



con il patrocinio della Provincia di Rieti



e dei seguenti

Ordini Professionali



Master su

“IL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO: DALL’ACQUISIZIONE ALLA VALORIZZAZIONE E DISMISSIONE. ESPROPRI ED OCCUPAZIONI ILLEGITTIME”

Sala Consiliare della Provincia di Rieti

Via Salaria, 3 - RIETI

Docente: **Marco Morelli – Avvocato Cassazionista**

I MODULO – Venerdì 29 giugno 2018

Orario 9/13 – 14/16.30

Espropriazione per pubblica utilità. Procedimento, indennizzo ed aspetti problematici. Le novità.

PRESENTAZIONE

La giornata di studio si inserisce all'interno di un più ampio percorso formativo di 5 incontri che porteranno, nella loro interezza, a trattare il tema immobili della PA dal punto di vista generale e con taglio sempre pratico.

Si analizzerà il procedimento espropriativo nella sua interezza e con dovizia di particolari, con la dovuta analisi anche delle problematiche indennitarie e le criticità presenti. Partendo dagli aspetti soggettivi di chi deve fare gli espropri, si passeranno in rassegna le problematiche del procedimento (vincoli, dpu, procedure ordinarie ed urgenti, decreto, cessione volontaria, atti conseguenti, asservimenti) e dell'indennizzo.

Un vero e proprio esame dell'intera problematica espropriativa da studiare anche per evitare di incorrere nelle forme patologiche ed in illegittimità.

Nel secondo evento del percorso formativo, sarà trattato il tema delle occupazioni illegittime; il terzo sarà dedicato al *case histories* ossia l'esame di esperienze pratiche realmente verificatesi; la quarta giornata sarà dedicata al tema dell'acquisizione, utilizzo, gestione e manutenzione delle strade; a chiusura del percorso formativo, l'ultima giornata sarà dedicata al tema del patrimonio immobiliare pubblico (gestione, valorizzazione e dismissione, comodati e locazioni della PA).

La partecipazione ai 5 eventi formativi consentirà all'ente un totale studio e massimo approfondimento ai temi degli immobili della PA.

Offerto spazio alla risoluzione di quesiti dei partecipanti per ogni giornata formativa.

Acsel Servizi

Sede Legale: Via Ennio Quirino Visconti 85 – 00193 Roma

Tel. 333.4983060 - acselservizi@gmail.com - acselservizi@pec.it

PROGRAMMA

Inquadramento generale del tema: riferimento alla normativa nazionale, alla normativa regionale, alla luce di progetti di riforma.

1. La competenza espropriativa. I protagonisti degli espropri

- Il ruolo dell'autorità espropriante, del promotore e del beneficiario
- Quando e come delegare i poteri espropriativi a privati
- La delega di poteri e la delega di funzioni espropriative: differenze
- Chi deve fare cosa nel procedimento ablativo
- Il ruolo delle società pubbliche e misto pubblico-private
- I Consorzi ASI, i Consorzi di bonifica, le società partecipate: il ruolo nelle procedure ablativo
- Le ATO ed i gestori del servizio idrico integrato: il ruolo nelle procedure espropriative
- Le cooperative edilizie, gli appaltatori ed i consorzi di urbanizzazione: il ruolo nelle procedure ablativo
- I concessionari ed il general contractor
- Gli atti di ricognizione di poteri e funzioni
- Gli atti di delega: cosa debbono contenere
- L'Ufficio espropri: obbligo di istituzione. Come e quando.

2. L'espropriazione per p.u.. il procedimento. le varie fasi. Applicazione a casi specifici.

- Il vincolo preordinato all'esproprio: cosa è e quando e dove nasce
- Possibile esproprio senza vincolo?
- Il vincolo conformativo: la necessità di variante
- La differenza tra vincoli espropriativi e conformativi nella giurisprudenza
- La durata limitata nel tempo dei vincoli espropriativi e quella illimitata dei conformativi
- La decadenza dei vincoli espropriativi, le zone bianche e l'obbligo di ripianificazione
- La reiterazione del vincolo: istruttoria, motivazione, indennizzo, copertura finanziaria
- La partecipazione degli interessati
- Le comunicazioni avvio procedimento: avvisi pubblici o raccomandate a/r?
- La partecipazione degli interessati alla procedura di apposizione del vincolo : quale posizione per i soggetti diversi dal proprietario(enfiteuti, livellari, affittuari)
- I vincoli discendenti dai piani attuativi (PEEP, PIP, PP, PL, PR)
- **La dichiarazione di pubblica utilità'**
- Il cuore del procedimento espropriativo
- La necessità di consistenza preventiva: art. 15 d.P.R. n.327/01. Tema sottovalutato
- Come e quando viene apposta la d.p.u.
- La pubblica utilità discendente dai piani attuativi: la necessità di ultimazione interventi nei limiti piano
- La pubblica utilità discendente dal dato progettuale: quale valore per i progetti preliminari, definitivi ed esecutivi. Le novità dello Sbocca Italia del Governo Renzi
- Le novità sulla progettazione esecutiva previste dal Governo Monti
- Il piano particellare grafico, descrittivo ed i tipi di frazionamento
- **Le procedure ordinarie e le procedure accelerate**
- Gli artt.20, 22 e 22-bis TU: analogie e differenze

- ~ I vantaggi della procedura accelerata
- ~ L'occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio
- ~ Le procedure accelerate: collocazione nell'ambito del procedimento espropriativo
- ~ Il frazionamento: irregolarità o invalidità dei decreti nel caso di loro assenza?
- ~ **Le procedure con riguardo alla loro applicazione per realizzare IMPIANTI di PRODUZIONE di ENERGIA RINNOVABILE**
- ~ L'iter autorizzatorio delineato dal d.lgs. n.387/2003
- ~ L'autorizzazione unica
- ~ La localizzazione degli impianti: la scelta del sito e la sua "disponibilità"
- ~ La disponibilità delle aree ed il rapporto con le procedure espropriative
- ~ **Le procedure con riguardo alla loro applicazione per realizzare PIANI di ZONA e PIANI PIP**
- ~ La procedura per la realizzazione dei piani di zona
- ~ L'acquisizione delle aree destinate ad edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata
- ~ L'iter acquisitivo, la durata dei piani in relazione alla pubblica utilità dell'intervento
- ~ La possibilità di avviare le procedure espropriative connesse ai piani di zona
- ~ L'inadempimento
- ~ La procedura per l'acquisizione di immobili strumentali alla realizzazione di PIP

3. Indennità di esproprio

- ~ Il procedimento per la determinazione ed il pagamento dell'indennità provvisoria e definitiva
- ~ Indennità per le aree edificabili, edificate ed agricole
- ~ L'indennità di espropriazione aree edificabili
- ~ Indennità ed IMU: effetti e limitazioni
- ~ Indennità ed IVA
- ~ Indennità e regime fiscale: la ritenuta del 20% alla fonte
- ~ Indennità aggiuntive: quando e come operano
- ~ Indennità per servitù
- ~ Indennità per aree non edificabili: conseguenze della sentenza n.181/11 per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli. Quali effetti della sentenza n.181/11 sulle maggiorazioni e sulle indennità aggiuntive. Il danno alla azienda agricola. Come redigere le nuove stime: l'importanza dell'accesso ai fondi
- ~ La sentenza n.338 del 22 dicembre 2011 della Corte Costituzionale sulla verifica ICI: effetti e conseguenze pratiche

4. La conclusione del procedimento: decreto e cessione volontaria

Il decreto di esproprio: presupposti, contenuti ed effetti

Esecuzione con immissione in possesso, lo stato di consistenza ed i relativi verbali

La trascrizione, registrazione, volturazione, pubblicazione del decreto di esproprio

La cessione volontaria: presupposti, operatività, termini, forma

5. Gli asservimenti: analogie e differenze rispetto alla espropriazione vera e propria

Gli asservimenti: le condizioni di operatività

Serve o meno il vincolo espropriativo?

La d.p.u. ed il decreto finale: la procedura da seguire



con il patrocinio della Provincia di Rieti



Master su

“IL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO: DALL’ACQUISIZIONE ALLA VALORIZZAZIONE E DISMISSIONE. ESPROPRI ED OCCUPAZIONI ILLEGITTIME”

Scheda di pre-iscrizione

☐

Modulo n.

☐

Intero Master

Nome..... Cognome.....

Via.....n.....Città.....

Ente.....Qualifica.....

Cellulare..... E-mail.....

Restituire la scheda compilata via mail all'indirizzo: acselservizi@gmail.com

Quote di partecipazione

Ente associato Acsel

- per l'**intero Master € 500,00 a partecipante**; in caso di più partecipanti dello stesso ente la quota è di **€ 400,00 dal 2° partecipante in poi**;
- per **un modulo € 150,00 a partecipante**; in caso di più partecipanti dello stesso ente la quota è di **€ 100,00 dal 2° partecipante in poi**.

Ente non associato Acsel e Professionisti

- per l'**intero Master € 750,00 a partecipante**; in caso di più partecipanti dello stesso ente la quota è di **€ 500,00 dal 2° partecipante in poi**;
- per **un modulo € 200,00 a partecipante**; in caso di più partecipanti dello stesso ente la quota è di **€ 150,00 dal 2° partecipante in poi**.

Modalità di pagamento

- la quota di partecipazione dovrà essere versata tramite **bonifico almeno cinque giorni prima dell'evento sul c/c n. 1832** (Credito Valtellinese) intestato a: **Acsel Servizi**, Via Ennio Quirino Visconti, n.85 – 00193 ROMA codice IBAN: **IT 7500 5216 0320 8000 0000 01832**;
- Sulla **causale** del versamento dovranno essere indicati **cognome e nome del partecipante, ente di appartenenza, luogo data e titolo dell'evento formativo**.

La quota di partecipazione comprende:

- il **volume di Marco Morelli “Le occupazioni illegittime della Pubblica Amministrazione”** edito da Legislazione Tecnica
- il **materiale didattico**;
- l'**attestato di partecipazione** e
- gli eventuali **crediti formativi** (sono in corso procedure di perfezionamento con gli Ordini professionali)

Il Master sarà avviato con l'iscrizione minima di 12 partecipanti

Sede del corso: **Provincia di Rieti, Sala Consiliare - Via Salaria, 3 - Rieti**

Orari del corso: 09.00/13.30 - 14.00/16.30

Responsabile Scientifico: **Carlo Alberto Pagliarulo**

Tutor del corso: **Michela Parrano**

Acsel Servizi

Sede Legale: Via Ennio Quirino Visconti 85 – 00193 Roma

Tel. 333.4983060 - acselservizi@gmail.com – acselservizi@pec.it