



SERVIZIO INTERSETTORIALE PROCEDURE AMMINISTRATIVE
SETTORI TECNICI - ESPROPRI

TEMPISTICA FASI PROCEDURA ESPROPRIATIVA

Va inizialmente verificato se l'opera è conforme o no al PUC vigente. Nel caso che non vi è conformità allo strumento urbanistico allora bisogna far precedere l'avvio del procedimento espropriativo dalla fase della variante urbanistica che può essere posta in essere anche ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001, mediante approvazione del progetto preliminare o definitivo. In questo caso è da prevedere

	Attività	Tempo minimo
Avviso avvio procedimento per l'approvazione in Consiglio Comunale della variante semplificata artt. 11 e 19 DPR n.327/01 e artt.7-8 L. n.241/90	Comunicazione alla ditta catastale con A.R.. Invio della deliberazione di adozione alla Provincia che ha 90 giorni per eventuali osservazioni od opposizioni, scaduto il termine una nuova deliberazione consiliare approva definitivamente la variante. Gli vengono poi mandati alla Provincia per disporre il decreto definitivo di validità della variante urbanistica	Avviso 30GG. Predisposizione ed approvazione deliberazioni consiliari 180 gg Predisposizione decreto Provincia 60gg totale 270 gg

Se è già presente il vincolo preordinato all'esproprio, e comunque dopo l'approvazione della variante urbanistica, si apre il procedimento espropriativo composto dalle seguenti fasi

Fase esproprio	Attività	Tempo minimo
Avviso avvio procedimento approvazione progetto definitivo e dichiarazione pubblica utilità art.11 DPR n.327/01 e artt.7-8 L. n.241/90	Comunicazione preventiva alla ditta catastale con A.R..	Almeno 120 giorni + tempi aggiuntivi in caso di osservazioni proposte dalla ditta catastale

<p>Comunicazione dell'approvazione progetto definitivo art.16 DPR n.327/01 e artt.7-8 L. n.241/90</p>	<p>Il proprietario e ogni altro interessato possono formulare osservazioni al responsabile del procedimento, nel termine perentorio di trenta giorni dalla comunicazione o dalla pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio e/o sui quotidiani.</p> <p>L'autorità espropriante si pronuncia sulle osservazioni, con atto motivato. Se l'accoglimento in tutto o in parte delle osservazioni comporta la modifica dello schema del progetto con pregiudizio di un altro proprietario che non abbia presentato osservazioni, sono ripetute nei suoi confronti le comunicazioni previste dal comma 4 art. 16 DPR n.327/01.</p> <p>DELIBERA DI G.C. DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO</p>	
<p>Comunicazione efficacia dichiarazione p.u. art.17 DPR 327/01</p>	<p>Mediante raccomandata con avviso di ricevimento o altra forma di comunicazione equipollente al proprietario è data notizia della data in cui è diventato efficace l'atto che ha approvato il progetto definitivo e della facoltà di prendere visione della relativa documentazione. Al proprietario è contestualmente comunicato che può fornire ogni utile elemento per determinare il valore da attribuire all'area ai fini della liquidazione della indennità di esproprio.</p> <p>DELIBERA DI G.C. DI DICHIARAZIONE EFFICACCIA DELLA PUBBLICA UTILITA'</p>	<p>Almeno 20 giorni dal ricevimento della comunicazione + tempo osservazioni e controdeduzioni per un totale di 70 giorni</p>
<p>Comunicazione alla ditta catastale INDENNITA' provvisoria art. 20 DPR 327/01</p>	<p>1 - Divenuto efficace l'atto che dichiara la pubblica utilità, entro i successivi trenta giorni il promotore dell'espropriazione compila l'elenco dei beni da espropriare (PIANO PARTICELLARE), con una descrizione sommaria ed indica le somme che offre per la loro espropriazione. L'elenco va notificato a ciascun proprietario catastale, nella parte che lo riguarda, con le forme degli atti processuali civili. Gli interessati nei successivi trenta giorni possono presentare osservazioni scritte e depositare documenti.</p> <p>2 - Ove lo ritenga opportuno in considerazione dei dati acquisiti e compatibilmente con le esigenze di celerità del procedimento, l'autorità espropriante invita il proprietario e, se del caso, il beneficiario</p>	<p>Circa 70 giorni</p>

	dell'espropriazione a precisare, entro un termine non superiore a venti giorni ed eventualmente anche in base ad una relazione esplicativa, quale sia il valore da attribuire all'area ai fini della determinazione della indennità di esproprio.	Circa 50 giorni
	3 - L'atto che determina in via provvisoria la misura della indennità di espropriazione è notificato al proprietario con le forme degli atti processuali civili e al beneficiario dell'esproprio, se diverso dall'autorità procedente. Nei trenta giorni successivi alla notificazione , il proprietario può comunicare all'autorità espropriante che condivide la determinazione della indennità di espropriazione.	I tempi rientrano nella prima fase
	4 - Qualora abbia condiviso la determinazione della indennità di espropriazione e abbia dichiarato l'assenza di diritti di terzi sul bene il proprietario è tenuto a depositare nel termine di sessanta giorni , decorrenti dalla comunicazione di cui al comma 5, la documentazione comprovante, anche mediante attestazione notarile, la piena e libera proprietà del bene . In tal caso l'intera indennità, ovvero il saldo di quella già corrisposta a titolo di acconto, è corrisposta entro il termine dei successivi sessanta giorni. Decorso tale termine, al proprietario sono dovuti gli interessi, nella misura del tasso legale anche ove non sia avvenuta la immissione in possesso.	Almeno 60 giorni per rogito notarile
	5 - Decorsi inutilmente trenta giorni dalla notificazione della comunicazione dell' indennità provvisoria di espropriazione , si intende non concordata la determinazione dell'indennità di espropriazione. L'autorità espropriante dispone il deposito, entro trenta giorni, presso la Cassa depositi e prestiti , della somma. Effettuato il deposito, l'autorità espropriante può emettere ed eseguire il decreto d'esproprio.	Almeno 150 giorni per decreto di esproprio + tempi e spese per ricorsi giurisdizionali e per l'accertamento dell'indennità definitiva
	TOTALE	Almeno 180 giorni per atto di cessione volontaria. Almeno 270 giorni per decreto di esproprio + tempi e spese per ricorsi giurisdizionali e per l'accertamento

<p>Esecuzione decreto di esproprio art. 24 DPR 327/01</p>	<p>L'esecuzione del decreto di esproprio ha luogo per iniziativa dell'autorità espropriante o del suo beneficiario, con il verbale di immissione in possesso. E' notificato al proprietario nelle forme degli atti processuali civili, con un avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista l'esecuzione del decreto di espropriazione, almeno sette giorni prima di essa; è eseguito mediante l'immissione in possesso del beneficiario dell'esproprio, con la redazione del verbale di immissione in possesso. L'autorità espropriante indica la data in cui è avvenuta l'immissione in possesso e trasmette copia del relativo verbale all'ufficio per i registri immobiliari, per la relativa annotazione.</p>	<p>dell'indennità definitiva</p> <p>Almeno 30 giorni esclusi i tempi per eventuali richieste giurisdizionali di sospensione del provvedimento</p>
<p>TOTALE GENERALE TEMPI DEL PROCEDIMENTO</p>	<p>Almeno 330 giorni per atto di cessione volontaria. Almeno 460 giorni per decreto di esproprio. Questi tempi sono suscettibili di aumento in considerazione di quelli necessari per la notifica e trasmissione degli atti (posta, ufficiale giudiziarie, etc.)</p>	
<p>RISPETTO DEI TERMINI</p>	<p>SI - Termini rispettati, salvo diversa determinazione dei R.U.P.</p>	