



ANCEBOLOGNA

Collegio Costruttori Edili

Bologna, 10 marzo 2015

Circolare

N. 315/2015

ALLE IMPRESE ASSOCIATE
= LORO SEDI =

c.a. - **Titolare/Legale Rappresentante**
- **Responsabile sviluppo iniziative edilizie/immobiliari**
- **Responsabile adempimenti fiscali e amministrativi**

Serv. Tecn. Prot. n. 420 - CP/aa

Oggetto: **Vincolo espropriativo: illegittima la reiterazione priva di motivazione puntuale.**

L'art. 9 del D.P.R. 327/2001 "Testo Unico Espropri" disciplina il regime dei **vincoli preordinati all'esproprio delle aree o degli immobili per la realizzazione delle opere pubbliche o di pubblica utilità**, stabilendo che:

- un'area è sottoposta a vincolo espropriativo quando diventa efficace l'atto di approvazione del Piano Urbanistico Generale del Comune, ovvero di una sua variante, che preveda la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità;
- il vincolo ha la durata di 5 anni ed entro questo termine deve essere emanato il provvedimento che comporta la pubblica utilità dell'opera (ad es. atto di approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica, del piano di lottizzazione, del piano di recupero, ecc.) che quindi legittima l'esproprio dell'area, altrimenti il vincolo decade e si applica la disciplina per l'attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica prevista dall'art. 9 D.P.R. 380/2001 "Testo Unico Edilizia";
- dopo la sua decadenza il vincolo può essere motivatamente reiterato attraverso l'approvazione di un nuovo Piano Urbanistico Generale o di una sua Variante, tenendo conto delle esigenze di soddisfacimento degli standard urbanistici.

Il TAR Piemonte (Sentenza Sez. I, 20 febbraio 2015, n. 347, disponibile presso gli uffici e sul sito internet di ANCEBOLOGNA, www.ancebologna.it, come allegato alla presente circolare) ha ribadito al riguardo che gli atti con cui il Comune reitera i vincoli espropriativi, a pena di illegittimità, devono essere accompagnati da una motivazione puntuale e specifica, che dia conto della avvenuta comparazione fra interesse pubblico e interesse del privato e della conseguente prevalenza del primo rispetto al secondo.

Nella fattispecie la Delibera Comunale di Variante al PRG contenente la reiterazione del vincolo espropriativo è stata dichiarata illegittima ed annullata perché non richiamava le ragioni che avevano condotto in origine all'imposizione del vincolo stesso, né illustrava le motivazioni alla base della rinnovata determinazione.

Rimaniamo a Vostra disposizione per ogni chiarimento e porgiamo distinti saluti.

IL DIRETTORE

Carmine Preziosi

Materiale disponibile presso gli uffici e sul sito internet di ANCEBOLOGNA, www.ancebologna.it, come allegato alla presente: Sentenza Sez. I, 20 febbraio 2015, n. 347 del TAR Piemonte.

Via G. Zaccherini Alvisi, 20 – 40138 Bologna
Telefono 051 231540 Fax 051 231536

Web: www.ancebologna.it
E-mail: info@ancebologna.it

Aderente ANCE - Associazione Nazionale Costruttori Edili
Aderente UNINDUSTRIA BOLOGNA

Circ. n. 315/2015
Pagina 1 di 1