

IL PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'

Il Testo unico in materia di espropriazione per pubblica utilità (D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.), entrato in vigore il 30 giugno 2003, ha attuato una riscrittura fortemente innovativa della legislazione vigente in termini di razionalizzazione della materia e del procedimento espropriativo. Tale procedimento, tuttavia, resta per sua natura particolarmente complesso e difficilmente schematizzabile. Di seguito si fornisce una tabella sintetica del procedimento di espropriazione per pubblica utilità disegnato dal D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.

PROCEDIMENTO ORDINARIO	PROCEDIMENTI URGENTI	
Istanza dei tecnici per accesso all'area per operazioni planimetriche (art. 15)	Istanza dei tecnici per accesso all'area per operazioni planimetriche (art. 15)	Istanza dei tecnici per accesso all'area per operazioni planimetriche (art. 15)
Autorizzazione all'accesso e comunicazione al proprietario (art. 15)	Autorizzazione all'accesso e comunicazione al proprietario (art. 15)	Autorizzazione all'accesso e comunicazione al proprietario (art. 15)
Esecuzione operazioni planimetriche e redazione del progetto dell'opera pubblica	Esecuzione operazioni planimetriche e redazione del progetto dell'opera pubblica	Esecuzione operazioni planimetriche e redazione del progetto dell'opera pubblica
Comunicazione di avvio del procedimento per la dichiarazione di pubblica utilità – avviso di deposito degli elaborati progettuali (art. 16)	Comunicazione di avvio del procedimento per la dichiarazione di pubblica utilità – avviso di deposito degli elaborati progettuali (art. 16)	Comunicazione di avvio del procedimento per la dichiarazione di pubblica utilità – avviso di deposito degli elaborati progettuali (art. 16)
Dichiarazione di pubblica utilità e comunicazione al proprietario (artt. 12 e 17)	Dichiarazione di pubblica utilità e comunicazione al proprietario (artt. 12 e 17)	Dichiarazione di pubblica utilità e comunicazione al proprietario (artt. 12 e 17)
Compilazione elenco beni da espropriare Decreto di determinazione indennità provvisoria (*) e loro notifica al proprietario (art. 20, commi 1 e 3)	Decreto di esproprio con determinazione urgente dell'indennità provvisoria (*) (art. 22)	Decreto di occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione e di determinazione dell'indennità provvisoria (*) ed esecuzione del decreto (art. 22 bis)

a questo punto di ciascuno dei tre possibili procedimenti si possono verificare tre diverse ipotesi:

- 1) il proprietario accetta l'indennità offerta
- 2) il proprietario rifiuta l'indennità offerta e chiede la nomina dei tecnici per la determinazione definitiva dell'indennità
- 3) il proprietario rifiuta l'indennità offerta, anche in modo tacito, senza chiedere la nomina dei tecnici per la determinazione definitiva dell'indennità

Accettazione indennità e pagamento (art. 20)	Rifiuto indennità e richiesta di nomina tecnici per stima definitiva	Rifiuto espresso o tacito indennità senza richiesta giudizio tecnici
Cessione volontaria (art. 20) o decreto di esproprio	Deposito in Cassa Depositi e Prestiti dell'indennità rifiutata	Deposito in Cassa Depositi e Prestiti dell'indennità rifiutata

(art. 23)		
Esecuzione decreto (artt. 23 e 24)	Nomina tecnici e relazione di stima	Richiesta determinazione indennità alla Commissione Provinciale Espropri
	Comunicazione al proprietario della stima dei tecnici (il proprietario, l'autorità espropriante, il promotore dell'espropriazione possono impugnare la stima davanti alla Corte d'Appello)	Comunicazione al proprietario della stima della Commissione Provinciale Espropri (il proprietario, l'autorità espropriante, il promotore dell'espropriazione possono impugnare la stima davanti alla Corte d'Appello)
	Pagamento o deposito alla Cassa Depositi e Prestiti	Pagamento o deposito alla Cassa Depositi e Prestiti
	Decreto di esproprio (art. 23)	Decreto di esproprio (art. 23)
	Esecuzione decreto (artt. 23 e 24)	Esecuzione decreto (artt. 23 e 24)

(*) L'indennità di espropriazione in via provvisoria è determinata dall'autorità espropriante con riferimento al valore venale del bene se si tratta di un'area edificabile (art. 37) e con riferimento al valore agricolo medio, stabilito annualmente dalla Commissione Provinciale Espropri, se si tratta di terreno non edificabile (art. 40). Gli articoli 37, 40 e 45 del D.P.R. n. 327/2001 prevedono le maggiorazioni spettanti ai proprietari per l'ipotesi di cessione volontaria nonché in riferimento alla loro eventuale qualifica di coltivatori diretti. E' scaricabile in questa pagina del sito la tabella dei valori agricoli medi per l'anno in corso.