici a seguito di una pianificazione attuativa**.

La determinazione dell'indennità di esproprio

6/10

POSSIBILITÀ LEGALI

- Una porzione di territorio nella quale a norma del piano urbanistico generale sia prevista una **viabilità di piano**, NON È DOTATA di possibilità legali di edificazione.
- Una porzione di territorio nella quale era presente un vincolo preordinato all'esproprio che, a seguito del decorso del termine quinquennale, sia definitivamente scaduto, è considerata una "**zona bianca**" ai sensi dell'art. 9 del T.U. Edilizia, e pertanto è priva della possibilità legale di edificazione.
- Una porzione di territorio sottoposta a **vincolo di inedificabilità assoluta** (fasce di rispetto, Zone S.I.C. o Z.P.S., Zone urbanistiche H), è a tutti gli effetti priva della possibilità legale di edificazione.

La determinazione dell'indennità di esproprio

7/10

POSSIBILITÀ EFFETTIVE

Per dare una chiara esemplificazione di aree PRIVE DI EDIFICABILITÀ DI FATTO **si considerino alcune situazioni:**

- Un'area legalmente edificabile localizzata in un dirupo inaccessibile per i mezzi d'opera.
- Un'area costantemente allagata per via di una falda freatica affiorante ed incontrollabile.
- Un'area perfettamente pianeggiante ed accessibile, inserita in un contesto urbanistico di edificabilità legale, ma sostanzialmente inutilizzabile per via delle regole sulle distanze, altezze, ecc. che impediscano la realizzazione in concreto di una volumetria utilizzabile.
- Una porzione non funzionale di un ampio lotto edificabile che abbia esaurito la potenzialità edificatoria.

La determinazione dell'indennità di esproprio

8/10

POSSIBILITÀ EFFETTIVE

- Un'area che per poter essere edificata è sottoposta all'obbligo di cessione delle aree destinate a standard e si ritrovi nella condizione fisica o giuridica di non poter adempiere a tale obbligo.

L'edificabilità di fatto, lungi dal costituire elemento pleonastico, va considerata come il complesso delle condizioni che in presenza della destinazione urbanistica all'edificabilità, inducono alla determinazione del valore in concreto dell'area (Cass. 2871/2005; 1349/2003, nonché sez. un. 172/2001).

La determinazione dell'indennità di esproprio

9/10

IL VALORE DI UN'AREA EDIFICABILE

Ci si potrebbe domandare per quale ragione sia così importante distinguere se un'area sia edificabile o meno, visto che il criterio guida è quello del **valore venale**.

La ragione è molto semplice il valore venale di un'area edificabile è molto maggiore di un'area appartenente al medesimo ambito (urbano, urbanizzato, urbanizzabile), ma priva di potenzialità edificatoria.

Questo è fondamentale per la corretta determinazione dell'indennità di esproprio.

La determinazione dell'indennità di esproprio

10/10

IL VALORE DI UN'AREA EDIFICABILE

Oltre a questa lapalissiana considerazione, le norme relative alle maggiorazioni sono differenti a seconda che si tratti di una categoria di aree piuttosto che un'altra

- ❖ Per le aree edificabili è prevista una maggiorazione del 10% in caso di accettazione dell'indennità.
- ❖ Per le aree non edificabili, ma non agricole, nessuna maggiorazione.
- ❖ Per le aree agricole sono previste delle maggiorazioni legate al lavoro agricolo.

La determinazione dell'indennità di esproprio

1/2

L'INDENNITÀ PER LE AREE INEDIFICABILI

Le aree inedificabili possono essere presenti all'interno di qualsiasi centro abitato ed essere sostanzialmente **inutilizzabili per fini agricoli**, mentre possono avere un rilevante valore commerciale per via delle possibilità intrinseche dell'area stessa.

Le aree, infatti, possono essere sfruttate per la sosta di veicoli o camper, per la realizzazione di impianti sportivi, ecc. In definitiva **possono essere sfruttate a fini produttivi**, anche senza la realizzazione di volumetria.

Per questo tipo di aree il Testo Unico non prevede alcun tipo di indennizzo, essendo escluse dalla valutazione prevista per le aree agricole (art. 40 comma 1: [...] senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola.)

La determinazione dell'indennità di esproprio

2/2

L'INDENNITÀ PER LE AREE INEDIFICABILI

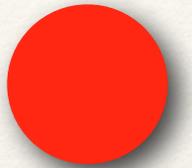
Nella medesima situazione si trovano anche le aree che pur non avendo alcuna propensione di carattere produttivo, sono comunque **dotate di una loro utilità nei confronti di altri immobili**. Lo sono ad esempio le aree destinate a viabilità di accesso ai lotti edificabili.

Per questo tipo di aree entra in gioco l'art. 32 del Testo Unico il quale con una disposizione molto generica stabilisce che l'indennità di espropriazione è determinata sulla base delle caratteristiche del bene [...] alla data dell'emanazione del decreto di esproprio, valutando l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura non aventi natura espropriativa [...].

La determinazione dell'indennità di esproprio

1/6

L'INDENNITÀ PER LE AREE AGRICOLE



La Corte Costituzionale con la sentenza n. 181/2011, ha dichiarato incostituzionale l'art. 5-bis, commi 3 e 4, del D.L. n. 333/1992 così come convertito nella legge n. 359/1992 e così anche tutte le altre norme in materia espropriativa relative al Valore Agricolo Medio, in particolare l'annullamento consequenziale, ai sensi della legge n. 87/1953, dell'art. 40, commi 2 e 3, del D.P.R. n. 327/2001.

È caduta così la seconda norma abusiva del sistema indennitario, lasciando sul campo un'unica regola: quella del valore venale.

La determinazione dell'indennità di esproprio

2/6

L'INDENNITÀ PER LE AREE AGRICOLE

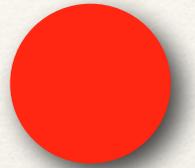
Esaminando gli effetti demolitori della Corte Costituzionale su questa specifica norma, si rileva immediatamente che **le disposizioni colpite sono solo quelle in cui si utilizza il termine "Valore Agricolo Medio"** per stabilire l'entità dell'indennità di esproprio per le aree agricole o inedificabili, cioè quelle aree che la costante giurisprudenza ha ritenuto residuali rispetto alle aree edificabili, non ammettendo l'esistenza di un tertium genus per le aree soggette ad esproprio.

Nessun altro intervento è stato invece compiuto sul comma 1 dell'art. 40, nel quale si stabilisce che l'indennità definitiva delle aree inedificabili debba essere calcolata sulla base del "valore agricolo"

La determinazione dell'indennità di esproprio

3/6

L'INDENNITÀ PER LE AREE AGRICOLE



L'art. 40 comma 1 stabilisce che l'indennità definitiva delle aree agricole deve essere calcolata sulla base del "valore agricolo" tenendo conto di due fattori:

- ❖ le colture agricole effettivamente praticate;
- ❖ ogni altro potenziale o effettivo utilizzo diverso da quello agricolo deve essere trascurato.

Dalla sentenza della Corte Costituzionale si desume dunque che il VAM e il "valore agricolo" non sono riconducibili allo stesso concetto, in caso contrario anche il primo comma sarebbe stato colpito dalla sanzione di illegittimità.

La determinazione dell'indennità di esproprio

4/6

L'INDENNITÀ PER LE AREE AGRICOLE

La Corte nella sentenza di annullamento delle norme relative al V.A.M. perviene a due importanti conclusioni:

- ❖ nella quantificazione dell'indennità di esproprio deve essere esclusa una valutazione del tutto astratta, in quanto sganciata dalle caratteristiche essenziali del bene abitato;
- ❖ tali statuizioni riguardano sia i suoli edificabili, sia i suoli agricoli e sia quelli non suscettibili di classificazione edificatoria.

Tuttavia, come abbiamo già visto sulla seconda conclusione la Corte costituzionale non è stata conseguente, avendo lasciato in piedi la parte finale del comma 1 dell'art. 40.

La determinazione dell'indennità di esproprio

5/6

L'INDENNITÀ PER LE AREE AGRICOLE

A differenza di quanto è accaduto a seguito della declaratoria di incostituzionalità dell'art. 37 relativo alle aree edificabili, **in questo caso il legislatore non è intervenuto per porre rimedio** alla sanzione, lasciando aperti numerosi interrogativi, ma soprattutto mostrando, ancora una volta, un sostanziale disinteresse per la tutela della proprietà fondiaria legata al settore primario dell'economia.

Si tratta di un vuoto che deve essere colmato per via interpretativa, ma che sarà possibile solo attraverso una lettura costituzionalmente orientata della norma, sulla base degli insegnamenti della Consulta e di ciò che rimane della disciplina relativa all'indennità di esproprio per le aree inedificabili.

La determinazione dell'indennità di esproprio

6/6

L'INDENNITÀ PER LE AREE AGRICOLE

Per quanto riguarda la questione del "valore venale" soccorre senz'altro la definizione della CEDU: **un congruo valore calcolato in funzione dell'utilità che il privato ne trae e della effettiva possibilità di reperirne un altro di utilità simile.**

In alternativa a questo criterio, ove si tratti di porzioni di un sistema produttivo il cui funzionamento è garantito dalla presenza di tutte le parti del sistema stesso, è possibile applicare il **metodo del valore complementare.**

In ogni caso l'indennità "è determinata in base al criterio del valore agricolo [da intendersi come valore venale di un'area destinata alla pratica agricola], 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."

La determinazione dell'indennità di esproprio

1/3

LE MAGGIORAZIONI PER LE AREE AGRICOLE

Ai sensi dell'art. 42, del D.P.R. n. 327/2001, la **maggiorazione relativa al lavoro del coltivatore** deve essere determinata autonomamente rispetto all'indennità spettante al proprietario *"in quanto risponde meglio alla titolarità del diritto del coltivatore, sancito dalla norma [...], titolarità ed autonomia rispetto all'indennizzo del proprietario, che non sarebbero poste nella giusta luce qualora il valore agricolo, corrispondente alla perdita determinata dall'abbandono del terreno, dovesse essere affidato ad un'operazione unica, congiunta a quella di determinazione dell'indennizzo del proprietario"*.

L'art. 42 del T.U. richiama il comma 4 dell'art. 40, non inciso dalla declaratoria di incostituzionalità, pertanto deve considerarsi perfettamente legittima ANCHE QUANDO calcolata sulla base tabellare del Valore Agricolo Medio.

La determinazione dell'indennità di esproprio

2/3

LE MAGGIORAZIONI PER LE AREE AGRICOLE

Diversa dalla situazione del coltivatore è sicuramente quella del proprietario, di cui all'art. 45 comma 2, lett. c) e d) T.U. Espropriazioni, relativamente alla premialità da riconoscere al proprietario che pervenga alla cessione volontaria.

È evidente che il rinvio all'art. 40 comma 3, non è in alcun modo integrabile con altre norme, pertanto annullato il criterio per la determinazione dell'indennizzo, si priva automaticamente l'art. 45 di un elemento qualificante del suo contenuto precludendo il funzionamento del meccanismo da esso azionato per determinare la maggiorazione dell'indennizzo stesso.

La determinazione dell'indennità di esproprio

3/3

LE MAGGIORAZIONI PER LE AREE AGRICOLE

Se questa operazione venisse inopinatamente compiuta utilizzando per la maggiorazione il valore venale, si arriverebbe alla paradossale ipotesi che il proprietario coltivatore (anche non diretto o titolare di impresa agricola) **riceverebbe tre volte il valore di un serio ristoro**, in aperta violazione dell'art. 42 comma 3 della Costituzione.

Perciò l'applicazione delle lettere c) e d) di cui all'art. 45, deve escludersi in senso assoluto, considerando la norma sottesa caducata assieme ai commi 3 e 4 dell'art. 40 in esame.

La determinazione dell'indennità di esproprio

1/3

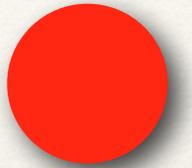
L'INVALIDABILITÀ DEL VALORE VENALE

La Corte Costituzionale nel 1988, in chiusura della sentenza n. 1022 stabiliva: [non è] ipotizzabile una maggiorazione che conduca l'indennizzo al di là del valore venale, nel caso di cessione volontaria, non soltanto perché lo impedisce l'art. 42, terzo comma, della Costituzione, ma anche perché viene a mancare un interesse del proprietario costituzionalmente rilevante. La sentenza seppure alquanto risalente, non pare essere superata da più recenti affermazioni contrarie, fossero anche implicite, della stessa Consulta e neanche la Corte EDU, con la sua visione del diritto di proprietà rivolto all'uomo più che al bene economico, prospetta un assetto degli interessi dell'espropriato talmente espanso da superare quelli del semplice proprietario.

La determinazione dell'indennità di esproprio

2/3

L'INVALIDABILITÀ DEL VALORE VENALE



Il comma 2 dell'art. 37, per le **aree edificabili**, prevede però un premio del 10% rispetto all'indennità provvisoria, quando questa sia stata accettata puramente e semplicemente, ovvero quando questa non sia stata accettata, ma sia poi risultata inferiore di oltre il 20% rispetto a quella definitiva.

Tuttavia il principio dell'invalidabilità del valore venale impedisce che si possa procedere alla maggiorazione.

Pertanto, nell'ambito delle aree edificabili, si potrà proporre tale premialità solo quando l'indennità proposta sia inferiore al valore venale del bene, oppure quando sia stata applicata la riduzione del 25% sul valore venale del bene per gli interventi di riforma economico e sociale.

La determinazione dell'indennità di esproprio

3/3

L'INVALIDABILITÀ DEL VALORE VENALE

Per quanto riguarda le aree agricole, si è già visto che a seguito della sostituzione del V.A.M. con il valore venale "agricolo" qualsiasi premialità legata al diritto del proprietario determinerebbe uno sforamento del valore venale. Tuttavia l'annullamento dell'art. 40 comma 3 da parte della Consulta, esclude l'applicabilità dell'art. 45 comma 2 lett. c) e d) e pertanto le maggiorazioni non solo applicabili.

La sola maggiorazione consentita è quella relativa al coltivatore che deve abbandonare il terreno e anche in questo caso il totale dell'indennità per il proprietario e quella per il coltivatore non devono superare il valore venale del terreno.

La determinazione dell'indennità di esproprio

1/1

L'INDENNIZZO PER RIDUZIONE DELL'UTILITÀ DI UN BENE

INDENNITÀ DI ESPROPRIO PER L'IMPOSIZIONE DI UNA SERVITÙ

La determinazione dell'indennità di esproprio

2/1

L'INDENNIZZO PER RIDUZIONE DELL'UTILITÀ DI UN BENE

Art. 44. Indennità per l'imposizione di servitù:

1. È dovuta una indennità al proprietario del fondo che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, sia gravato da una servitù o subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà. (L)

[...]

4. Le disposizioni dei commi precedenti non si applicano per le servitù disciplinate da leggi speciali. (L)

5. Non è dovuta alcuna indennità se la servitù può essere conservata o trasferita senza grave incomodo del fondo dominante o di quello servente. In tal caso l'espropriante, se non effettua direttamente le opere, rimborsa le spese necessarie per la loro esecuzione.

6. L'indennità può anche essere concordata fra gli interessati prima o durante la realizzazione dell'opera e delle relative misure di contenimento del danno.

La determinazione dell'indennità di esproprio

2.1/1

L'INDENNIZZO PER RIDUZIONE DELL'UTILITÀ DI UN BENE

Art. 44. Indennità per l'imposizione di servitù:

1. È dovuta una indennità al proprietario del fondo che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, **sia gravato da una servitù** o subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà. (L)

[...]

4. Le disposizioni dei commi precedenti non si applicano per le servitù disciplinate da leggi speciali. (L)

5. Non è dovuta alcuna indennità se la servitù può essere conservata o trasferita senza grave incomodo del fondo dominante o di quello servente. In tal caso l'espropriante, se non effettua direttamente le opere, rimborsa le spese necessarie per la loro esecuzione.

6. L'indennità può anche essere concordata fra gli interessati prima o durante la realizzazione dell'opera e delle relative misure di contenimento del danno.

La determinazione dell'indennità di esproprio

2.1/1

L'INDENNIZZO PER RIDUZIONE DELL'UTILITÀ DI UN BENE

Art. 44. Indennità per l'imposizione di servitù:

1. È dovuta una indennità al proprietario del fondo che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, **sia gravato da una servitù o subisca una permanente diminuzione di valore** per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà. (L)

[...]

4. Le disposizioni dei commi precedenti non si applicano per le servitù disciplinate da leggi speciali. (L)

5. Non è dovuta alcuna indennità se la servitù può essere conservata o trasferita senza grave incomodo del fondo dominante o di quello servente. In tal caso l'espropriante, se non effettua direttamente le opere, rimborsa le spese necessarie per la loro esecuzione.

6. L'indennità può anche essere concordata fra gli interessati prima o durante la realizzazione dell'opera e delle relative misure di contenimento del danno.

La determinazione dell'indennità di esproprio

2.1/1

L'INDENNIZZO PER RIDUZIONE DELL'UTILITÀ DI UN BENE

Art. 44. Indennità per l'imposizione di servitù:

1. È dovuta una indennità al proprietario del fondo che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, sia gravato da una servitù o subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà. (L)

[...]

4. Le disposizioni dei commi precedenti non si applicano per le servitù disciplinate da leggi speciali. (L)

5. Non è dovuta alcuna indennità se la servitù può essere conservata o trasferita senza grave incomodo del fondo dominante o di quello servente. In tal caso l'espropriante, se non effettua direttamente le opere, rimborsa le spese necessarie per la loro esecuzione.

6. L'indennità può anche essere concordata fra gli interessati prima o durante la realizzazione dell'opera e delle relative misure di contenimento del danno.

La determinazione dell'indennità di esproprio

2.2/1

L'INDENNIZZO PER RIDUZIONE DELL'UTILITÀ DI UN BENE

Art. 44. Indennità per l'imposizione di servitù:

1. È dovuta una indennità al proprietario del fondo che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, sia gravato da una servitù o subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà. (L)

[...]

4. Le disposizioni dei commi precedenti non si applicano per le servitù disciplinate da leggi speciali. (L)

5. Non è dovuta alcuna indennità se la servitù può essere conservata o trasferita senza grave incomodo del fondo dominante o di quello servente. In tal caso l'espropriante, se non effettua direttamente le opere, rimborsa le spese necessarie per la loro esecuzione.

6. L'indennità può anche essere concordata fra gli interessati prima o durante la realizzazione dell'opera e delle relative misure di contenimento del danno.

La determinazione dell'indennità di esproprio

2.2/1

L'INDENNIZZO PER RIDUZIONE DELL'UTILITÀ DI UN BENE

La norma di cui all'art. 44 non ha nulla a che vedere con l'esproprio del diritto reale minore che chiamiamo "imposizione di una servitù", cioè quel diritto che acquisiamo coattivamente per poter disporre di un bene altrui al fine di consentire il passaggio di una condotta idrica sotterranea, ovvero di un elettrodotto aereo o sotterraneo, riduciamo l'utilità di un fondo.

La determinazione dell'indennità di esproprio

2.2/1

L'INDENNIZZO PER RIDUZIONE DELL'UTILITÀ DI UN BENE

La norma di cui all'art. 44 non ha nulla a che vedere con l'esproprio del diritto reale minore che chiamiamo "imposizione di una servitù", cioè quel diritto che acquisiamo coattivamente per poter disporre di un bene altrui al fine di consentire il passaggio di una condotta idrica sotterranea, ovvero di un elettrodotto aereo o sotterraneo, riduciamo l'utilità di un fondo. **(Quello lo vediamo dopo)**

La determinazione dell'indennità di esproprio

2.2/1

L'INDENNIZZO PER RIDUZIONE DELL'UTILITÀ DI UN BENE

La norma di cui all'art. 44 non ha nulla a che vedere con l'esproprio del diritto reale minore che chiamiamo "imposizione di una servitù", cioè quel diritto che acquisiamo coattivamente per poter disporre di un bene altrui al fine di consentire il passaggio di una condotta idrica sotterranea, ovvero di un elettrodotto aereo o sotterraneo, riduciamo l'utilità di un fondo.

Ciò che prevede l'art. 44 è un mero indennizzo in conseguenza della ridotta utilità, se non la perdita totale, di un bene della vita privato a causa della realizzazione dell'opera pubblica:

La determinazione dell'indennità di esproprio

2.3/1

L'INDENNIZZO PER RIDUZIONE DELL'UTILITÀ DI UN BENE

La norma di cui all'art. 44 non ha nulla a che vedere con l'esproprio del diritto reale minore che chiamiamo "imposizione di una servitù", cioè quel diritto che acquisiamo coattivamente per poter disporre di un bene altrui al fine di consentire il passaggio di una condotta idrica sotterranea, ovvero di un elettrodotto aereo o sotterraneo, riduciamo l'utilità di un fondo.

Ciò che prevede l'art. 44 è un mero indennizzo in conseguenza della ridotta utilità, se non la perdita totale, di un bene della vita privato a causa della realizzazione dell'opera pubblica:

“È dovuta una indennità al proprietario del fondo che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, sia gravato da una servitù o subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà”

La determinazione dell'indennità di esproprio

2.4/1

L'INDENNIZZO PER RIDUZIONE DELL'UTILITÀ DI UN BENE

Perciò mero indennizzo in conseguenza della ridotta utilità, se non la perdita totale, di un bene della vita privato a causa della realizzazione dell'opera pubblica:

Si tratta di "indennizzo" e non di "risarcimento" perché il pregiudizio deriva dalla legittima realizzazione di un'opera pubblica e da un legittimo procedimento espropriativo.

Ad esempio:

- incremento dell'inquinamento acustico e diminuzione di visibilità paesaggistica derivanti dall'abbattimento di piante sulla parte espropriata;
- Realizzazione di un'opera pubblica realizzata sulla porzione espropriata torreggiante sulla villa signorile nella porzione residua pregiudicandone la panoramicità e deprezzando l'immobile;

La determinazione dell'indennità di esproprio

2.4/1

L'INDENNIZZO PER RIDUZIONE DELL'UTILITÀ DI UN BENE

Perciò mero indennizzo in conseguenza della ridotta utilità, se non la perdita totale, di un bene della vita privato a causa della realizzazione dell'opera pubblica:

Si tratta di "indennizzo" e non di "risarcimento" perché il pregiudizio deriva dalla legittima realizzazione di un'opera pubblica e da un legittimo procedimento espropriativo.

Ad esempio:

- incremento dell'inquinamento acustico e diminuzione di visibilità paesaggistica derivanti dall'abbattimento di piante sulla parte espropriata;
- Realizzazione di un'opera pubblica realizzata sulla porzione espropriata torreggiante sulla villa signorile nella porzione residua pregiudicandone la panoramicità e deprezzando l'immobile;

Si tratta di situazioni di fatto e non la conseguenza di un'attività espropriativa.

La determinazione dell'indennità di esproprio

2.5/1

L'INDENNIZZO PER RIDUZIONE DELL'UTILITÀ DI UN BENE

Quantificazione:

La base di partenza è sempre il valore venale del bene che ha subito un pregiudizio:

- Cass. n. 195/2024: il valore dell'indennizzo è pari all'intero valore venale del bene, ridotto di una quantità proporzionale all'utilità residua del bene, in quanto il pregiudizio è minore della totale perdita del bene. Quindi il valore del bene che subisce il pregiudizio è il limite superiore dell'indennizzo.
- Corte d'Appello Genova 1093/2023: il calcolo dell'indennizzo è dato dalla differenza tra il valore che il bene aveva al momento della autorizzazione dell'opera pubblica e al momento in cui l'opera pubblica esplica pienamente i suoi effetti sul bene.

La determinazione dell'indennità di esproprio

2.5/1

L'INDENNIZZO PER RIDUZIONE DELL'UTILITÀ DI UN BENE

Quantificazione:

La base di partenza è sempre il valore venale del bene che ha subito un pregiudizio:

- Cass. n. 195/2024: il valore dell'indennizzo è pari all'intero valore venale del bene, ridotto di una quantità proporzionale all'utilità residua del bene, in quanto il pregiudizio è minore della totale perdita del bene. Quindi il valore del bene che subisce il pregiudizio è il limite superiore dell'indennizzo.
- Corte d'Appello Genova 1093/2023: il calcolo dell'indennizzo è dato dalla differenza tra il valore che il bene aveva al momento della autorizzazione dell'opera pubblica e al momento in cui l'opera pubblica esplica pienamente i suoi effetti sul bene.

Ricordiamoci che stiamo parlando dei beni incisi dall'opera pubblica e non dei beni espropriati per realizzare l'opera pubblica, quindi limitrofi e residui da esproprio

La determinazione dell'indennità di esproprio

3/1

INDENNITÀ DI ESPROPRIO PER L'IMPOSIZIONE DI UNA SERVITÙ

L'imposizione di una servitù su un bene necessario per la realizzazione di un'opera pubblica è una normalissima procedura espropriativa, come prevede l'art. 1 co.1, l'art. 32 co.1 e l'art. 42-bis co.6 del TUES

- Il [...] testo unico **disciplina l'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.
- [...] l'indennità di espropriazione è determinata sulla base delle caratteristiche del bene al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio, valutando [...] **anche nel caso di espropriazione di un diritto diverso da quello di proprietà** o di imposizione di una servitù.
- [...] in tal caso l'autorità amministrativa, con oneri a carico dei soggetti beneficiari, può procedere all'eventuale **acquisizione del diritto di servitù** al patrimonio [...]

La determinazione dell'indennità di esproprio

3.1/1

INDENNITÀ DI ESPROPRIO PER L'IMPOSIZIONE DI UNA SERVITÙ

Come si indennizza l'imposizione di una servitù?

Esattamente come nel caso della riduzione di utilità di un bene:

- Si calcola considerando che il valore dell'indennizzo è pari all'intero valore venale del bene, ridotto di una quantità proporzionale all'utilità residua del bene.
- Il valore del bene che subisce il pregiudizio costituisce il limite superiore dell'indennizzo.

Col metodo del valore complementare si calcola il valore venale del bene prima dell'imposizione della servitù e il valore che assumerà il bene con il peso reale.

La determinazione dell'indennità di esproprio

3.1/1

INDENNITÀ DI ESPROPRIO PER L'IMPOSIZIONE DI UNA SERVITÙ

Come si indennizza l'imposizione di una servitù?

Esattamente come nel caso della riduzione di utilità di un bene:

- Si calcola considerando che il valore dell'indennizzo è pari all'intero valore venale del bene, ridotto di una quantità proporzionale all'utilità residua del bene.
- Il valore del bene che subisce il pregiudizio costituisce il limite superiore dell'indennizzo.

Col metodo del valore complementare si calcola il valore venale del bene prima dell'imposizione della servitù e il valore che assumerà il bene con il peso reale.

La differenza corrisponde al valore dell'indennità di asservimento.

La determinazione dell'indennità di esproprio

3.2/1

INDENNITÀ DI ESPROPRIO PER L'IMPOSIZIONE DI UNA SERVITÙ

Come si indennizza l'imposizione di una servitù?

Esisteva una copertura normativa che poteva essere applicata per analogia, ma che è stata abrogata dal TUES senza la sostituzione o la sua riproposizione.

Si trattava dell'art.123 del Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, il R.D. n. 1775 del 1933:

In ogni caso, per l'area su cui si proiettano i conduttori, viene corrisposto **un quarto del valore della parte strettamente necessaria al transito per il servizio delle condutture**, e per le aree occupate dai basamenti dei sostegni delle condutture aeree o da cabine o costruzioni di qualsiasi genere, aumentate, ove occorra, da un'adeguata zona di rispetto, deve essere corrisposto il valore totale.

La determinazione dell'indennità di esproprio

3.2/1

INDENNITÀ DI ESPROPRIO PER L'IMPOSIZIONE DI UNA SERVITÙ

Come si indennizza l'imposizione di una servitù?

Esisteva una copertura normativa che poteva essere applicata per analogia, ma che è stata abrogata dal TUES senza la sostituzione o la sua riproposizione.

Si trattava dell'art.123 del Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, il R.D. n. 1775 del 1933:

In ogni caso, per l'area su cui si proiettano i conduttori, viene corrisposto **un quarto del valore della parte strettamente necessaria al transito per il servizio delle condutture**, e per le aree occupate dai basamenti dei sostegni delle condutture aeree o da cabine o costruzioni di qualsiasi genere, aumentate, ove occorra, da un'adeguata zona di rispetto, deve essere corrisposto il valore totale.

Dalla mancata riproposizione se ne deve dedurre che il legislatore non prediliga più criteri predeterminati, ma che esiga una valutazione caso per caso

Le basi del procedimento espropriativo

© 2016-2024 - Roberto Trudu - Tutti i diritti del presente documento sono riservati

La forma del Decreto di esproprio

D.Lgs 82/2005

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

1/34

IL PROVVEDIMENTO

Questo intervento non avrà ad oggetto il **contenuto** del Decreto di esproprio in quanto l'esplorazione di ogni meandro e ogni pertugio di un semplicissimo articolato (solo tre articoli per un totale di 16 commi) richiede decisamente molto più tempo di quello a disposizione.

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

1/34

IL PROVVEDIMENTO

Questo intervento non avrà ad oggetto il **contenuto** del Decreto di esproprio in quanto l'esplorazione di ogni meandro e ogni pertugio di un semplicissimo articolato (solo tre articoli per un totale di 16 commi) richiede decisamente molto più tempo di quello a disposizione.

Si vuole affrontare, invece, la **forma** del Decreto.

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

1/34

IL PROVVEDIMENTO

Questo intervento non avrà ad oggetto il **contenuto** del Decreto di esproprio in quanto l'esplorazione di ogni meandro e ogni pertugio di un semplicissimo articolato (solo tre articoli per un totale di 16 commi) richiede decisamente molto più tempo di quello a disposizione.

Si vuole affrontare, invece, la **forma** del Decreto.

Nel diritto amministrativo e, in particolare, nel trattare gli atti autoritativi si richiama spesso il principio per cui la **forma è sostanza**.

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

2/34

IL PROVVEDIMENTO

- ❖ la forma è sostanza

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

2/34

IL PROVVEDIMENTO

- ❖ **la forma è sostanza**

Non si ritrova nel diritto amministrativo un obbligo di forma degli atti stessi, ma la necessità della forma scritta si rinviene nelle molteplici disposizioni, che disciplinano gli atti dell'autorità amministrativa, **producendo l'inosservanza di tali disposizioni la nullità dell'atto per violazione di legge**, in quanto si deve ritenere che la forma sia stabilita ad *substantiam acti*.

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

3/34

IL PROVVEDIMENTO

- ❖ **la forma è sostanza**

La forma degli atti è necessaria quando è stabilita esplicitamente da una legge o da un regolamento.

La forma "**scritta**" è obbligatoria, ai sensi dell'articolo 1350 del Codice civile, per i contratti che trasferiscono la proprietà dei beni immobili

Questa regola vale anche, ed a maggior ragione, per il diritto amministrativo. Infatti, gli atti amministrativi, come regola generale, **devono avere forma scritta**. Ciò non per un capriccio burocratico, ma per la loro documentazione e per la **garanzia nei confronti degli interessati e dei controinteressati**.

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

4/34

IL PROVVEDIMENTO

- ❖ la forma è sostanza
- ❖ la forma degli atti amministrativi è SCRITTA ed è posta a tutela degli amministrati

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

4/34

IL PROVVEDIMENTO

- ❖ la forma è sostanza
- ❖ la forma degli atti amministrativi è SCRITTA ed è posta a tutela degli amministrati

Queste due constatazioni sono necessarie per "formare" l'atto di esproprio il quale, se correttamente "formato":

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

4/34

IL PROVVEDIMENTO

- ❖ la forma è sostanza
- ❖ la forma degli atti amministrativi è SCRITTA ed è posta a tutela degli amministrati

Queste due constatazioni sono necessarie per "formare" l'atto di esproprio il quale, se correttamente "formato":

- attribuisce FISICITÀ al passaggio di proprietà

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

4/34

IL PROVVEDIMENTO

- ❖ la forma è sostanza
- ❖ la forma degli atti amministrativi è SCRITTA ed è posta a tutela degli amministrati

Queste due constatazioni sono necessarie per "formare" l'atto di esproprio il quale, se correttamente "formato":

- attribuisce FISICITÀ al passaggio di proprietà
- TRASFERISCE il diritto di proprietà da un soggetto ad un altro

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

4/34

IL PROVVEDIMENTO

- ❖ la forma è sostanza
- ❖ la forma degli atti amministrativi è SCRITTA ed è posta a tutela degli amministrati

Queste due constatazioni sono necessarie per "formare" l'atto di esproprio il quale, se correttamente "formato":

- attribuisce FISICITÀ al passaggio di proprietà
- TRASFERISCE il diritto di proprietà da un soggetto ad un altro
- garantisce un'adeguata TUTELA a tutti gli amministrati dalla p.a.

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

5/34

IL PROVVEDIMENTO

- ❖ la forma è sostanza
- ❖ la forma degli atti amministrativi è SCRITTA ed è posta a tutela degli amministrati

L'atto di esproprio sarà **CORRETTAMENTE FORMATO** solo se risponderà in tutto e per tutto ed in ogni fase del procedimento alle regole fissate dal Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD) - D.Lgs. 82/2005

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

6/34

IL PROVVEDIMENTO

- ❖ la forma è sostanza
- ❖ la forma degli atti amministrativi è SCRITTA ed è posta a tutela degli amministrati
- ❖ la forma dell'atto amministrativo è solo DIGITALE

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

7/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

Partiamo dal dato normativo:

"Le pubbliche amministrazioni **formano gli originali dei propri documenti**, inclusi quelli inerenti ad albi, elenchi e pubblici registri, con mezzi informatici secondo le disposizioni di cui al presente codice e le **Linee guida**".

Si tratta del dell'art. 40 c.1 del D.Lgs. 82/2005 - Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD) modificato dal D.Lgs. n. 179/2016 e dal D.Lgs. n. 217 del 2017.

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

8/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

Fino al 2011 avevamo questo testo:

"Le pubbliche amministrazioni **che dispongono di idonee risorse tecnologiche** formano gli originali dei propri documenti con mezzi informatici secondo le disposizioni di cui al presente codice e le regole tecniche di cui all'articolo 71

Fermo restando quanto previsto dal comma 1, la redazione di documenti originali su supporto cartaceo, [...] e' consentita solo ove risulti necessaria e comunque nel rispetto del principio dell'economicità".

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

8/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

Fino al 2011 avevamo questo testo:

"Le pubbliche amministrazioni **che dispongono di idonee risorse tecnologiche** formano gli originali dei propri documenti con mezzi informatici secondo le disposizioni di cui al presente codice e le regole tecniche di cui all'articolo 71

Fermo restando quanto previsto dal comma 1, la redazione di documenti originali su supporto cartaceo, [...] e' consentita solo ove risulti necessaria e comunque nel rispetto del principio dell'economicità".

...ma nel gennaio del 2011(*) entra in vigore una nuova disciplina...

(*) D.Lgs. 30 dicembre 2010, n. 235

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

9/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

...e diventa:

"Le pubbliche amministrazioni ~~che dispongono di idonee risorse tecnologiche~~ formano gli originali dei propri documenti con mezzi informatici secondo le disposizioni di cui al presente codice e le regole tecniche di cui all'articolo 71

~~Fermo restando quanto previsto dal comma 1, la redazione di documenti originali su supporto cartaceo, [...] e' consentita solo ove risulti necessaria e comunque nel rispetto del principio dell'economicità".~~

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

10/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

...parafrasando il testo diventa:

"Le pubbliche amministrazioni formano gli originali dei propri documenti **ESCLUSIVAMENTE** con mezzi informatici secondo le disposizioni di cui al presente codice e le regole tecniche di cui all'articolo 71".

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

10/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

...parafrasando il testo diventa:

"Le pubbliche amministrazioni formano gli originali dei propri documenti **ESCLUSIVAMENTE** con mezzi informatici secondo le disposizioni di cui al presente codice e le regole tecniche di cui all'articolo 71".

L'AVVERBIO "**ESCLUSIVAMENTE**" NON E' PRESENTE NEL TESTO NORMATIVO, MA NON SI PUO' FAR ALTRO CHE SOTTINTENDERLO

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

11/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

Oggi il testo vigente dell'art. 40 del CAD è il seguente:

"Le pubbliche amministrazioni **formano gli originali dei propri documenti**, inclusi quelli inerenti ad albi, elenchi e pubblici registri, con mezzi informatici secondo le disposizioni di cui al presente codice e le **Linee guida**".

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

12/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

L'art. 20 del CAD prevede:

"Il documento informatico soddisfa il requisito della **forma scritta** e ha l'efficacia prevista dall'articolo 2702 del Codice civile quando vi è apposta una **firma digitale**, altro tipo di firma elettronica qualificata o una firma elettronica avanzata o, comunque, è formato, previa identificazione informatica del suo autore, attraverso un processo avente i requisiti fissati dall'AgID ai sensi dell'articolo 71 con modalità tali da garantire la sicurezza, integrità e immodificabilità del documento e, in maniera manifesta e inequivoca, **la sua riconducibilità all'autore**. In tutti gli altri casi, l'idoneità del documento informatico a soddisfare il requisito della forma scritta e il suo valore probatorio sono liberamente valutabili in giudizio, in relazione alle caratteristiche di sicurezza, integrità e immodificabilità. La data e l'ora di formazione del documento informatico sono opponibili ai terzi se apposte in conformità alle Linee guida."

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

13/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

...quindi per quanto riguarda la FORMA del provvedimento amministrativo:

- ❖ l'art. 40 stabilisce che le pubbliche amministrazioni "**formano gli originali dei propri documenti**, [...] con mezzi informatici"...
- ❖ ...e l'art. 20 ci conferma che il documento informatico soddisfa il requisito della **forma scritta** [...] quando vi è apposta una **firma digitale**,

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

13/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

...quindi per quanto riguarda la FORMA del provvedimento amministrativo:

- ❖ l'art. 40 stabilisce che le pubbliche amministrazioni "**formano gli originali dei propri documenti**, [...] con mezzi informatici"...
- ❖ ...e l'art. 20 ci conferma che il documento informatico soddisfa il requisito della **forma scritta** [...] quando vi è apposta una **firma digitale**,

Pertanto il documento originale deve essere

NATIVO DIGITALE

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

13/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

...quindi per quanto riguarda la FORMA del provvedimento amministrativo:

- ❖ l'art. 40 stabilisce che le pubbliche amministrazioni "**formano gli originali dei propri documenti**, [...] con mezzi informatici"...
- ❖ ...e l'art. 20 ci conferma che il documento informatico soddisfa il requisito della **forma scritta** [...] quando vi è apposta una **firma digitale**,

Pertanto il documento originale deve essere

NATIVO DIGITALE

e deve essere

FIRMATO DIGITALMENTE

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

14/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

Quindi a partire dal 25 gennaio 2011 i documenti della pubblica amministrazione possono essere solo DIGITALI, visto che il verbo dell'art. 40 comma 1 è solo "formano" e visto che il secondo comma, ove era prevista la possibilità di ricorrere al supporto cartaceo è abrogato.

"Le pubbliche amministrazioni ~~che dispongono di idonee risorse tecnologiche~~ formano gli originali dei propri documenti con mezzi informatici secondo le disposizioni di cui al presente codice e le regole tecniche di cui all'articolo 71

~~Fermo restando quanto previsto dal comma 1, la redazione di documenti originali su supporto cartaceo, [...] e' consentita solo ove risulti necessaria e comunque nel rispetto del principio dell'economicità".~~

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

15/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

Quindi a partire dal 25 gennaio 2011 i documenti della pubblica amministrazione possono essere solo DIGITALI, visto che il verbo dell'art. 40 comma 1 è solo "formano" e visto che il secondo comma, ove era prevista la possibilità di ricorrere al supporto cartaceo è abrogato.

COSA SUCCEDDE SE L'ATTO DI ESPROPRIO NON HA QUESTA FORMA?

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

15/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

Quindi a partire dal 25 gennaio 2011 i documenti della pubblica amministrazione possono essere solo DIGITALI, visto che il verbo dell'art. 40 comma 1 è solo "formano" e visto che il secondo comma, ove era prevista la possibilità di ricorrere al supporto cartaceo è abrogato.

COSA SUCCEDE SE L'ATTO DI ESPROPRIO NON HA QUESTA FORMA?

Ci sono tre ipotesi:

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

15/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

Quindi a partire dal 25 gennaio 2011 i documenti della pubblica amministrazione possono essere solo DIGITALI, visto che il verbo dell'art. 40 comma 1 è solo "formano" e visto che il secondo comma, ove era prevista la possibilità di ricorrere al supporto cartaceo è abrogato.

COSA SUCCEDE SE L'ATTO DI ESPROPRIO NON HA QUESTA FORMA?

Ci sono tre ipotesi:

1. è irrilevante perché lo switch-off digitale è sospeso;

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

15/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

Quindi a partire dal 25 gennaio 2011 i documenti della pubblica amministrazione possono essere solo DIGITALI, visto che il verbo dell'art. 40 comma 1 è solo "formano" e visto che il secondo comma, ove era prevista la possibilità di ricorrere al supporto cartaceo è abrogato.

COSA SUCCEDE SE L'ATTO DI ESPROPRIO NON HA QUESTA FORMA?

Ci sono tre ipotesi:

1. è irrilevante perché lo switch-off digitale è sospeso;
2. è annullabile

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

15/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

Quindi a partire dal 25 gennaio 2011 i documenti della pubblica amministrazione possono essere solo DIGITALI, visto che il verbo dell'art. 40 comma 1 è solo "**formano**" e visto che il secondo comma, ove era prevista la possibilità di ricorrere al supporto cartaceo **è abrogato**.

COSA SUCCEDE SE L'ATTO DI ESPROPRIO NON HA QUESTA FORMA?

Ci sono tre ipotesi:

1. è irrilevante perché lo switch-off digitale è sospeso;
2. è annullabile
3. è nullo

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

16/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

COSA SUCCEDE SE L'ATTO DI ESPROPRIO NON HA QUESTA FORMA?

Ci sono tre ipotesi:

1. è irrilevante perché lo switch-off digitale è sospeso
2. è annullabile
3. è nullo

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

17/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

COSA SUCCEDE SE L'ATTO DI ESPROPRIO NON HA QUESTA FORMA?

Ci sono tre ipotesi:

1. è irrilevante perché lo switch-off digitale è sospeso
2. è annullabile
3. è nullo

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

17/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

COSA SUCCEDE SE L'ATTO DI ESPROPRIO NON HA QUESTA FORMA?

Ci sono tre ipotesi:

1. è irrilevante perché lo switch-off digitale è sospeso

Si tratta di una posizione minoritaria fondata sull'abrogazione del secondo capoverso del comma 1 dell'art. 61 del D.Lgs. 179/2016, che manteneva in vigore le regole tecniche fino all'emanazione di un decreto ministeriale di aggiornamento delle stesse.

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

17/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

COSA SUCCEDDE SE L'ATTO DI ESPROPRIO NON HA QUESTA FORMA?

Ci sono tre ipotesi:

1. è irrilevante perché lo switch-off digitale è sospeso

Si tratta di una posizione minoritaria fondata sull'abrogazione del secondo capoverso del comma 1 dell'art. 61 del D.Lgs. 179/2016, che manteneva in vigore le regole tecniche fino all'emanazione di un decreto ministeriale di aggiornamento delle stesse. **In realtà è stato abrogato anche il capoverso che stabiliva l'emanazione del DM pertanto la precisazione sulla vigenza delle regole tecniche allora in vigore diventava superfluo.**

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

18/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

COSA SUCCEDE SE L'ATTO DI ESPROPRIO NON HA QUESTA FORMA?

Ci sono tre ipotesi:

- ~~1. è irrilevante perché lo switch-off digitale è sospeso~~
2. è annullabile
3. è nullo

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

19/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

COSA SUCCEDE SE L'ATTO DI ESPROPRIO NON HA QUESTA FORMA?

Ci sono tre ipotesi:

- ~~1. è irrilevante perché lo switch-off digitale è sospeso~~
- 2. è annullabile**
- 3. è nullo**

...in realtà non si trova ancora molta giurisprudenza in merito, la maggior parte riguarda il processo telematico e gli atti relativi agli accertamenti fiscali, però possiamo provare ad analizzare il problema.

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

20/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

COSA SUCCEDE SE L'ATTO DI ESPROPRIO NON HA QUESTA FORMA?

Ci sono tre ipotesi:

- ~~1. è irrilevante perché lo switch-off digitale è sospeso~~
- 2. è annullabile**
- 3. è nullo**

Il caso più frequente e immediato di un atto invalido è quello di un atto **cartaceo** della pubblica amministrazione

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

20/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

COSA SUCCEDE SE L'ATTO DI ESPROPRIO NON HA QUESTA FORMA?

Ci sono tre ipotesi:

- ~~1. è irrilevante perché lo switch-off digitale è sospeso~~
2. è annullabile
3. è nullo

Il caso più frequente e immediato di un atto invalido è quello di un atto **cartaceo** della pubblica amministrazione, **successivo al 25 gennaio 2011**,

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

20/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

COSA SUCCEDE SE L'ATTO DI ESPROPRIO NON HA QUESTA FORMA?

Ci sono tre ipotesi:

- ~~1. è irrilevante perché lo switch-off digitale è sospeso~~
2. è annullabile
3. è nullo

Il caso più frequente e immediato di un atto invalido è quello di un atto **cartaceo** della pubblica amministrazione, **successivo al 25 gennaio 2011**, con **firma autografa**

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

20/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

COSA SUCCEDE SE L'ATTO DI ESPROPRIO NON HA QUESTA FORMA?

Ci sono tre ipotesi:

- ~~1. è irrilevante perché lo switch-off digitale è sospeso~~
- 2. è annullabile**
- 3. è nullo**

Il caso più frequente e immediato di un atto invalido è quello di un atto **cartaceo** della pubblica amministrazione, **successivo al 25 gennaio 2011**, con **firma autografa** e **trascrizione manuale del numero di protocollo** sul documento.

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

20/34

IL PROVVEDIMENTO

I documenti digitali

COSA SUCCEDE SE L'ATTO DI ESPROPRIO NON HA QUESTA FORMA?

Ci sono tre ipotesi:

- ~~1. è irrilevante perché lo switch-off digitale è sospeso~~
2. è annullabile
3. è nullo

Il caso più frequente e immediato di un atto invalido è quello di un atto **cartaceo** della pubblica amministrazione, **successivo al 25 gennaio 2011**, con **firma autografa** e **trascrizione manuale del numero di protocollo** sul documento.

CERCHIAMO LE CRITICITÀ

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

21/34

IL PROVVEDIMENTO

Un Decreto di esproprio cartaceo

atto **cartaceo** della pubblica amministrazione, **successivo al 25 gennaio 2011**, con **firma autografa** e **trascrizione manuale del numero di protocollo** sul documento.

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

21/34

IL PROVVEDIMENTO

Un Decreto di esproprio cartaceo

atto **cartaceo** della pubblica amministrazione, **successivo al 25 gennaio 2011**, con **firma autografa** e **trascrizione manuale del numero di protocollo** sul documento.



NON E' UN DOCUMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE perchè **NON è formato digitalmente** (art. 40) ed è **PRIVO della forma scritta** (art. 20)

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

21/34

IL PROVVEDIMENTO

Un Decreto di esproprio cartaceo

atto **cartaceo** della pubblica amministrazione, **successivo al 25 gennaio 2011**, con **firma autografa** e **trascrizione manuale del numero di protocollo** sul documento.



NON E' UN DOCUMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE perchè **NON è formato digitalmente** (art. 40) ed è **PRIVO della forma scritta** (art. 20)



NON E' UN DOCUMENTO A DATA CERTA opponibile ai terzi, in quanto il numero di protocollo è riportato sul documento analogico, perciò la sua "**digitalizzazione**" può avvenire solo in seguito alla data certa del protocollo (art. 20)

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

21/34

IL PROVVEDIMENTO

Un Decreto di esproprio cartaceo

atto **cartaceo** della pubblica amministrazione, **successivo al 25 gennaio 2011**, con **firma autografa** e **trascrizione manuale del numero di protocollo** sul documento.



NON E' UN DOCUMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE perchè **NON è formato digitalmente** (art. 40) ed è **PRIVO della forma scritta** (art. 20)



NON E' UN DOCUMENTO A DATA CERTA opponibile ai terzi, in quanto il numero di protocollo è riportato sul documento analogico, perciò la sua "**digitalizzazione**" può avvenire solo in seguito alla data certa del protocollo (art. 20)



LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

21/34

IL PROVVEDIMENTO

Un Decreto di esproprio cartaceo



NON E' UN DOCUMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE perchè NON è formato digitalmente (art. 40) ed è PRIVO della forma scritta (art. 20)



NON E' UN DOCUMENTO A DATA CERTA opponibile ai terzi, in quanto il numero di protocollo è riportato sul documento analogico, perciò la sua "digitalizzazione" può avvenire solo in seguito alla data certa del protocollo (art. 20)



NON E' UN DOCUMENTO ORIGINALE per definizione del CAD (art. 23-ter e art. 40),
NON è riconducibile al suo autore perchè mancante di firma digitale (art. 20)

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

22/34

IL PROVVEDIMENTO

Un Decreto di esproprio cartaceo

atto **cartaceo** della pubblica amministrazione, **successivo al 25 gennaio 2011**, con **firma autografa e trascrizione manuale del numero di protocollo** sul documento.

Ai sensi dell'art. 21-octies della L.241/1990 (Annulabilità del provvedimento):

"È annullabile il provvedimento amministrativo adottato in **violazione di legge** o viziato da eccesso di potere o da incompetenza", tuttavia "non è annullabile il provvedimento adottato in **violazione di norme** sul procedimento o **sulla forma degli atti** qualora, per la NATURA VINCOLATA del provvedimento, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato"

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

22/34

IL PROVVEDIMENTO

Un Decreto di esproprio cartaceo

atto **cartaceo** della pubblica amministrazione, **successivo al 25 gennaio 2011**, con **firma autografa e trascrizione manuale del numero di protocollo** sul documento.

Ai sensi dell'art. 21-octies della L.241/1990 (Annulabilità del provvedimento):

"È annullabile il provvedimento amministrativo adottato in **violazione di legge** o viziato da eccesso di potere o da incompetenza", tuttavia "non è annullabile il provvedimento adottato in **violazione di norme** sul procedimento o **sulla forma degli atti** qualora, per la NATURA VINCOLATA del provvedimento, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato"

- L'atto è certamente adottato in **violazione di legge!**

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

22/34

IL PROVVEDIMENTO

Un Decreto di esproprio cartaceo

atto **cartaceo** della pubblica amministrazione, **successivo al 25 gennaio 2011**, con **firma autografa e trascrizione manuale del numero di protocollo** sul documento.

Ai sensi dell'art. 21-octies della L.241/1990 (Annulabilità del provvedimento):

"È annullabile il provvedimento amministrativo adottato in **violazione di legge** o viziato da eccesso di potere o da incompetenza", tuttavia "non è annullabile il provvedimento adottato in **violazione di norme** sul procedimento o **sulla forma degli atti** qualora, per la NATURA VINCOLATA del provvedimento, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato"

- L'atto è certamente adottato in **violazione di legge!**
- ...in particolare l'atto è adottato in **violazione di norme sulla forma!**

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

22/34

IL PROVVEDIMENTO

Un Decreto di esproprio cartaceo

atto **cartaceo** della pubblica amministrazione, **successivo al 25 gennaio 2011**, con **firma autografa e trascrizione manuale del numero di protocollo** sul documento.

Ai sensi dell'art. 21-octies della L.241/1990 (Annulabilità del provvedimento):

"È annullabile il provvedimento amministrativo adottato in **violazione di legge** o viziato da eccesso di potere o da incompetenza", tuttavia "non è annullabile il provvedimento adottato in **violazione di norme** sul procedimento o **sulla forma degli atti** qualora, per la NATURA VINCOLATA del provvedimento, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato"

- L'atto è certamente adottato in **violazione di legge!**
- ...in particolare l'atto è adottato in **violazione di norme sulla forma!**
- ...e anche in **violazione delle norme sul procedimento di formazione dell'atto!**

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

22/34

IL PROVVEDIMENTO

Un Decreto di esproprio cartaceo

atto **cartaceo** della pubblica amministrazione, **successivo al 25 gennaio 2011**, con **firma autografa e trascrizione manuale del numero di protocollo** sul documento.

Ai sensi dell'art. 21-octies della L.241/1990 (Annullabilità del provvedimento):

"È annullabile il provvedimento amministrativo adottato in **violazione di legge** o viziato da eccesso di potere o da incompetenza", tuttavia "non è annullabile il provvedimento adottato in **violazione di norme** sul procedimento o **sulla forma degli atti** qualora, per la NATURA VINCOLATA del provvedimento, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato"

- L'atto è certamente adottato in **violazione di legge!**
- ...in particolare l'atto è adottato in **violazione di norme sulla forma!**
- ...e anche in **violazione delle norme sul procedimento di formazione dell'atto!**
- Tuttavia l'atto ha **NATURA DISCREZIONALE** e non vincolata!

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

23/34

IL PROVVEDIMENTO

Un Decreto di esproprio cartaceo

atto **cartaceo** della pubblica amministrazione, **successivo al 25 gennaio 2011**, con **firma autografa e trascrizione manuale del numero di protocollo** sul documento.

Ai sensi dell'art. 21-octies della L.241/1990 (Annulabilità del provvedimento):

"È annullabile il provvedimento amministrativo adottato in **violazione di legge** o viziato da eccesso di potere o da incompetenza", tuttavia "non è annullabile il provvedimento adottato in **violazione di norme** sul procedimento o **sulla forma degli atti** qualora, per la NATURA VINCOLATA del provvedimento, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato

- Tuttavia l'atto ha **NATURA DISCREZIONALE e non vincolata!**

Perciò NON rientra nei casi di "NON ANNULLABILITÀ"
di cui al comma 2 dell'art. 21-octies

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

24/34

IL PROVVEDIMENTO

Un Decreto di esproprio cartaceo

atto **cartaceo** della pubblica amministrazione, **successivo al 25 gennaio 2011**, con **firma autografa e trascrizione manuale del numero di protocollo** sul documento.

Ai sensi dell'art. 21-octies della L.241/1990 (Annulabilità del provvedimento):

"È annullabile il provvedimento amministrativo adottato in **violazione di legge** o viziato da eccesso di potere o da incompetenza", tuttavia "non è annullabile il provvedimento adottato in **violazione di norme** sul procedimento o **sulla forma degli atti** qualora, per la NATURA VINCOLATA del provvedimento, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato"

Perciò NON rientra nei casi di "NON ANNULLABILITÀ"
di cui al comma 2 dell'art. 21-octies

...MA NON E' L'UNICO PROBLEMA

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

25/34

IL PROVVEDIMENTO

Un Decreto di esproprio cartaceo

atto **cartaceo** della pubblica amministrazione, **successivo al 25 gennaio 2011**, con **firma autografa** e **trascrizione manuale del numero di protocollo** sul documento.

Ai sensi dell'Art. 21-septies (Nullità del provvedimento)

"È nullo il provvedimento amministrativo che **manca degli elementi essenziali**, che è viziato da difetto assoluto di attribuzione, che è stato adottato in violazione o elusione del giudicato, nonché negli altri casi espressamente previsti dalla legge".

La disciplina degli atti amministrativi, a differenza di quella civilistica, non fissa i requisiti essenziali di un atto amministrativo e quindi anche in dottrina esistono diversi filoni interpretativi su quali siano gli elementi essenziali dell'atto amministrativo.

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

26/34

IL PROVVEDIMENTO

Un Decreto di esproprio cartaceo

atto **cartaceo** della pubblica amministrazione, **successivo al 25 gennaio 2011**, con **firma autografa** e **trascrizione manuale del numero di protocollo** sul documento.

Ai sensi dell'Art. 21-septies (Nullità del provvedimento)

"È nullo il provvedimento amministrativo che **manca degli elementi essenziali**, che è viziato da difetto assoluto di attribuzione, che è stato adottato in violazione o elusione del giudicato, nonché negli altri casi espressamente previsti dalla legge".

Tuttavia senza andare a ricercare le affinità e differenze tra le diverse teorie, appare palese che **la mancanza di alcuni elementi strutturali** dell'atto amministrativo ne inficiano la validità...

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

27/34

IL PROVVEDIMENTO

Un Decreto di esproprio cartaceo

atto **cartaceo** della pubblica amministrazione, **successivo al 25 gennaio 2011**, con **firma autografa** e **trascrizione manuale del numero di protocollo** sul documento.

Ai sensi dell'Art. 21-septies (Nullità del provvedimento)

"È nullo il provvedimento amministrativo che **manca degli elementi essenziali**, che è viziato da difetto assoluto di attribuzione, che è stato adottato in violazione o elusione del giudicato, nonché negli altri casi espressamente previsti dalla legge".

❖ LA MANCANZA DI **FIRMA DIGITALE**

A norma dell'art. 20 del CAD il documento non è riconducibile al suo autore

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

28/34

IL PROVVEDIMENTO

Un Decreto di esproprio cartaceo

atto **cartaceo** della pubblica amministrazione, **successivo al 25 gennaio 2011**, con **firma autografa e trascrizione manuale del numero di protocollo** sul documento.

Ai sensi dell'Art. 21-septies (Nullità del provvedimento)

"È nullo il provvedimento amministrativo che **manca degli elementi essenziali**, che è viziato da difetto assoluto di attribuzione, che è stato adottato in violazione o elusione del giudicato, nonché negli altri casi espressamente previsti dalla legge".

❖ LA MANCANZA DI **FORMA SCRITTA**

A norma dell'art. 20 e dell'art. 40 i documenti digitali soddisfano il requisito della forma scritta

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

29/34

IL PROVVEDIMENTO

Un Decreto di esproprio cartaceo

atto **cartaceo** della pubblica amministrazione, **successivo al 25 gennaio 2011**, con **firma autografa** e **trascrizione manuale del numero di protocollo** sul documento.

Ai sensi dell'Art. 21-septies (Nullità del provvedimento)

"È nullo il provvedimento amministrativo che **manca degli elementi essenziali**, che è viziato da difetto assoluto di attribuzione, che è stato adottato in violazione o elusione del giudicato, nonché negli altri casi espressamente previsti dalla legge".

- ❖ LA MANCANZA DI **FIRMA DIGITALE**
- ❖ LA MANCANZA DI **FORMA SCRITTA**

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

30/34

IL PROVVEDIMENTO

Un Decreto di esproprio cartaceo

atto **cartaceo** della pubblica amministrazione, **successivo al 25 gennaio 2011**, con **firma autografa** e **trascrizione manuale del numero di protocollo** sul documento.

SI TRATTA DI UN ATTO CERTAMENTE INVALIDO

PUO' ESSERE CONSIDERATO **ANNULLABILE** PER VIOLAZIONE DELLA LEGGE SULLA FORMA DEGLI ATTI AMMINISTRATIVI O DEL SUO PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE

PUO' ESSERE CONSIDERATO **NULLO** PER MANCANZA DEGLI ELEMENTI ESSENZIALI DELLA FIRMA E DELLA FORMA SCRITTA

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

31/34

IL PROVVEDIMENTO

Un Decreto di esproprio cartaceo

atto **cartaceo** della pubblica amministrazione, **successivo al 25 gennaio 2011**, con **firma autografa** e **trascrizione manuale del numero di protocollo** sul documento.

SI TRATTA DI UN ATTO CERTAMENTE INVALIDO

La dottrina si è posizionata decisamente sul versante della **NULLITÀ** dell'atto
cioè sulla sanzione più grave per un atto invalido

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

31/34

IL PROVVEDIMENTO

Un Decreto di esproprio cartaceo

atto **cartaceo** della pubblica amministrazione, **successivo al 25 gennaio 2011**, con **firma autografa e trascrizione manuale del numero di protocollo** sul documento.

SI TRATTA DI UN ATTO CERTAMENTE INVALIDO

La dottrina si è posizionata decisamente sul versante della **NULLITÀ** dell'atto cioè sulla sanzione più grave per un atto invalido

ATTENZIONE nel caso dell'atto amministrativo rileva la differenza tra "atto nullo" e "atto inesistente" in quanto il primo può produrre risultati (effetti pratici, sebbene non giuridici), mentre nel secondo caso non si producono nemmeno gli effetti pratici trattandosi di un'entità ininfluyente sull'ordinamento giuridico.

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

32/34

❖ LE POSSIBILI SOLUZIONI

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

33/34

LE POSSIBILI SOLUZIONI

1^ AZIONE:

- ❖ Provvedimento di mera presa d'atto della nullità del precedente atto di acquisizione sanante. **L'atto non ha prodotto effetti giuridici e pertanto non possono essere rimossi effetti che non sono mai esistiti.**

2^ AZIONE:

- ❖ Segnalazione all'Agenzia delle Entrate della nullità dell'atto. **L'Agenzia dovrà provvedere ad annullare o dichiarare nulla la Trascrizione e la Voltura.**

3^ AZIONE:

- ❖ Comunicazione di avvio del NUOVO procedimento di acquisizione coattiva sanante al proprietario. **Il proprietario (o i suoi aventi causa) avrà diritto solo alla differenza tra il nuovo valore di indennizzo (comprensivo del risarcimento per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale), e quanto già incassato precedentemente sommato agli interessi (art. 42-bis co.2).**

LA FORMA DEL DECRETO DI ESPROPRIO

34/34

LE POSSIBILI SOLUZIONI

4^ AZIONE:

- ❖ Emissione dell'atto di acquisizione sanante secondo le regole del CAD. **L'atto potrà produrre gli effetti giuridici solo dall'emissione dello stesso (ex nunc) con esclusione di qualsiasi effetto sanante del precedente atto nullo.**

5^ AZIONE:

- ❖ Trasmissione degli atti all'Agenzia delle Entrate al fine della nuova Registrazione, Trascrizione e Voltura. **Si dubita fortemente che si possano recuperare le somme già versate per l'atto nullo.**

6^ AZIONE:

- ❖ Notifica del nuovo atto di acquisizione sanante. Seguendo le regole per le copie cartacee di documenti digitali (art. 3-bis co.4-bis CAD) e art. 3 D.Lgs. 39/93.

7^ AZIONE:

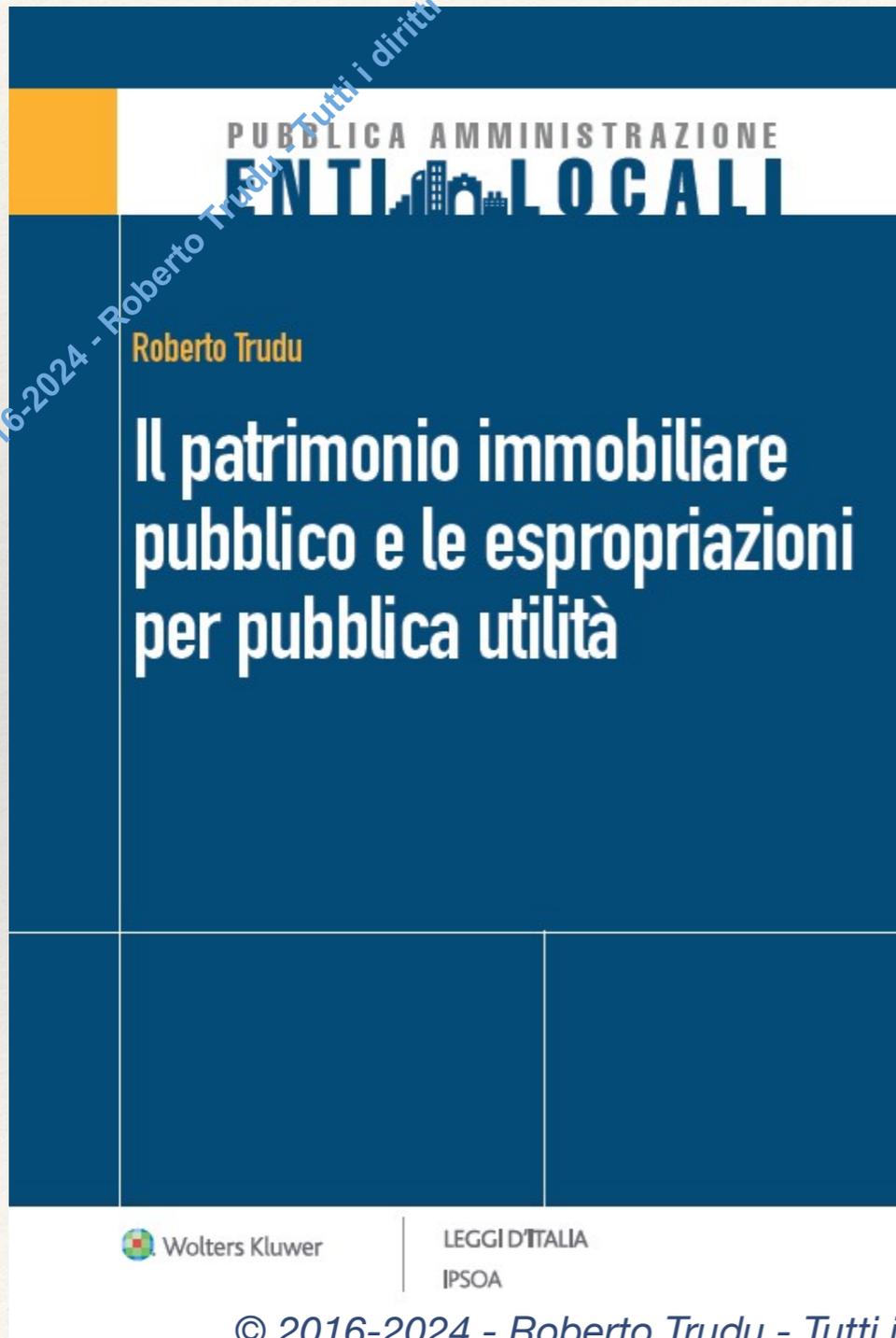
- ❖ pagamento entro 30 giorni dell'indennità e del risarcimento. **Ovviamente solo della differenza tra quanto già ottenuto (calcolato con gli interessi) e quanto ricalcolato a seguito del nuovo procedimento.**

eBook

Il patrimonio immobiliare pubblico e le espropriazioni per pubblica utilità

IPSOA - LEGGI D'ITALIA

Anno 2017



© 2016-2024 - Roberto Trudu - Tutti i diritti del presente documento sono riservati - roberto.trudu@gmail.com

Disclaimer:

I contenuti del presente documento possono essere liberamente utilizzati e divulgati dai partecipanti al Convegno organizzato dal Consiglio Nazionale Ingegneri per soli motivi di studio e lavoro.

E' altresì vietato, senza l'autorizzazione del titolare dei diritti, l'utilizzo e la riproduzione per finalità diverse da quelle indicate, quali pubblicazioni, presentazioni, seminari, convegni e altre forme di diffusione o utilizzo in presenza di più persone, ovvero se destinate, mediante qualsiasi mezzo fisico o informatico, alla fruizione da parte di più persone.

© 2016-2024 - Roberto Trudu - Tutti i diritti del presente documento sono riservati

Grazie per l'attenzione

Webinar 13 dicembre 2024