



LINEE GUIDA IN MATERIA DI ESPROPRI



UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI
della
Provincia di Fermo

Introduzione

Il procedimento espropriativo per pubblica utilità consente alla Pubblica Amministrazione di acquisire o far acquisire a un altro soggetto la proprietà o altro diritto reale su di un bene, per esigenze di interesse pubblico, piegando le istanze private agli interessi pubblici, costituisce la massima espressione del particolare ruolo ricoperto dalla Pubblica Amministrazione.

E' la stessa Costituzione, all'art. 42, a prevedere che *“La proprietà può essere, nei casi previsti dalla legge, e salvo indennizzo, espropriata per motivi di interesse generale”*, fissando i tre presupposti del potere espropriativo: l'interesse generale, vale a dire la pubblica utilità dell'opera, la riserva di legge, in base alla quale il potere espropriativo deve essere predeterminato dal Legislatore affinché il suo esercizio sia legittimo ed infine l'indennizzo che deve essere riconosciuto al destinatario dell'espropriazione a ristoro del pregiudizio causatogli.

Le regole per procedere ad una espropriazione legittima sono stabilite nel Testo Unico espropri di cui al DPR 327/2001 che ha semplificato ed unificato le diverse forme che il procedimento aveva assunto nel corso del tempo, tenendo presente la necessità di coordinare l'istituto in esame con la materia urbanistica.

Le presenti Linee Guida sono state redatte dall'Ufficio per le Espropriazioni dell'Ente allo scopo di definire gli elementi che consentono di gestire una procedura espropriativa, dalle più complesse alle più semplici, e di costruirla nel miglior modo possibile per evitare di incorrere in procedure illegittime, nella consapevolezza che il procedimento espropriativo resta, per sua natura, particolarmente complesso e difficilmente schematizzabile.

MACROSTRUTTURA DEL PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO

L'art. 8 del DPR 327/2001 stabilisce che il decreto di esproprio può essere emanato qualora:

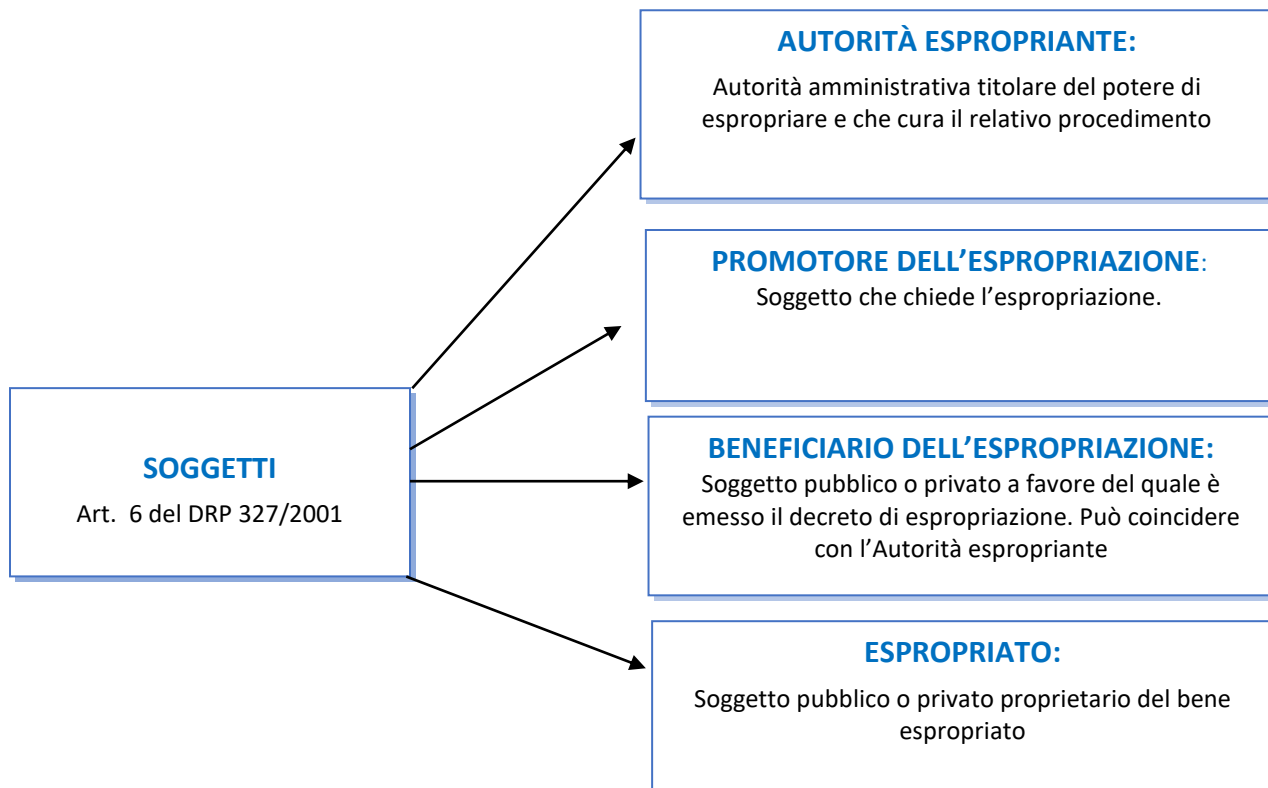
- a) l'opera da realizzare sia prevista nello strumento urbanistico generale, o in un atto di natura ed efficacia equivalente, e sul bene da espropriare sia stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio;
- b) vi sia stata la dichiarazione di pubblica utilità;
- c) sia stata determinata, anche se in via provvisoria, l'indennità di esproprio.

Sulla base di quanto sopra, è possibile scandire il procedimento espropriativo nelle seguenti fasi:

- **FASE I:** localizzazione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, da cui deriva **l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio**;
- **FASE II:** approvazione del progetto definitivo dell'opera, da cui deriva la **dichiarazione di pubblica utilità**;
- **FASE della DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIO** che, solo per comodità, chiameremo FASE.
- **FASE III:** **emanazione del decreto di esproprio**;



Prima ancora di addentrarci nell'ambito del procedimento, si individuano, ai sensi dell'art. 6 del T.U., i **Soggetti** dell'iter espropriativo:



Sulla base del principio di simmetria, previsto dall'art. 6, comma 1, del DPR 327/2001, il potere espropriativo spetta sempre all'Amministrazione competente alla realizzazione dell'opera.

Molto spesso, ad eccezione dell'espropriato, l'autorità espropriante, il promotore e il beneficiario dell'espropriazione **coincidono** nello stesso soggetto.

UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI

L'impianto dell'art. 6 del DPR 327/2001 prevede che gli Enti Locali istituiscano **l'Ufficio per le Espropriazioni**, presupposto indispensabile per il legittimo esercizio delle attività previste dal procedimento **espropriativo** e in assenza del quale non potrebbero essere esercitate da parte dell'Ente le competenze in materia espropriativa assegnate dal T.U..

All'Ufficio per le Espropriazioni è preposto un Dirigente o, in mancanza, il responsabile di posizione organizzativa o apicale, che emana ogni provvedimento fino alla conclusione del procedimento.

Il DPR 327/2001 non esclude la possibilità di costituire fra più Enti un ufficio comune per le espropriazioni, anche attraverso la costituzione di un consorzio o altra forma associativa prevista dalla legge oppure di un convenzionamento e non esclude nemmeno la possibilità di procedere alla "delega" delle funzioni espropriative delegandole, appunto, ad altro Ente, come ad es. la Provincia (**Allegato 2 – Schema deliberazione delega funzioni espropriative**).

FASE I – APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

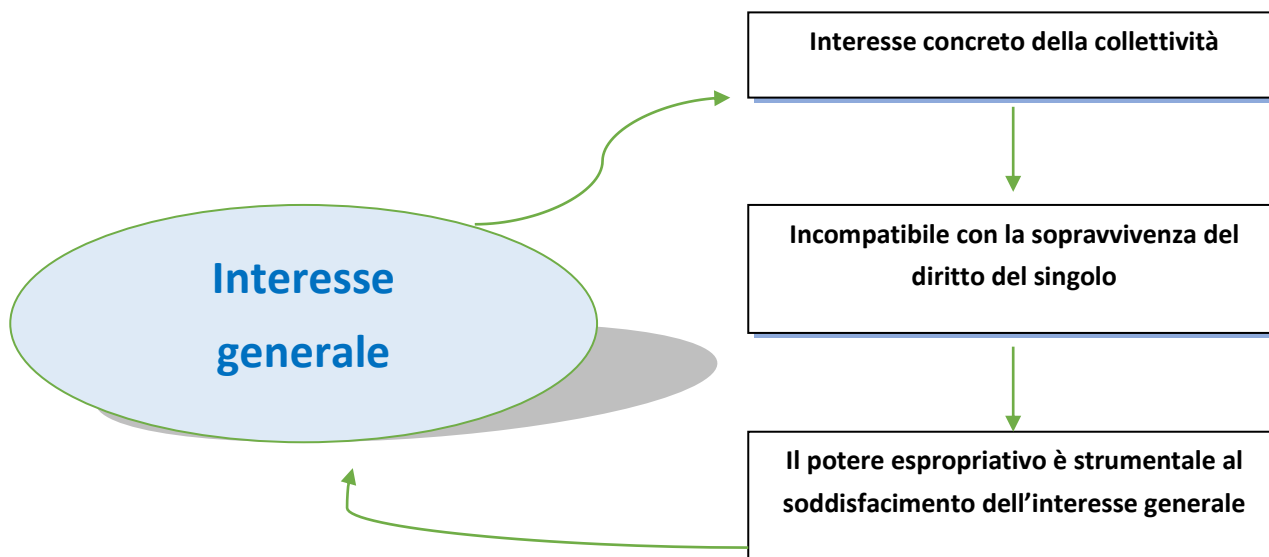
(artt. 9 e 10 del T.U.)

Il vincolo preordinato all'esproprio è l'atto con il quale l'Autorità espropriante stabilisce che in un determinato luogo sarà realizzata un'opera pubblica o di pubblica utilità.

Per **opera pubblica** si intende l'opera realizzata da un Ente Pubblico, al fine di essere fruita indistintamente dai cittadini; per **opera di pubblica utilità** si intende l'opera realizzata da un privato pur concorrendo a soddisfare anche un interesse pubblico.

L'**interesse generale** che legittima l'esercizio del potere espropriativo corrisponde con l'interesse della collettività che l'Amministrazione deve individuare come concreto ed incompatibile con la sopravvivenza del diritto del singolo e, in tale ambito, il potere espropriativo è strumentale alla realizzazione dell'interesse generale.

Il Testo Unico del 2001 ha recepito l'espressione utilizzata nel testo costituzionale, attualizzandola nel concetto di **pubblica utilità** dell'opera da realizzare.



Il vincolo individua le particelle catastali interessate dall'opera, "vincolando" l'area alla sua realizzazione ed alla futura dichiarazione della pubblica utilità dell'opera stessa.

Il procedimento espropriativo si instaura proprio nel momento in cui si aziona il **processo di localizzazione dell'opera pubblica**. L'apposizione del vincolo rappresenta, infatti, il collegamento tra la pianificazione urbanistica del territorio e l'iter espropriativo e giustifica la circostanza che l'espropriazione non è una materia a sé stante, ma servente al governo del territorio in quanto non esiste un procedimento espropriativo che non sia subordinato ad una progettazione urbanistica.

L'apposizione del vincolo nasce dai seguenti atti:

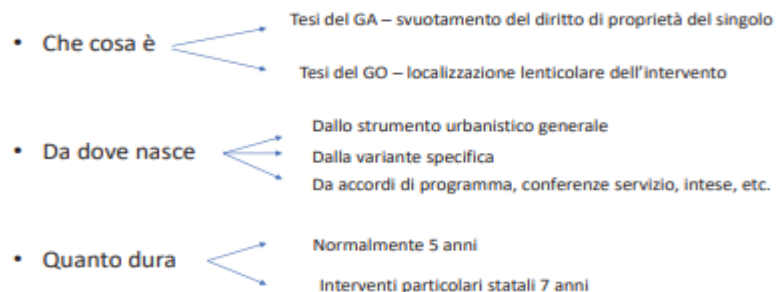
- **approvazione del Piano Regolatore Generale o variante**: i Comuni possono prevedere che alcune aree siano destinate ad esproprio per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità. Normalmente l'apposizione del vincolo avviene con il classamento di una zona a destinazione pubblica.

- **approvazione di una conferenza di servizi di un accordo di programma, di un'intesa ovvero di altro atto che, in base alla normativa vigente, comporti una variante al PRG:** sono gli strumenti utilizzati per interventi che riguardano più Comuni o più Province e in generale più Enti.

Il vincolo, data la forte compressione che imprime alle prerogative del diritto di proprietà, pertanto, decorsi 5 anni dalla sua apposizione, **decade**, pur essendo ammessa la sua reiterazione nel corso della sua validità con atti motivati in relazione al persistere della necessità di acquisire la proprietà privata e prevedendo un giusto indennizzo commisurato al danno effettivamente prodotto (Corte Cost. n. 314/2007). A tal riguardo l'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato n. 7 del 2007 ha stabilito gli aspetti essenziali relativi alla motivazione rinforzata che deve essere prevista nell'atto di reiterazione del vincolo e la previsione di un indennizzo per reiterazione oggi previsto dall'art. 39 del DPR 327/2001 che andrà a sommarsi all'indennità di espropriazione sulla base del danno che effettivamente si produce nei riguardi dell'interessato.

Entro i 5 anni dall'apposizione del vincolo va dichiarata la pubblica utilità dell'intervento specifico e da tale data scattano ulteriori 5 anni per addivenire alla emanazione del provvedimento di esproprio.

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO



L'eventuale decadenza del vincolo, vale a dire la mancata dichiarazione di pubblica utilità nel corso dei 5 anni di permanenza del vincolo, comporta la creazione delle c.d. **“zone bianche”**, vale a dire zone prive di destinazione urbanistica che il Comune dovrà ripianificare reintegrando la disciplina urbanistica delle medesime rispetto al vincolo decaduto.

Garanzie partecipative

L'art. 11 introduce la ferrea disciplina che caratterizza tutto il DPR 327/2001 riguardo le garanzie partecipative al procedimento espropriativo.

Tali garanzie sono **fondamentali**, non si possono omettere e sono previste nelle fasi cruciali del procedimento espropriativo e precisamente:

- prima dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (art. 11 T.U. 327/2001);
- dopo la dichiarazione di pubblica utilità (art. 17, comma 2), in concomitanza con l'approvazione del progetto definitivo dell'opera.

Al privato proprietario di un'area destinata all'espropriazione, risultante Intestatario della medesima secondo i registri catastali, interessata dalla realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, dev'essere dunque

garantita la possibilità di interloquire con l'Autorità espropriante riguardo alla localizzazione dell'opera medesima, dunque sin dalla fase di apposizione del vincolo (Cons. Stato Sez. IV, 21-08-2013, n. 4229).

La comunicazione di avvio del procedimento va inviata:

- nel caso di adozione di una **variante** al piano regolatore per la realizzazione di una singola opera pubblica, **almeno 20 gg prima** della deliberazione consiliare convocata per la sua approvazione;
- nei casi previsti dall'articolo 10, comma 1, vale a dire approvazione di una **conferenza di servizi di un accordo di programma, di un'intesa** ovvero di altro atto che, in base alla normativa vigente, comporti una variante al PRG, **almeno 20 gg** prima dell'emanazione dell'atto, se ciò risulti compatibile con le esigenze di celerità del procedimento.

L'obbligo viene assolto mediante l'inoltro di una comunicazione individuale ad ogni singolo intestato catastale, tuttavia, se il numero dei destinatari è maggiore di 50, è possibile pubblicare un avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale e nazionale oltre che all'albo pretorio *on line* dei Comuni ove ricadono gli immobili da assoggettare al vincolo.

Indipendentemente dalle modalità con le quali la comunicazione di avvio del procedimento viene effettuata, essa deve sempre indicare i riferimenti catastali del bene sul quale si intende apporre il vincolo, l'indicazione del luogo e delle modalità di consultazione della documentazione tecnica concernente l'opera (tale obbligo può essere adempiuto mediante invio al *link* del sito istituzionale dell'Ente dove la documentazione è pubblicata) - [\(Allegati 3/A e 3/B – modelli di avviso di avvio del procedimento\)](#).

Non si profilano ostacoli relativi alla pubblicazione di dati anagrafici e catastali degli intestatari ai sensi del Regolamento Europeo del 27 aprile 2016 n. 679 e del D. Lgs. n. 196 del 30/06/2003 come modificato dal D. Lgs. del 10/08/2018 n. 101 in quanto lo scopo della comunicazione, sia individuale che di massa, è quello di mettere in condizioni il proprietario o i terzi aventi diritto di poter manifestare la propria opinione, che dunque devono essere posti nelle effettive condizioni di venire a conoscenza dell'avviso. La garanzia partecipativa si vanificherebbe se fossero indicati solo i riferimenti catastali poiché, secondo la giurisprudenza, sarebbe richiesto uno sforzo di diligenza eccessivo, superiore alla normalità, per poter conoscere l'esistenza di un procedimento espropriativo che li riguardi (TAR Firenze 266/2020).

Gli intestatari catastali, nei 30 gg seguenti la comunicazione, possono presentare osservazioni che vengono valutate dall'Autorità espropriante ai fini delle definitive determinazioni.

Decorsi 30 gg dalla comunicazione, l'Autorità espropriante può avviare legittimamente il procedimento espropriativo e, se necessario, emettere anche gli atti ablatori strumentali alla progettazione definitiva dell'opera quali ad esempio l'esecuzione di operazioni planimetriche ed altre attività tecniche preparatorie necessarie alla redazione o varianti dello strumento urbanistico generale, consentendo ai tecnici di accedere legittimamente nell'area interessata [\(Allegato n. 4 – modello di avviso di immissione nel terreno\)](#).

Giusto procedimento nel procedimento espropriativo

Come anticipato, il principio di garanzia della partecipazione dell'interessato impone di effettuare la comunicazione preventiva dell'avvio del procedimento. In questo modo viene consentita una efficace tutela delle ragioni del cittadino e, contestualmente, vengono portati all'attenzione dell'Amministrazione elementi di conoscenza che potranno essere molto utili nell'esercizio dei poteri discrezionali e che porteranno ad orientare le scelte dell'Amministrazione sia riguardo le modalità di realizzazione dell'opera, che riguardo la determinazione dell'indennità provvisoria (Consiglio di Stato n. 2280/2002).

Le comunicazioni di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e, come vedremo successivamente, anche la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera pubblica sono infatti atti talmente importanti che, per costante orientamento giurisprudenziale, l'eventuale violazione delle prescrizioni di garanzia dell'avvio del procedimento costituisce motivo di seria invalidazione del provvedimento finale.

La Cassazione Civile peraltro (sez. I, n. 14797/2001) ritiene addirittura nulle le notificazioni eseguite in difformità delle specifiche previsioni normative. E' necessario, quindi, attenersi strettamente alle previsioni di volta in volta previste dal DPR 327/2001 procedendo alla notifica ai sensi degli atti processuali civili, ex art. 140 e 143 del cpc, nei casi in cui è stabilita tale tipologia di notifica, mentre, per le restanti comunicazioni individuali, sarà possibile procedere con PEC, raccomandata o avviso pubblico.

La PEC rappresenta senz'altro un mezzo di notificazione valido agli effetti di legge in quanto vi sono tutte le basi normative per poter notificare l'atto via PEC per le imprese e a chiunque renda disponibile un indirizzo PEC nella propria anagrafica.

FASE II - DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ - art. 12 del T.U. 327/2001 327/2001

Alla fase di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio segue la **dichiarazione di pubblica utilità** (di seguito **DPU**) con la quale si dichiara la pubblica utilità di un'opera e dunque l'enunciazione delle ragioni di pubblico interesse volte alla sua realizzazione, tali da giustificare la sottrazione o la compressione dei diritti del proprietario del bene.

Come per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, anche la DPU è un presupposto di legittimità per il corretto proseguo della procedura. Solo in seguito alla DPU è infatti possibile, previa determinazione dell'indennità in via provvisoria e versamento di un acconto agli intestatari catastali oppure del deposito della stessa presso il MEF, emanare il decreto di immissione in possesso oppure direttamente del decreto di esproprio, a seconda del percorso procedimentale scelto dall'Autorità espropriante per addivenire allo spoglio del diritto di proprietà.

In ogni caso, affinché possa essere emessa la dichiarazione di pubblica utilità, è necessario che:

- sia approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica;
- sia stato emesso e soprattutto sia ancora in vigore il vincolo preordinato all'esproprio.

Il T.U. elenca, all'art. 13 comma 2, gli atti per effetto dei quali, con la loro stessa emanazione, si produce la DPU, anche se non espressamente indicato nel provvedimento che li approva. Generalmente, infatti, gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità derivano dall'approvazione del progetto definitivo che, nella maggior parte dei casi, coincide con l'approvazione di tale livello progettuale, ma potrebbe anche accadere che la DPU sia implicita e derivi dall'adozione di uno dei seguenti atti:

- Piano particolareggiato;
- Piano di lottizzazione;
- Piano di recupero;
- Piano di ricostruzione;
- Piano delle aree da destinare agli insediamenti produttivi;
- Piano di zona.

La DPU può essere altresì disposta in modo “**semplificato**” se, in fase di apposizione del vincolo espropriativo mediante uno degli atti di cui all'art. 10, comma 2 (Accordo di programma, Conferenza di Servizi, ecc.) si procede anche all'approvazione del progetto definitivo, in luogo del preliminare. Si è voluta consentire in tal modo un'accelerazione della procedura espropriativa, rispettando però la regola che la pubblica utilità è legata al progetto definitivo dell'opera pubblica, e nel rispetto degli adempimenti in termini di pubblicità e di comunicazioni ai diretti interessati, da attuarsi in un'unica volta sia ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo che della DPU.

In ogni caso, una volta dichiarata la pubblica utilità, l'Autorità espropriante ha 5 anni di tempo per addivenire alla emissione del decreto definitivo di esproprio (art. 13, comma 4, DPR 327/2001). Decorso questo periodo è possibile predisporre una proroga delle tempistiche utili all'esecuzione dell'esproprio per giustificati motivi, ma non per un periodo superiore a 2 anni e sempre previa deliberazione contenente una motivazione rinforzata.

È evidente dunque che la DPU deve essere **antecedente** al decreto di esproprio e senza di essa qualsiasi successivo provvedimento risulterebbe illegittimo. Allo stesso tempo risulta illegittimo l'eventuale decreto di esproprio assunto dopo la scadenza del termine quinquennale (o prorogato) ed è altresì evidente che la dichiarazione di pubblica utilità può essere emanata solo nel periodo quinquennale di vigenza del vincolo preordinato all'esproprio, tenuto conto anche questo caso delle sue eventuali proroghe.

La comunicazione di intervenuta efficacia della pubblica utilità dell'opera deve essere comunicata, ai sensi dell'art. 17, comma 2, del DPR 327/2001, ai proprietari ed agli altri soggetti interessati ai vincoli espropriativi, vale a dire a coloro che, pur non essendo proprietari, possono avere un pregiudizio diretto dall'atto che comporta la DPU, come ad es. l'usufruttuario o il coltivatore diretto del fondo. Anche in questo caso, in ossequio al principio di partecipazione, quest'ultimi hanno 30 gg di tempo per presentare le proprie eventuali osservazioni sulla base della documentazione tecnica che l'Autorità espropriante dovrà mettere a disposizione in modo che possano essere forniti elementi utili alla determinazione dell'indennità di esproprio.

FASE DELLA DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIO

L'indennità corrisponde al ristoro che deve essere riconosciuto al destinatario dell'espropriazione a fronte del sacrificio imposto a seguito dell'esercizio del potere espropriativo.

Successivamente alla DPA, si apre dunque una fase procedimentale volta alla determinazione dell'indennità d'esproprio. Il T.U. si occupa di tale fase sia con riguardo al procedimento di formazione dell'indennità (con norme contenute nei Capi IV e V), che riguardo alla quantificazione, per la quale si è ispirato a criteri diversi a seconda della natura edificabile o non edificabile del suolo.

Come più volte sottolineato, nell'ambito di questa fase dell'iter espropriativo, il DPR 327/2001 tiene conto

delle regole fondamentali e generali di partecipazione al procedimento, volte ad incentivare le garanzie dell'espropriato e tutelare i diritti dei terzi e della stessa Autorità espropriante ed evitare il contenzioso sulla quantificazione dell'indennità, sulla eventuale illegittimità e l'annullabilità degli atti procedurali.

Il procedimento di determinazione dell'indennità di esproprio è sempre suddiviso in due fasi:

- **determinazione dell'indennità provvisoria** (art. 20), tenendo presente che, se esplicitamente accettata dall'espropriato, chiude il procedimento di determinazione già in tale fase;
- **determinazione definitiva dell'indennità** (art. 21), che viene avviata solo qualora non venga accettata dall'espropriato l'indennità provvisoria.

Il DPR 327/2001 prevede infatti che, nei casi in cui non è possibile addivenire ad un accordo sulla quantificazione dell'indennità provvisoria, viene aperta la fase di "determinazione definitiva dell'indennità", la cui competenza non è più dell'Ufficio per le Espropriazioni ma, a seconda dei casi, della Commissione Provinciale Espropri oppure della Commissione di Tecnici (c.d. terna arbitrale). Ciò significa che l'indennità viene sempre, in una prima fase, anche nelle procedure c.d. "accelerate" di cui agli artt. 22 e 22 *bis*, determinata in via provvisoria e, solo laddove non è stato possibile addivenire ad un accordo con gli espropriati, si avvia la fase di determinazione dell'indennità definitiva.

Analizziamo il procedimento di **determinazione dell'indennità provvisoria**, descritto all'art. 20 del DPR 327/2001.

Una volta divenuta efficace la DPU, **entro i successivi 30 gg**, l'Autorità espropriante forma e notifica alle Ditte interessate dal procedimento espropriativo, per la parte che li riguarda e nella forma degli atti processuali civili, l'elenco dei beni da espropriare contenente l'offerta della relativa indennità. Tale elenco corrisponde, sostanzialmente, al Piano Particellare di Esproprio, uno degli allegati necessari del progetto definitivo dell'opera e documento fondamentale nell'ambito del procedimento espropriativo.

Il Piano particellare

Il Piano particellare è un allegato del progetto definitivo: esso è formato da un grafico e da una relazione descrittiva e serve ad indicare, in maniera precisa e puntuale, le Ditte proprietarie dei terreni interessati sia dall'esproprio che da occupazioni temporanee per la realizzazione dei lavori previsti dal progetto dell'opera.

Il piano si compone di:




- relazione descrittiva: contiene l'individuazione analitica delle Ditte espropriande risultanti dai registri catastali e relativi dati catastali (ex artt. 3 e 16 del DPR 327/2001), la superficie totale delle particelle, nonché la quota parte da espropriare o in ogni modo da sottoporre a limitazioni, servitù, occupazioni temporanee non preordinate all'esproprio e le corrispondenti indennità offerte;
- elaborati grafici: consentono di individuare con immediatezza l'area territoriale interessata dall'opera pubblica riportata sulla mappa catastale aggiornata, nonché le singole particelle interessate dall'esproprio.

I primi due commi dell'art. 20 aprono una fase interlocutoria con l'Espropriato che riceve, da parte dell'Ufficio per le Espropriazioni, una "pre-offerta" non ufficiale dell'indennità provvisoria. Tale fase è detta "interlocutoria" e la sua eventuale omissione non infligge vizi procedurali all'istruttoria, tuttavia, qualora applicata, si rivela utile perché consente all'Autorità espropriante di valutare informazioni che possono avere attinenza con l'indennità, sempre in via provvisoria.

L'autorità espropriante, ove lo ritenga opportuno, può invitare il proprietario a precisare, entro un ulteriore termine **non superiore a 20 gg**, anche eventualmente sulla base di una relazione esplicativa, quale sia il valore da attribuire all'area.

Valutate le osservazioni degli interessati, l'autorità espropriante accerta il valore dell'area, determina in via provvisoria la misura dell'indennità di espropriazione (sempre in via provvisoria) e notifica tale atto ai proprietari interessati con le forme degli atti processuali civili.

Nei successivi 30 gg, termine perentorio, possono verificarsi due ipotesi: se l'indennità provvisoria viene accettata, l'Autorità espropriante predispose il pagamento di un acconto dell'80%, se non viene accettata l'Autorità espropriante deposita la stessa somma presso il MEF e, di fatto, si avvia il procedimento di determinazione dell'indennità definitiva.

<p style="text-align: center;">IPOTESI A) Il privato accetta e condivide l'indennità determinata in via provvisoria</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Effetti giuridici</p>	<p style="text-align: center;">IPOTESI B) Il privato non accetta l'indennità determinata in via provvisoria</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Effetti giuridici</p>
<p>Innanzitutto la dichiarazione di accettazione dell'indennità è irrevocabile (art. 20, comma 5).</p> <p>Il proprietario deve consentire l'immediata immissione in possesso a fronte del pagamento di un acconto dell'80% dell'indennità, previo rilascio di una autocertificazione attestante la piena e libera proprietà del bene.</p> <p>In caso di opposizione all'immissione in possesso, l'Autorità espropriante può procedere alla presenza di due testimoni.</p> <p>L'accettazione comporta per l'Autorità espropriante l'obbligo del pagamento del previsto acconto e, per l'Espropriato l'obbligo della stipula dell'atto di cessione volontaria del bene (art. 20, comma 9).</p> <p>L'atto di cessione volontaria va trascritto all'Ufficio dei registri immobiliari.</p> <p>Teoricamente si potrebbe evitare l'emanazione del decreto di esproprio, tuttavia, il decreto di esproprio può essere emesso ed eseguito ugualmente dall'autorità espropriante nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dopo aver corrisposto l'indennità, in caso di rifiuto del privato di stipulare l'atto di cessione, o in alternativa alla cessione volontaria; – dopo aver ordinato il deposito dell'indennità presso il MEF se il proprietario, condivide l'indennità, ritarda od omette di dichiarare l'assenza di diritti di terzi sul bene espropriando e di depositare la documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene. 	<p><i>In assenza di comunicazioni da parte del proprietario nei 30 gg che seguono la notifica della determinazione dell'indennità provvisoria questa si intende non accettata.</i></p> <p>In tale ipotesi, desumibile dal silenzio del proprietario oppure esplicitamente manifestata, l'Autorità espropriante dispone il deposito dell'indennità determinata in via provvisoria presso il MEF e, fatte le pubblicazioni previste dal DRP 327/2001, può emettere ed eseguire il decreto di esproprio.</p> <p>Ai fini del deposito al MEF è necessario predisporre il "Modello unificato per la costituzione del deposito definitivo presso il MEF" disponibile al link https://www.dag.mef.gov.it/servizi-e-modulistica/modulistica/rimborsi_restituzione/documenti/Modello_Unificato_domanda_costituzione_depositi_definitivi.pdf e trasmetterlo via PEC all'indirizzo: rts-an.rgs@pec.mef.gov.it</p> <p>Il procedimento di determinazione dell'indennità, tuttavia, è tutt'altro che finito perché,</p> <p style="text-align: center;">proprio da questo momento, si apre il</p> <p style="text-align: center;">PROCEDIMENTO DI DETERMINAZIONE DELL'INDENNITA' DEFINITIVA</p> <p style="text-align: center;"></p>

Il procedimento di determinazione dell'indennità definitiva, si ribadisce, si instaura solo se il proprietario non ha accettato l'indennità provvisoria stimata dall'Ufficio per le Espropriazioni.

In questa fase sono previsti due procedimenti alternativi in quanto, in seguito alla comunicazione dell'indennità provvisoria, il proprietario può avvalersi di un **Collegio peritale** oppure della **Commissione provinciale espropri** prevista dall'art. 45 del TU, fra le cui competenze vi è anche la stima della determinazione dell'indennità definitiva di esproprio.

Determinazione dell'indennità definitiva da parte del Collegio peritale	Determinazione dell'indennità definitiva da parte della Commissione provinciale espropri
<p>Constatato il mancato accordo sulla determinazione dell'indennità provvisoria, l'Autorità espropriante invita l'interessato a comunicare entro il termine decadenziale di 20 gg, se intende avvalersi ai fini della stima dell'indennità definitiva, di un Collegio peritale e di indicare dunque un tecnico di fiducia. Se l'interessato, nel termine indicato, aderisce, l'Autorità espropriante nomina due tecnici uno dei quali corrisponde a quello indicato dall'espropriato. Il terzo tecnico viene indicato dal Presidente del Tribunale Civile nella cui Circoscrizione si trova il bene da espropriare, su istanza di chi vi abbia interesse.</p> <p>Entro un termine non superiore a 90 gg decorrenti dalla data della nomina del tecnico individuato dal Tribunale, deve essere depositata la relazione di stima dell'indennità definitiva (salvo proroga richiesta per comprovate difficoltà).</p> <p>Una volta depositata la stima, l'Autorità espropriante assegna un termine di 30 gg per prenderne visione e estrarne copia.</p> <p>A questo punto, se il privato accetta l'indennità si procede al pagamento dell'intera indennità o di quella non depositata. Se il proprietario non accetta l'indennità in modo espresso, si procede al deposito presso il MEF ed alla emissione del decreto definitivo di esproprio. Diversamente dalla non accettazione dell'indennità provvisoria, nell'ipotesi in esame il silenzio viene normato quale silenzio accoglimento, ciò significa che, se nel termine indicato, non vengono depositate osservazioni, la stima elaborata dal Collegio peritale si intende accettata.</p>	<p>Nel caso in cui il proprietario, entro i 20 gg previsti, non comunichi l'adesione al procedimento di stima mediante il Collegio peritale, l'Autorità espropriante chiede di determinare l'indennità alla Commissione Provinciale Espropri.</p> <p>Entro un termine non superiore a 90 gg decorrenti dalla richiesta, la Commissione deve depositare la relazione di stima dell'indennità definitiva (salvo proroga per comprovate difficoltà).</p> <p style="text-align: right;">Idem</p> <p style="text-align: right;">Idem</p>
<p style="text-align: center;">Opposizione alla stima – determinazione giudiziale dell'indennità</p> <p>Una volta esperiti uno dei due percorsi alternativi sopra indicati, il proprietario espropriato dispone di un ulteriore strumento, questa volta di tipo giurisdizionale, per opporsi alla stima dell'indennità definitiva. L'art. 51 del DPR 327/2001 prevede infatti la possibilità di impugnare con atto di citazione l'indennità definitiva avanti la Corte di Appello territorialmente competente rispetto al bene espropriato, entro il termine di 30 gg decorrenti dalla data di notifica del decreto di esproprio oppure dalla notifica della stima peritale, se quest'ultima è successiva al decreto di esproprio.</p>	

Quantificazione dell'indennità di espropriazione - cenni

Il calcolo delle indennità di espropriazione è disciplinato dal Capo VI del D.P.R. 327/2001 ed è distinto tra aree edificate ed aree non edificabili, a loro volte distinte tra aree agricole ed aree edificabili.

Calcolo delle aree edificabili

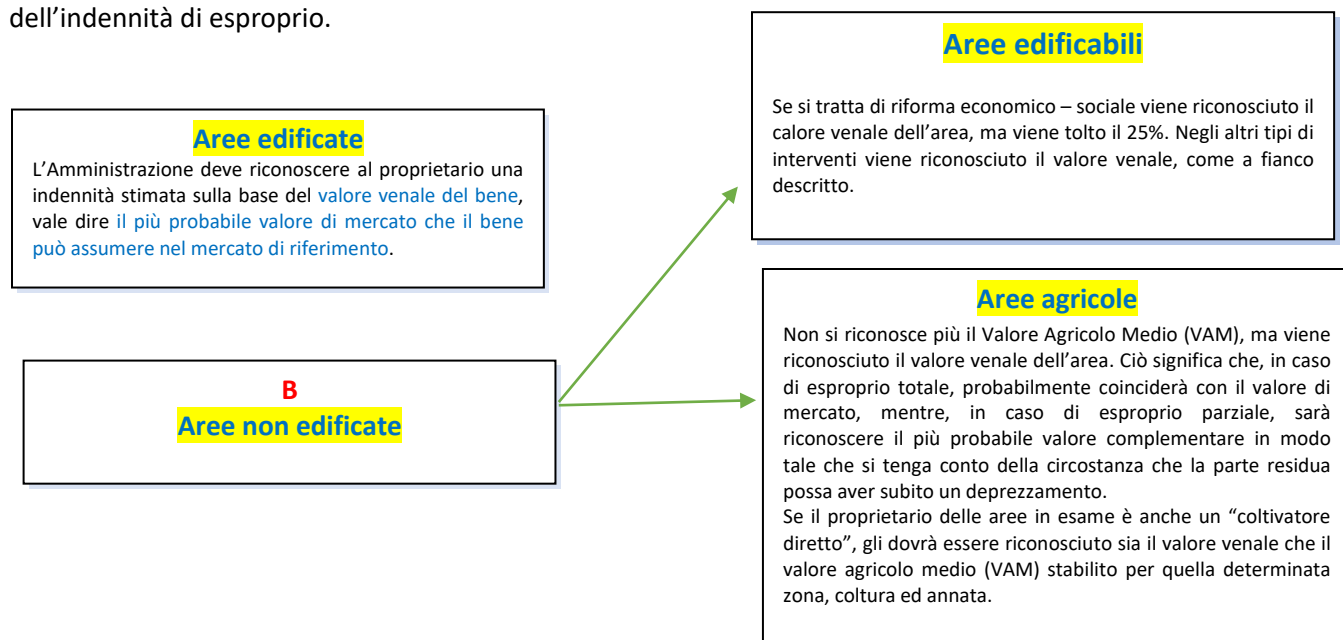
La determinazione dell'indennità da corrispondere per le superficie espropriate relative alle aree edificabili, fino alla sentenza della Corte Costituzionale n. 348/2007 che ha dichiarato l'incostituzionalità dei commi 1 e 2 dell'art. 37 del DPR 327/2001, era caratterizzata da un sistema di calcolo slegato dai valori venali dei beni espropriati ed ancorato ad un procedimento che diluiva enormemente l'indennità da corrispondere per la superficie ablata. Con la sentenza n. 348/2007, la Corte Costituzionale ha riportato l'indennità di esproprio per le aree edificabili al valore venale del bene, escludendo qualsiasi altro fattore di riduzione.

Calcolo delle aree non edificabili

La determinazione dell'indennità da corrispondere nel caso di aree non edificabili, per la determinazione dell'indennità provvisoria, era basata su rigidi criteri tabellari legati al Valore Agricolo Medio (VAM), pertanto il valore del terreno espropriato era intimamente connesso alla coltura praticata al momento dell'esproprio e non al valore intrinseco del terreno.

Con la sentenza n. 181/2011, la Corte Costituzionale ha dichiarato incostituzionali i commi 2 e 3 dell'art. 40 del DPR 327/2001 che stabilivano l'impiego del VAM per la determinazione dell'indennità di esproprio, riagganciando, anche in questo caso, il valore del terreno espropriato al valore venale, ad eccezione dell'indennità aggiuntiva prevista, ex art. 40, comma 4, al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata che rimane legata al VAM.

Appare evidente che, dopo queste due sentenze della Corte Costituzionale, il valore venale del bene sia l'unico riferimento da considerare per la determinazione dell'indennità di esproprio.



I **VAM** sono determinati annualmente dalla Commissione provinciale per gli Espropri e si riferiscono a terreni considerati liberi da vincoli di contratti agrari e non, indicati per ettaro, distinti per regione agraria e qualità catastale di coltura.

Per la Regione Marche, gli attuali VAM sono consultabili presso il seguente *link*: https://legislazionetecnica.it/system/files/fonti/allegati/19-5/5578056/Ma_06052019_17.pdf contenente il Decreto del Dirigente della P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali, Edilizia ed Espropriazione, n. 17 del 06/05/2019, pubblicato sul BUR n. 39/2019.

La Commissione Provinciale espropri

La Commissione Provinciale per gli Espropri è un organo consultivo previsto dall'art. 41 del D.P.R. 327/2001. Dallo scorso 01/04/2016, con l'entrata in vigore della LR 13/2015, è tornata nella competenza della Regione Marche. Il funzionamento della Commissione è regolato con la LR. 9/2017 recante "Nomina e funzionamento delle Commissioni per la determinazione dell'indennità di espropriazione" e successiva DGR N.836 del 24 luglio 2017 "Commissioni provinciali per la determinazione dell'indennità di esproprio di Ancona, Pesaro Urbino, Macerata, Fermo, Ascoli Piceno – Nomina - Approvazione indirizzi per la disciplina dell'attività e del funzionamento della Commissione".

Tale organo entro, il 31 gennaio di ogni anno, determina il valore agricolo medio dei terreni (VAM) secondo i tipi di coltura effettivamente praticati. La stessa effettua una stima di secondo grado sulle indennità determinate dall'autorità espropriante relativamente alle procedure di cui al D.P.R. n 327/2001 non accettate dai soggetti destinatari.

La Commissione provinciale per gli Espropri della Provincia di Fermo può essere raggiunta al seguente recapito PEC: regione.marche.geniocivile.fm@emarche.it

FASE III - DECRETO DI ESPROPRIO

La chiusura della procedura espropriativa avviene con l'emissione del decreto di esproprio e comporta l'effetto traslativo della proprietà a titolo originario.

L'art. 6, comma 1, del T.U. stabilisce che l'Autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità è anche competente all'emanazione degli atti del procedimento espropriativo (**principio di simmetria**) pertanto, il potere ablatorio definitivo, salvo il conferimento di una delega *ad hoc*, è sempre posto in capo al medesimo soggetto competente alla realizzazione dell'opera pubblica.

La *ratio* del principio va ricercata nella semplificazione procedimentale, che ha fatto sì che si ritenesse opportuno considerare l'espropriazione come materia strumentale rispetto allo scopo per la quale è necessaria l'acquisizione del bene, ossia la realizzazione dell'opera pubblica o di pubblica utilità.

Il decreto di esproprio può essere emanato sia a seguito del pagamento dell'indennità accettata dal proprietario del bene, che a seguito del deposito dell'indennità accettata, qualora sussistano diritti di terzi o non sia prodotta la documentazione richiesta (artt. 20, comma 12, e 26, commi 2-3-4-9 e 11), o rifiutata (artt. 20, comma 14, e 26, comma 11).

Generalmente viene emanato in conseguenza del pagamento del saldo dell'indennità di espropriazione. Infatti tra il pagamento dell'acconto dell'80% dell'indennità provvisoria e il saldo si procede, se necessario, alla

redazione del tipo di frazionamento delle aree effettivamente utilizzate ai fini della redazione dell'opera e solo in seguito a tale operazione l'Autorità espropriante può quantificare il saldo dell'indennità di espropriazione ed emanare il decreto di esproprio.

Il contenuto dell'atto è disciplinato dall'art. 23 del DPR il quale stabilisce che il decreto dovrà riportare tutti i passaggi procedurali che sono stati seguiti, a partire dal riferimento concernente l'apposizione del vincolo, la DPU, i riferimenti concernenti la liquidazione dell'acconto e del saldo dell'indennità, le informazioni concernenti l'eventuale deposito presso il MEF.

Il decreto di esproprio deve essere emanato entro il termine di scadenza di efficacia della dichiarazione di pubblica utilità di cui all'art. 13 del DPR. La mancata emanazione entro suddetto termine ne comporta la tardività con conseguente patologia dell'intero iter del procedimento ablativo posto in essere.

Il Decreto è soggetto alla sospensione condizionale dell'efficacia in relazione al buon esito della sua esecuzione, disciplinata dall'art. 24 TU, vale a dire l'immissione in possesso nei beni espropriati che deve avvenire nel termine **da 7 gg a 2 anni** decorrenti dalla data di notifica del decreto effettuata nelle forme degli atti processuali civili.

Secondo il prevalente orientamento giurisprudenziale il vizio di notifica del decreto di esproprio non determina l'invalidità del provvedimento, non potendosi considerare il decreto di esproprio un atto recettizio. Il tema è stato affrontato in riferimento all'art. 21 *bis* della L. 241/1990 e così risolto dal TAR Lombardia Sez. II, Milano sentenza n. 6188 del 23 dicembre 2009. Al riguardo la IV sez. del Consiglio di Stato, con decisione n. 5539 del 6/11/2008, ha escluso l'applicabilità dell'art. 21 *bis* al decreto di esproprio stante la specialità della disciplina del DPR 327/2001, non trova infatti applicazione la regola generale dell'art. 21 *bis* della L. 241/90 pertanto, al fine di non determinare l'inefficacia della dichiarazione di pubblica utilità, è necessario che il decreto d'esproprio sia emanato o adottato, ma non anche comunicato al destinatario, entro i 5 anni dalla data di DPU. Il decreto di esproprio costituisce un titolo di acquisto della proprietà a **titolo originario** dunque tutte le pretese che possono essere fatte valere dal terzo non si possono riverberare sul decreto una volta emesso, ma si potranno far valere solo sull'indennità. ([Allegato 5 – Schema decreto di esproprio ex art. 23 del DPR](#) – [Allegato 6 – Decreto di esproprio “step by step”](#)).

Il decreto di esproprio può essere emanato sia a seguito di procedura ordinaria (art. 20 TU) che a seguito delle c.d. **“procedura accelerate”** previste agli artt. 22 e 22 *bis* del DPR 327/2001, analizzate di seguito, qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di urgenza tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni dell'art. 20 tuttavia, mentre nel procedimento ordinario l'emanazione del decreto di esproprio è preceduta dalla sequenza con la quale si attua la rigorosa procedura di determinazione della “giusta indennità”, nonché dal pagamento dell'acconto o deposito della stessa, il ricorso alle procedura d'urgenza consente di emanare direttamente il decreto di esproprio sulla base della determinazione urgente dell'indennità o, addirittura, di immettersi nel possesso delle aree prima di emanare il decreto di esproprio.

LE PROCEDURE ACCELERATE

Previste dagli artt. 22 e 22 *bis* del DPR 327/2001, si tratta di procedure ablativo nelle quali manca l'interlocuzione sul *quantum* dell'indennizzo in sede determinazione dell'indennità provvisoria. Generalmente si fa ricorso a questi strumenti nei seguenti casi:

- qualora i procedimenti ablativi abbiano più di 50 destinatari catastali;
- nei casi indicati dalla Legge Obiettivo (lo strumento legislativo che stabilisce procedure e modalità di finanziamento per la realizzazione delle grandi infrastrutture strategiche in Italia per il decennio dal 2002 al 2013);
- nei casi di urgenza “semplice” nell’art. 22, e di “particolare urgenza” nell’art. 22 *bis*, relativa all’avvio dei lavori e in ragione della natura delle opere tali da non consentire il ricorso all’art. 20 del DPR 327/2001.

Determinazione urgente dell’indennità provvisoria - art. 22 del DPR 327/2001

Si tratta di un procedimento espropriativo che può essere utilizzati nei casi in cui l'avvio dei lavori rivesta carattere di urgenza, tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni dell'art. 20 e si conclude con un decreto di esproprio che, al tempo stesso, contiene sia il provvedimento ablativo che l’offerta dell’indennità provvisoria. Rispetto all’*iter* ordinario di cui all’art. 20, nel caso di applicazione della procedura accelerata di cui all’ art. 22 il proprietario non è messo nelle condizioni di interloquire con l’Autorità espropriante nella fase di determinazione dell’indennità provvisoria in quanto viene a mancare del tutto la fase di interlocuzione sul *quantum* dell’indennizzo. Il decreto, contenente l’offerta dell’indennità provvisoria, viene notificato, chiaramente nelle forme degli atti processuali civili e nel termine perentorio da 7 gg a 2 anni dall’emissione del provvedimento, deve essere eseguita l’immissione in possesso.

L’immissione in possesso comporta che nei 30 gg dall’immissione il proprietario può accettare o non accettare l’indennizzo. Se accetta, si apre il sub procedimento volto al pagamento dell’indennizzo, diversamente si apre il sub procedimento volto al deposito al MEF.

L’occupazione d’urgenza preordinata all’espropriazione - art. 22 *bis* DPR 327/2001

Rispetto al normale *iter* fin qui descritto, nei casi in cui viene applicato l’art. 22 *bis*, l’autorità espropriante precede all’occupazione anticipata dei beni da espropriare in quanto l’area da espropriare viene occupata **prima** dell’emissione del decreto di esproprio, cioè prima di acquisirne la proprietà, previo pagamento di una indennità di occupazione. L’atto che viene predisposto in questo caso sarà un “**decreto di occupazione d’urgenza**” con la conseguente immissione anticipata nel possesso dei beni e pagamento dell’acconto dell’indennità espropriativa determinata in via provvisoria.

Tale procedimento è praticabile nei casi specificamente indicati nello stesso art. 22 *bis*, e dunque, teoricamente, solo quando l'avvio dei lavori rivesta carattere di particolare urgenza, in relazione alla specifica natura delle opere (c.d. “doppia urgenza”).

Il decreto è notificato con le formalità di cui al comma 4 e seguenti dell'articolo 20 dunque nelle forme degli atti processuali civili ed anche in questo caso con l'avvertenza al proprietario che, nei 30 gg successivi alla immissione in possesso, può, **nel caso in cui non condivide l'indennità offerta**, presentare osservazioni scritte e depositare documenti.

Pertanto, a differenza del procedimento ordinario di cui all’art. 20, nell’occupazione d’urgenza di cui all’art. 22

bis, l'eventuale silenzio serbato dal proprietario non equivale al rifiuto dell'indennità, bensì alla accettazione dell'indennità determinata in via provvisoria. Se, infatti, il proprietario non condivide l'indennità offerta, deve comunicarlo ed eventualmente presentare osservazioni scritte e depositare documenti.

Il decreto con il quale viene determinata in via provvisoria l'indennità e disposta l'occupazione anticipata dei beni deve essere **eseguito entro 3 mesi** dalla sua data di emanazione e perde efficacia qualora non venga emanato il **decreto definitivo di esproprio** entro massimo 5 anni dalla dichiarazione di pubblica utilità.

Il proprietario, nel caso l'Autorità espropriante adotti questa tipologia di procedimento, subisce dunque l'immissione in possesso anticipata negli immobili. Infatti, mentre con l'art. 20 e con l'art. 22 l'immissione in possesso segue il decreto, in caso di applicazione dell'art. 22 *bis* l'occupazione d'urgenza è **ANTICIPATA** rispetto al decreto.

L'emissione del decreto di occupazione d'urgenza non pregiudica la possibilità di negoziare accordi di cessione volontaria, che l'art. 45 del T.U. consente di stipulare anche nel corso del procedimento urgente, fino a quando non sia stato emesso il decreto di espropriazione definitiva.

ADEMPIMENTI CONSEQUENZIALI ALLA EMANAZIONE DEL DECRETO DI ESPROPRIO

Una volta emanato il decreto di esproprio, oltre alla sua notifica nelle forme degli atti processuali civili, è necessario eseguire ulteriori adempimenti aventi natura pubblicitaria e fiscale.

Dal punto di vista fiscale, il decreto di esproprio è riconducibile nel novero degli atti a titolo oneroso costitutivi o traslativi di diritti reali sugli immobili pertanto è soggetto a registrazione presso l'Agenzia delle Entrate, a trascrizione presso i registri immobiliari e a voltura catastale:

Registrazione, trascrizione e voltura del decreto definitivo di esproprio		
REGISTRAZIONE presso l'Ufficio del Registro entro 20 giorni dall'emissione del decreto	TRASCRIZIONE presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari (art. 23, commi 2 e 4) entro 30 giorni dall'emissione del decreto	VOLTURA nel catasto (art.23, comma 4) entro 30 giorni dalla registrazione.
La registrazione è una formalità fiscale finalizzata al pagamento delle imposte che attesta l'esistenza degli atti ed attribuisce ad essi data certa ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 131/1986.	Un secondo adempimento, successivo e necessario, è la trascrizione presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari presso la Conservatoria competente della zona ove è ubicato l'immobile oggetto dell'atto. La trascrizione è la formalità attraverso la quale si dà pubblicità ad un atto che trasferisce o costituisce diritti reali di godimento su un bene con la quale si rende l'atto opponibile ai terzi. Infatti, solo con la trascrizione che viene eseguita su registri pubblici, si può addossare ai terzi l'onere di essere a conoscenza della situazione relativa ai diritti reali di godimento su un dato bene immobile. L'art. 23, comma 2, del DPR 327/2001 dispone che il decreto di esproprio sia trascritto senza indugio presso l'Ufficio dei	Anche la voltura catastale consiste in un adempimento di natura fiscale. Mediante la banca dati del Catasto è possibile identificare l'immobile con dati univoci, nonché attribuirgli un valore ai fini del pagamento delle imposte, attraverso il meccanismo della rendita catastale. Ogni immobile ha un'intestazione catastale, relativa alla persona del titolare del diritto di proprietà o di altro diritto: la voltura serve dunque per mutare l'intestazione catastale.

	registri immobiliari a cura del beneficiario dell'esproprio. Si esegue attraverso il deposito dell'atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente per territorio, entro 30 gg dalla emanazione del decreto di esproprio.	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Dal punto di vista delle pubblicazioni, il decreto di esproprio deve essere pubblicato:

- entro 5 gg dalla sua emanazione per estratto sul BUR. Tale pubblicazione è prevista dall'art. 26 del DPR 327/2001 a tutela dei terzi i quali, come sopra precisato, una volta che il decreto di esproprio è stato emanato, possono eventualmente far valere le loro pretese solo sull'indennità;
- sul sito istituzionale dell'Autorità espropriante e del Beneficiario dell'espropriazione nel caso in cui i due soggetti non coincidano;
- presso l'Osservatorio Regionale Espropri istituito ai sensi dell'art. 14, commi 1 e 2, del DPR 327/2001, concernente la pubblicazione degli atti dai quali deriva la DPU ovvero con cui è disposta l'espropriazione di immobili per la realizzazione di opere di competenza non statale.

Riguardo a tale pubblicazione la Regione Marche, con recente circolare n. 1412596 del 16/11/2021, ha ricordato alle Autorità esproprianti che con DGR n. 707/2006 sono stati approvati gli "Indirizzi per l'istituzione, la formazione e l'aggiornamento degli elenchi degli atti da cui deriva la dichiarazione di pubblica utilità, ovvero con cui è disposta l'espropriazione, nei procedimenti relativi ad opere la cui realizzazione non è attribuita alla competenza delle amministrazioni statali" nonché i modelli da utilizzare per la trasmissione dei dati e la formazione e l'aggiornamento degli elenchi da pubblicare presso l'Osservatorio Regionale nel termine di 30 gg dalla data del provvedimento. La modulistica è scaricabile dal link <http://www.ambiente.marche.it/Territorio/Espropriazione.aspx> e corrisponde al:

- **Modello 1** - Comunicazione di emanazione dell'atto che dichiara la **pubblica utilità** (art. 14, comma 1, T.U.) - Da trasmettere entro 30 giorni dalla data di esecutività dell'atto in questione.
- **Modello 2** - Comunicazione sullo **stato del procedimento** (art. 14, comma 3, lettera a, T.U.) - Da trasmettere - solo se non è stato emesso il decreto di espropriazione - non prima di sei mesi e non oltre tre mesi dalla scadenza degli effetti della dichiarazione della pubblica utilità.
- **Modello 3** - Comunicazione di esecuzione del **decreto di espropriazione** (art. 14, comma 1, T.U.) - Da trasmettere non prima di sei mesi e non oltre tre mesi dalla scadenza del termine perentorio per l'esecuzione del decreto di esproprio.

Occupazione temporanea

Per l'esecuzione di un'opera di pubblica utilità è altamente probabile che sia necessario eseguire l'occupazione temporanea dei terreni circostanti la localizzazione dell'opera.

L'occupazione temporanea non comporta il trasferimento della proprietà all'Ente esecutore dell'opera, ma fa nascere a favore di questi un diritto reale di godimento per il quale deve essere corrisposta un'indennità determinata tenendo conto:

- della perdita dei frutti pendenti e dell'eventuale soprassuolo arboreo;
- dei mancati redditi durante il periodo di occupazione;
- delle spese necessarie a ripristinare le condizioni primitive del fondo al termine dell'occupazione;
- del danno conseguente ad una diminuzione transitoria o permanente di reddito, se il ripristino della situazione primitiva richiede tempi lunghi o non è possibile.

Imposizione di servitù permanente

Se dall'esecuzione dell'opera di pubblica utilità un fondo viene gravato da servitù, o viene a soffrire un danno permanente derivante dalla perdita o dalla diminuzione di un diritto, al suo proprietario aspetta un indennizzo. Ai sensi dell'art. 44 del DPR 327/2001 sono indennizzabili non solo i danni dovuti alla realizzazione dell'opera, ma anche quelli dovuti alla sua esistenza e al suo esercizio, purché perduranti. L'indennizzo corrisponderà all'ammontare del danno valutato secondo la tecnica estimativa.

Allegati

- [Allegato 1](#) - Glossario
- [Allegato 2](#) - Schema deliberazione concernente la delega della potestà espropriativa necessaria alla realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità
- [Allegato 3/A](#) - Comunicazione avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ex art. 11 DPR 327/2001 mediante avviso pubblico
- [Allegato 3/B](#) - Comunicazione avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio di pubblica utilità – Comunicazioni individuali
- [Allegato 4](#) - Autorizzazione ai tecnici per introdursi in proprietà private ai fini di effettuare rilevazioni e studi per la formazione del progetto (art. 15, comma 3, DPR 327/2001).
- [Allegato 5](#) – Schema decreto di esproprio ex art. 23 del DPR
- [Allegato 6](#) – Guida alla formazione del decreto di esproprio “*step by step*”.

Allegato 1 - Glossario

Cessione volontaria (art. 45 T.U.E.). Può accadere che l'Autorità espropriante e l'Espropriato trovino un accordo sulle modalità e l'indennità di esproprio e concludano un atto di cessione volontaria, ossia un contratto di compravendita che produce gli stessi effetti del decreto di esproprio. L'Espropriato, una volta accordatosi con l'Autorità espropriante sulle modalità e l'indennità di esproprio, invece di stipulare l'atto davanti al notaio, accetta di ricevere la notifica del decreto di esproprio, il cui contenuto rispecchierà appunto gli accordi conclusi.

Decreto di esproprio. Con il decreto di esproprio la proprietà dei beni immobili sui quali verrà realizzata l'opera pubblica passa dai proprietari originari all'autorità espropriante. Tale atto indica i beni espropriati, l'ente che ne diventerà proprietario, l'importo dell'indennità e precisa se questa sia stata accettata dal proprietario oppure depositata al MEF in attesa della determinazione dell'indennità definitiva.

Dichiarazione di pubblica utilità. La dichiarazione di pubblica utilità è l'atto con cui la Pubblica Amministrazione dichiara l'opera che si intende costruire utile ai cittadini. Con questo atto, in sostanza, la P.A. approva il progetto definitivo dell'opera, indicando il luogo in cui essa sarà realizzata. La dichiarazione di pubblica utilità contiene i termini entro i quali dovranno essere eseguiti gli espropri e, quindi, trasferiti i beni in mano pubblica per consentire la realizzazione dell'opera.

Espropriato. Per espropriato si intende il soggetto cui viene sottratto un bene (ad esempio un terreno) per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità.

Espropriazione per pubblica utilità. L'espropriazione è il procedimento con cui la Pubblica Amministrazione, per realizzare un'opera pubblica (una strada, una scuola etc ...), acquisisce determinati beni di proprietà di un altro soggetto, indipendentemente dalla volontà di questo, dopo avergli corrisposto una somma a titolo di indennità.

Immissione in possesso. Con l'immissione in possesso in decreto di esproprio diviene definitivo. L'immissione avviene previo sopralluogo in cui, in presenza di due testimoni, viene redatto un verbale con lo stato di consistenza dei luoghi espropriati.

Indennità di espropriazione. L'indennità di esproprio è una somma che viene corrisposta ai proprietari di beni espropriati, per ripagarli della perdita del bene espropriato. L'Autorità espropriante la determina in via provvisoria quando viene approvato definitivamente l'atto che dichiara la pubblica utilità e lo porta a conoscenza del proprietario insieme all'elenco dei beni da espropriare, per la parte che lo riguarda.

Occupazione temporanea. Per procedere materialmente alla realizzazione di un'opera pubblica, spesso l'autorità espropriante, oltre ai beni espropriati, ha bisogno di spazi per il deposito di materiali e attrezzature per l'installazione di uffici e strutture inerenti il cantiere. In questo caso, procederà ad occupare temporaneamente i terreni necessari. Anche per questo utilizzo temporaneo il proprietario ha diritto di ricevere un'indennità, commisurata al disagio sopportato.

Piano particellare. Il Piano particellare è un allegato del progetto definitivo: esso è formato da un grafico e da una relazione descrittiva e serve ad indicare, in maniera precisa e puntuale, le Ditte proprietarie dei terreni interessati dall'esproprio e dalle occupazioni temporanee ai fini della realizzazione dei lavori previsti dal progetto dell'opera.

Il piano si compone di

- Relazione descrittiva: contiene l'individuazione analitica delle Ditte espropriande risultanti dai registri catastali e relativi dati catastali (ex artt. 3 e 16 del DPR 327/2001), la superficie totale delle particelle, nonché la quota parte da espropriare o in ogni modo da sottoporre a limitazioni, servitù, occupazioni temporanee non preordinate all'esproprio e le corrispondenti indennità offerte;
- Elaborati grafici: consentono di individuare con immediatezza l'area territoriale interessata dall'opera pubblica riportata sulla mappa catastale aggiornata, nonché le singole particelle interessate dall'esproprio.

Progetto definitivo. La progettazione di un'opera pubblica avviene in tre fasi successive: prima viene approvato il progetto preliminare, poi il definitivo e, infine, l'esecutivo. Il progetto definitivo è il progetto conclusivo dell'opera, senza l'indicazione dei particolari (ornamenti, dettagli e modalità costruttive), che, invece, saranno contenuti nel progetto esecutivo. Prima che si approvi il progetto definitivo, vengono informati i proprietari dei terreni sui cui ricade l'opera. Si tratta di una lettera contenente un avviso personale con il quale i cittadini interessati vengono invitati a prendere visione del progetto ed a presentare eventuali osservazioni in merito, come, ad esempio, modi diversi di realizzare l'opera o semplicemente suggerimenti e segnalazioni per piccoli cambiamenti. L'autorità espropriante ha l'obbligo di valutare le eventuali osservazioni proposte dai proprietari.

Vincolo preordinato all'esproprio. Il vincolo preordinato all'esproprio è un atto con cui l'Autorità espropriante (oppure la Provincia, il Comune, etc ...) stabilisce che in un determinato luogo sarà realizzata un'opera pubblica e individua i mappali (ossia le particelle catastali) interessati dall'opera; in sostanza, attraverso questo atto l'amministrazione vincola una certa zona alla realizzazione di un'opera. Questo vincolo viene imposto in diversi modi:

1. attraverso il piano urbanistico generale, che è l'atto con cui il Comune individua le varie zone in cui si divide il territorio (area edificabile, zona agricola, zona industriale ecc...);
2. attraverso modifiche al Piano urbanistico generale, dette "varianti" (per cui una zona agricola per esempio diventa edificabile)

Allegato 2 - Schema deliberazione concernente la delega della potestà espropriativa necessaria alla realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità.

La Giunta Comunale

Premesso:

- che il Comune di _____, con atti deliberativi n. ___ del _____ e n. ___ del _____ ha approvato la progettazione preliminare ed esecutiva concernente la realizzazione, nel territorio comunale, di _____;
- che, con nota prot. n. _____ del _____, il Comune ha formulato a _____ la richiesta di avvalersi della collaborazione dell'Ente per l'esecuzione degli atti espropriativi conseguenti e necessari alla realizzazione dell'opera pubblica sopra indicata;

Constatata la necessità di delegare, sulla base di quanto disposto dall'art. 6, comma 8, del D.P.R. 327/2001, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", la titolarità alla predisposizione e all'esecuzione delle procedure espropriative preordinata alla legittima acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione dell'opera pubblica in oggetto;

Ritenuto che la collaborazione delle professionalità operanti presso _____, di comprovata esperienza e professionalità, sia necessaria ed opportuna ai fini del celere e corretto espletamento delle procedure ablativo necessarie alla realizzazione dell'opera;

Ritenuto opportuno precisare e stabilire sin da ora che gli oneri finanziari derivanti dalla esecuzione delle procedure ablativo in argomento sono e restano a carico del Comune di _____, incluse le spese per il tipo di frazionamento e le eventuali maggiori indennità ed oneri derivanti da controversie e/o da accordi bonari intervenuti successivamente alla conclusione delle medesime;

Precisato che, in seguito al perfezionamento della presente delega attraverso specifico atto recettizio, le funzioni di "autorità espropriante" così come definite dall'art. 3, comma 1, lett. b), del D.P.R. 327/2001, sono attribuite a _____, mentre resta inteso che le figure del "beneficiario dell'espropriazione" e del "promotore dell'espropriazione", indicate nelle lettere c) e d) del medesimo articolo, restano in capo al Comune di _____;

Acquisito il parere di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art.49 del T.U. 267/00 così formulato "_____";

Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art.49 del T.U. 267/00 così formulato "_____";

Visto il D. Lgs. 267/2000;

Visto il D.P.R. 327/2001;

Vista la L. 56/2014;

delibera:

- di conferire a _____, ai sensi dell'art. 6, comma 8, del D.P.R. 327/2001, la delega ad esercitare la potestà espropriativa necessaria alla realizzazione della seguente opera pubblica _____, nei riguardi degli intestati catastali indicati nel piano particellare di esproprio allegato al progetto preliminare e definitivo approvato con rispettivi atti deliberativi n. ___ del _____ e n. ___ del _____;

- di stabilire che il Comune, con separato atto, si impegna ad indicare e stanziare gli oneri finanziari di legge connessi e conseguenti all'esercizio delle potestà espropriative;
- di dare atto che restano a carico del Comune di _____ le eventuali maggiori indennità ed oneri derivanti da controversie e/o da accordi bonari intervenuti in relazione all'esercizio delle potestà espropriative avviate successivamente alla conclusione delle procedure ablativo oggetto di esproprio;
- di dare atto che le aree oggetto di esproprio rientrano nella/e zona/e omogenea/e _____;
- di stabilire che permane in capo al Comune di _____ la potestà di emanare disposizioni di indirizzo anche durante l'esercizio della delega conferita e, in particolare, nei casi di intervenute nuove disposizioni legislative e regolamenti che possano interessare gli specifici compiti e funzioni delegate e nei casi in cui sia necessario individuare le soluzioni a sopravvenute specifiche problematiche di natura amministrativa;
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L..

Allegato 3/A - Comunicazione avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ex art. 11 DPR 327/2001 mediante avviso pubblico.

Il Responsabile per l'Ufficio per le Espropriazioni

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11 del D.P.R. 327/2001, si comunica che il Comune di _____ intende avviare i lavori per la realizzazione dell'opera pubblica in oggetto per la cui esecuzione è necessario l'utilizzo dei terreni evidenziati di seguito al presente avviso.

Come previsto dall'11, comma 2, del D.P.R. 327/2001, entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, i proprietari delle aree soggette al vincolo espropriativo inclusi nell'elenco sotto riportato possono prendere visione degli elaborati progettuali relativi all'opera pubblica e presentare eventuali osservazioni, memorie scritte e documenti ai fini della loro valutazione da parte dell'Autorità espropriante.

Gli elaborati progettuali relativi all'opera pubblica in oggetto potranno essere consultati e scaricati, in formato elettronico .pdf, dal sito istituzionale dell'Ente _____ (www. _____) alla pagina " _____ " oppure direttamente al seguente *link* _____.

Il Responsabile del Procedimento espropriativo oggetto del presente avviso è _____.

Si indicano, di seguito, i dati catastali degli immobili interessati dalla procedura espropriativa e gli attuali intestatari catastali:

Comune di _____

Intestati catastali	Codice Fiscale	Foglio	Particella

Comune di _____

Intestati catastali	Codice Fiscale	Foglio	Particella

Allegato 3/B - Comunicazione di avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio di pubblica utilità – Comunicazioni individuali

Il Responsabile per l'Ufficio per le Espropriazioni

Vista la delibera di _____ n. _____ del _____ con la quale è stata adottata la variante al Piano Regolatore di cui _____;

Constatato che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.P.R. n. 327/2001, occorre rendere l'opera conforme alle previsioni urbanistiche dell'Ente espropriante, per cui si rende necessaria un'apposita variante al piano regolatore generale del Comune di _____;

Considerato che il progetto relativo all'intervento in oggetto interessa gli immobili catastalmente riconducibili alla Sua proprietà e precisamente:

Intestati catastali	Codice Fiscale	Foglio	Particella

Dato atto che, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 327/2001, l'approvazione della variante urbanistica comporterà l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per pubblica utilità sui terreni predetti;

Ritenuto di consentire ai proprietari secondo i registri catastali intestatari dei beni immobili soggetti al procedimento espropriativo, di effettuare osservazioni prima che venga approvata la variante al Piano Regolatore Generale;

Avverte

- che la documentazione relativa alla variante di cui in oggetto è consultabile e scaricabile consultando il sito istituzionale dell'Ente al link _____;
- che i proprietari delle aree interessate hanno facoltà di formulare le proprie osservazioni scritte in ordine alla localizzazione delle opere previste, facendole pervenire all'ufficio scrivente entro e non oltre 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di ricevimento del presente avviso le quali, se pertinenti, saranno valutate dall'Amministrazione nel prosieguo del procedimento espropriativo;
- che, ai sensi dell'art. 3, comma 3, del D.P.R. 327/2001, colui che risulta proprietario secondo i registri catastali e riceva la presente comunicazione, ove non sia più proprietario del bene è tenuto a comunicarlo entro trenta all'Ufficio indicando, se possibile, i dati del nuovo proprietario o comunque fornendo la documentazione in suo possesso utili a ricostruire il regime dominicale dell'immobile.

Allegato 4 - Autorizzazione ai tecnici per introdursi in proprietà private per effettuare rilevazioni e studi per la formazione del progetto (art. 15, comma 3, DPR 327/2001).

Il Responsabile per l'Ufficio per le Espropriazioni

Premesso che con atto n. _____ del _____, allegato alla presente, è stata rilasciata ai tecnici ivi indicati, l'autorizzazione di accesso ad immobili di sua proprietà, risultanti dagli atti catastali, al fine di eseguire le operazioni planimetriche e le altre operazioni preparatorie necessarie alla redazione del progetto richiamato in oggetto;

Considerato che le aree interessate sono così catastalmente censite:

Intestati catastali	Codice Fiscale	Foglio	Particella

Avvisa

- che i tecnici incaricati procederanno all'inizio delle operazioni, sul terreno interessato, a partire dal giorno _____ dalle ore ____ alle ore _____;
- il proprietario e/o il possessore del bene può assistere alle operazioni, anche mediante personale di sua fiducia;
- che se la S.V. non è proprietario effettivo dei beni oggetto del procedimento, come invece risulta dai registri catastali è tenuto, ai sensi dell'art. 3, comma 3, del DPR n. 327/2001, a darne comunicazione al responsabile del procedimento indicando, se ne è a conoscenza, il nominativo del proprietario effettivo.

Allegato 5 – Schema decreto di esproprio ex art. 23 del DPR

Il Responsabile per l'Ufficio per le Espropriazioni

Repertorio n. __ del _____

Premesso:

- che, con deliberazione della Giunta _____ n. __ del _____ è stato approvato, in linea tecnica, il progetto concernente la realizzazione della seguente opera pubblica “ _____”;
- che, con nota prot. n. _____ del _____, ai sensi dell’art. 11 del DPR 327/2001 è stato comunicato a tutti gli interessati espropriandi, elencati nel piano particellare d’esproprio, l’avviso di avvio del procedimento amministrativo per l’espropriazione delle aree necessarie alla realizzazione dell’oo.pp. oggetto del presente atto;
- che il progetto in argomento ha conseguito la definitiva conformità allo strumento urbanistico comunale con deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di _____ n. __ del _____;
- che, con deliberazione della Giunta Comunale n. __ del _____ è stato approvato il progetto preliminare dei lavori di cui sopra, per l’importo complessivo di € _____ di cui € _____ per espropri;
- che, con deliberazione della Giunta Comunale n. __ del _____ è stato approvato il progetto definitivo dei lavori di cui sopra, per l’importo complessivo di € _____ di cui € _____ per espropri anche ai fini del suo inserimento nel programma triennale delle opere pubbliche per il triennio _____ - elenco annuale _____ ed ai fini della dichiarazione di pubblica utilità;
- che, con nota prot. n. _____ del _____ l’Ufficio per le Espropriazioni ha comunicato a tutti gli interessati espropriandi, elencati nel piano particellare d’esproprio, l’avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del progetto definitivo ai fini della dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell’art. 17 del DPR 327/2001;
- che, con nota prot. n. _____ del _____ l’Ufficio per le Espropriazioni ha comunicato a tutti gli interessati espropriandi, la determinazione n. __ R.S. (R.G. __) del _____ con la quale era stata determinata l’indennità provvisoria relativa alle aree oggetto d’esproprio;
- che, con nota prot. n. _____ del _____ l’Ufficio per le Espropriazioni ha notificato agli interessati l’invito a presenziare alle operazioni di immissione nel possesso e contestuale redazione dello stato di consistenza dei fondi interessati;
- che i seguenti proprietari espropriandi hanno condiviso ed accettato l’indennità di esproprio come sopra determinata e ricevuto un acconto pari all’80% dell’indennità dovuta, previa sottoscrizione dell’atto di cessione volontaria e deposito della dichiarazione attestante la piena e libera proprietà del bene:
 - _____;
 - _____;
- che i seguenti proprietari non hanno condiviso ed accettato l’indennità di esproprio come sopra determinata:
 - _____;
 - _____;

Richiamato l'atto di liquidazione n. ____ RS (RG____) del _____ con la quale sono stati versati gli acconti relativi all'indennità di espropriazione;

Richiamato l'atto di liquidazione n. ____ RS (RG____) del _____ con la quale sono stati depositati presso il MEF gli acconti relativi all'indennità di espropriazione (SOLO in caso di non accettazione dell'indennità provvisoria);

Preso atto:

- che la scadenza del termine di efficacia della dichiarazione di pubblica utilità, fissato in anni 5, è prevista per il giorno _____;
- che i lavori in oggetto sono terminati;
- che è stato eseguito il tipo di frazionamento relativo alle aree interessate dalla realizzazione dell'opera pubblica in oggetto;

Richiamato l'atto di liquidazione n. ____ RS (RG____) del _____ con la quale sono stati versati i saldi relativi alle indennità di espropriazione;

Visto e richiamato il d.P.R. 327/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" ed in particolare l'art. 6, commi 1 e 2, in base ai quali:

- "1. L'autorità competente alla realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità è anche competente all'emanazione degli atti del procedimento espropriativo che si renda necessario.*
- 2. Le amministrazioni statali, le Regioni, le Province, i Comuni e gli altri enti pubblici individuano ed organizzano l'ufficio per le espropriazioni, ovvero attribuiscono i relativi poteri ad un ufficio già esistente";*

Visto il certificato di destinazione urbanistica n. _____ rilasciato il _____ dal Comune di _____ in relazione alle aree interessate dall'opera pubblica in oggetto;

Richiamata la determinazione n. ____ RS (RG n. ____) del _____ con la quale è stata individuata la composizione dell'Ufficio per le Espropriazioni dell'Ente;

Visto il T.U.EE.LL. D. Lgs. 267/2000;

Visto il D.P.R. n. 327/2001;

DECRETA

1. **di disporre**, a favore dell'Amministrazione _____, con sede a _____ in via _____ l'espropriazione definitiva degli immobili occorsi per la realizzazione dell'opera pubblica denominata " _____ ", di proprietà delle seguenti Ditte:

DITTA N.							
Dati anagrafici ____							
Fg.	Particella	Superficie da frazionamento (mq)	Indennità base (€)	Cessione volontaria (€)	Occupaz. tempor. (€)	Danni (€)	Totale Indennità (€)

2. **di disporre** che il presente atto, a cura e spese dell'Amministrazione _____, venga:
 - registrato all'Agenzia delle Entrate di _____;
 - trascritto presso la Conservatoria del Registro Immobiliare di _____;
 - volturato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di _____;
 - trasmesso, per estratto, entro cinque giorni dalla sua emanazione, al Bollettino Ufficiale della Regione Marche per la pubblicazione di cui all'art. 23, comma 5, del D.P.R. 327/2001;
 - notificato alle Ditte espropriate nelle forme degli atti processuali civili;
 - pubblicato all'Albo Pretorio *on-line* dell'Ente _____;
3. **di dare atto** che, ai sensi dell'art. 25 del d.P.R. 327/2001, l'espropriazione del diritto di proprietà comporta l'estinzione automatica di tutti gli altri diritti, reali o personali, gravanti sull'immobile espropriato, salvo quelli compatibili con i fini cui l'espropriazione è preordinata e che le azioni reali e personali esperibili sui beni oggetto di espropriazione non incidono sul procedimento espropriativo e sugli effetti del decreto di esproprio, ma potranno essere fatti valere esclusivamente sull'indennità;
4. **di richiedere**, ai fini della registrazione e trascrizione del presente decreto, le agevolazioni fiscali disposte per gli atti posti in essere per pubblica utilità e l'esenzione dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 1149/1967, nonché del punto 22 dell'allegato B del D.P.R. n. 642/1972;
5. **di precisare** che il presente provvedimento può essere impugnato avanti al T.A.R. delle Marche entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla notifica dello stesso o mediante ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 (centoventi) giorni dalla medesima notifica o avvenuta conoscenza.

Allegato 6 – Guida alla formazione del decreto di esproprio “step by step”

Step 1 - Acquisizione documenti:

- decreto di immissione in possesso;
- piano particellare di esproprio contenente il calcolo dell’indennità definitiva derivante dal frazionamento, la destinazione urbanistica delle particelle interessate, l’indicazione di eventuali coltivatori diretti e titolari di diritti reali (usufrutto, nuda proprietà, diritto di superficie etc...), indennizzi per danni, calcolo del saldo dell’indennità definitiva di esproprio sulla base del frazionamento;
- estremi del tipo di frazionamento;
- visure catastali aggiornate relative alle particelle indicate nel Piano particellare di esproprio;
- accordi di cessione volontaria ai fini della verifica del regime fiscale di ogni Intestato;
- atti di liquidazione dell’acconto dell’80%;
- autodichiarazioni rilasciate dagli Intestati concernenti la libera proprietà del bene e l’indicazione delle modalità di pagamento del saldo;
- richiesta di procedere al deposito del saldo dell’indennità presso il MEF – Ragioneria generale dello Stato di Ancona, nei casi in cui non è possibile procedere al versamento diretto.

Step 2 - Liquidazione del saldo dell’indennità definitiva di esproprio a seguito del frazionamento:

- Stesura dell’atto di liquidazione del saldo definitivo;
- pubblicazione dell’atto di liquidazione sul sito istituzionale dell’Ente alla Pagina “Espropri”;
- trasmissione dell’estratto dell’atto di liquidazione presso la Regione Marche ai fini della pubblicazione al BUR;
 - in caso di accredito diretto agli Intestati catastali: trascorsi 30 gg dalla pubblicazione al BUR trasmissione al Servizio Finanziario per l’emissione dei mandati;
 - in caso di costituzione del deposito amministrativo presso il MEF:
 - predisposizione “Modello unificato per la costituzione del deposito definitivo presso il MEF” e trasmissione via PEC all’indirizzo rts-an.rgs@pec.mef.gov.it ai fini della generazione dei codici di deposito;
 - trasmissione dei codici di deposito al Servizio Finanziario per l’emissione del mandato a favore del MEF;
 - acquisizione, da parte del MEF, dell’attestazione di avvenuta costituzione del deposito amministrativo e trasmissione all’avente diritto mediante raccomandata o notifica in caso di decesso.

Step 3 - Emanazione del decreto definitivo di esproprio:

- predisposizione del decreto definitivo di esproprio;
- registrazione sul Repertorio degli atti privati stipulati dall’Ente ai fini dell’opponibilità ai terzi.
- entro 5 gg dalla repertoriazione: trasmissione dell’estratto del decreto definitivo alla Regione Marche ai fini della pubblicazione del decreto al BUR;
- entro 20 gg dalla repertoriazione, previa richiesta quantificazione delle spese all’Agenzia delle Entrate di Fermo, versamento dell’imposta di bollo, registrazione e trascrizione, previa assunzione del relativo impegno di spesa e contestuale richiesta al Servizio Finanziario della liquidazione dei costi con modello F24;
- trasmissione all’Agenzia delle Entrate del Modello 69 firmato dalla Dirigente, di una copia conforme del decreto di esproprio e di un documento del Dirigente
- notifica del decreto definitivo di esproprio mediante Ufficiale Giudiziario:

- quantificazione dei costi previa trasmissione dell'indirizzario completo all'Ufficio Notificazioni e Protesti presso il Tribunale Territorialmente competente;
- assunzione della determinazione di impegno di spesa per pagamento all'UNEP mediante bonifico bancario;
- predisposizione delle relate di notifica da allegare all'atto di esproprio e consegna all'UNEP;
- ritiro dell'originale a conclusione delle notifiche ai fini dell'archiviazione.
- pubblicazione presso l'Osservatorio Regionale Espropri istituito ai sensi dell'art. 14, commi 1 e 2, del DPR 327/2001, del "Modello 3 - Comunicazione di esecuzione del decreto di espropriazione (art. 14, comma 1, T.U.)" disponibile al link <http://www.ambiente.marche.it/Territorio/Espropriazione.aspx>.