



05 - 12 Novembre 2025



09:30 - 13:30



Presidente di Aysel Associazione:  
**Carlo Alberto Pagliarulo**  
Ex Dirigente Pubblico, Coordinatore  
Scientifico di Aysel Srl



Docente: **Morelli Marco**  
Avvocato Cassazionista del Foro di Roma.  
Consulente di PA, formatore ed autore di  
pubblicazioni.

## La gestione delle procedure espropriative dalla A alla Z anche alla luce delle novità di cui al d.lgs. 36/2023

### Programma

#### 1° Giornata - Gestione Procedurale degli Espropri.

#### Vincoli e Dichiarazione di P.U. anche alla luce del D.LGS. 36/2023 S.M.I.

#### 1. La gestione degli Espropri - Normativa - Soggetti - Procedimento - Oggetto 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 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. Il Procedimento. L'espropriazione per P.U. Le varie fasi: Il Vincolo Preordinato all'Esproprio. Le novità secondo il Nuovo Codice Appalti (Art. 38 e 41 - ALL. I.7)

- 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: l'art. 38, comma 10, del d.lgs. 36/2023 sul nuovo codice appalti – l'applicazione dell'art. 14, comma 5, della legge 241/90 in sostituzione dell'art. 11 del d.P.R. n. 327/01
- La conferenza dei servizi nel nuovo codice appalti collegato agli espropri
- 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)
- Il nuovo codice degli appalti – d.lgs. 36/2023 ed il suo impatto sulle procedure espropriative
- Come leggere il TU espropri alla luce del Codice Appalti: il coordinamento delle norme



05 - 12 Novembre 2025



09:30 - 13:30

- La fase transitoria e l'art. 226 codice appalti
- La parte generale del nuovo codice interessata agli espropri: analisi degli artt. 38 e 41
- L'art. 38, comma 10, del codice appalti e l'impatto sugli espropri
- La conferenza dei servizi ed il ruolo assunto con il progetto di fattibilità tecnica ed economica e con l'esecutivo
- La determinazione conclusiva della conferenza dei servizi impone il vincolo, la pu, la indifferibilità e comporta variante: ma a livello urbanistico i Comuni cosa debbono fare?
- Il nuovo modo di avvisare i proprietari espropriandi dell'avvio del procedimento: gli adempimenti degli artt. 11 e 16 del d.p.r. 327/01 che fine fanno?
- -L'art. 14, comma 5, della legge 241/90 all'interno delle comunicazioni di avvio del procedimento collegato alla conferenza dei servizi: che ruolo hanno
- Le misure di salvaguardia in presenza del vincolo preordinato all'esproprio
- Le varianti semplificate
- Come cambia la progettazione e la dichiarazione di pubblica utilità connessa: PU connessa al PFTE o all'esecutivo?
- La parte specifica delle novità del nuovo codice appalti: l'allegato I.7.
- Il Quadro esigenziale; il Documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP); il Documento di indirizzo alla progettazione (DIP); il Progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE); il Progetto esecutivo
- Il nuovo ruolo dello studio di fattibilità tecnica ed economica e dell'esecutivo
- Il piano particellare nel nuovo Codice e l'impatto per l'operatore di settore: il PP nel PFTE e l'aggiornamento del PP nel progetto esecutivo
- I necessari sopralluoghi ex art. 33, comma 4, All.I.7 ed il contraddittorio col proprietario
- I problemi collegati alla delega di poteri espropriativi secondo il nuovo codice: l'art. 33, comma 5, dell'allegato
- I rimborsi al delegato delle indennità di espropriazione e delle spese legali; pericolosità della scelta del legislatore?

### **3. La Dichiarazione di Pubblica Utilità: Novità dopo il Nuovo Codice Appalti – D.Lgs. 36/2023 (Artt. 38 e 41 – All. I.7)**

- 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: come cambia la PU col nuovo codice appalti
- Il ruolo del PFTE nella PU secondo il nuovo codice appalti secondo l'art. 41 e all.I.7
- Le novità sulla progettazione esecutiva secondo il nuovo codice appalti secondo l'art. 41 e all.I.7
- Il piano particellare grafico, descrittivo ed i tipi di frazionamento: l'art. 33 dell'allegato I.7. del nuovo codice appalti



## 2° Giornata - Determinazione/Offerta Indennizzo e chiusura della Procedura Espropriativa. Cenni sulle Occupazioni Illegittime

### 1. 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?

### 2. La conclusione del Procedimento e le novità del PNRR - PNC

#### Cenni su procedure speciali per mitigazione del rischio idrogeologico

- Decreto di esproprio
- Atto di cessione volontaria
- Adempimenti finali: trascrizioni, registrazioni, pubblicazioni
- Le novità negli espropri PNRR-PNC e mitigazione rischio idrogeologico

### 3. Indennità di Esproprio - Aspetti procedurali

- L'elemento essenziale degli espropri: l'indennizzo
- Le diverse forme di indennizzo: di reiterazione vincoli, di esproprio, di asservimento, di occupazione temporanea, di occupazione di urgenza
- L'indennità di esproprio come massimo di contributo e riparazione
- L'indennità di esproprio come anello della catena procedimentale
- Come si arriva alla determinazione dell'indennizzo: le varie fasi. Dal progetto, alla esecuzione dell'opera
- Le procedure di cui all'art. 20-22-22 bis in relazione al tema indennizzo
- Gli imprevisti
- Le procedure di pagamento e di deposito: gli artt. 26 ss. D.P.R. n. 327/01

### 4. La Determinazione dell'Indennità di Esproprio - di asservimento - di reiterazione dei vincoli

- I metodi di stima: confronto tra criterio comparativo ed analitico
- L'indennità di esproprio per le aree edificabili: quando un'area è edificabile ai fini espropriativi
- L'indennità di esproprio per le aree non edificabili: quando un'area non è edificabile ai fini espropriativi
- L'indennità di esproprio per le aree edificate: quando un'area non è edificabile ai fini espropriativi
- L'impatto della cessioni volontarie: le maggiorazioni?
- Profili fiscali, IMU, IVA
- I deprezzamenti delle aree residue
- Le maggiorazioni e le indennità aggiuntive
- Le indennità per gli asservimenti
- Le indennità per la reiterazione dei vincoli espropriativi



05 - 12 Novembre 2025



09:30 - 13:30

## 5. Le Opposizioni alle stime e la richiesta di determinazione del giusto indennizzo in Corte di Appello

- La stima di secondo livello o definitiva della Commissione espropri e del Collegio peritale
- Le opposizioni alle stime delle indennità definitive
- Le determinazioni del giusto indennizzo
- Le competenze delle Corti di Appello e dei Giudici speciali
- I CTU nei giudizi di opposizione alla stima
- I CTP nei giudizi di opposizione alla stima
- Le diverse forme di opposizioni e di determinazione del giusto indennizzo
- I giudizi in Corte di Appello: profili processuali – quali le eccezioni proponibili
- Le indennità aggiuntive, le maggiorazioni. Il ruolo dei proprietari coltivatori diretti ed imprenditori agricoli
- I fittavoli, i mezzadri, i compartecipanti
- Le osservazioni da compiere in fase di determinazioni dell'indennizzo.
- Il ruolo dei Collegi peritali e delle commissioni espropri.

## 6. Cenni sulle Occupazioni Illegittime

- La necessità e l'utilità della ricognizione
- Quando e perché scatta una occupazione illegittima
- Occupazioni senza titolo da oltre venti anni e da meno di 20 anni
- Le varie soluzioni delle occupazioni illegittime fino al provvedimento acquisitivo ex art. 42-bis TUE

D&R  
Domande & Risposte

### COME PARTECIPARE:



**Modalità per partecipazione via web:** è sufficiente il collegamento internet. Sarà inviata mail con link al corso.

**Requisiti di sistema:** per partecipare occorre un pc con casse o cuffie audio;

**Per iscriversi accedere al sito [www.acselsrl.it](http://www.acselsrl.it)**

I partecipanti potranno scaricare le slide e l'attestato di partecipazione con esito esame finale direttamente dal sito [www.acselsrl.it](http://www.acselsrl.it)



## QUOTE DI ISCRIZIONE E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Corso Online di 8 ore

05 - 12 Novembre 2025

# La gestione delle procedure espropriative

### A. QUOTE DI ISCRIZIONE

#### Quote cumulative per Comuni

fino a 6.000 ab. (max **3** iscritti) **400 €**  
6.001 - 15.000 ab. (max **5** iscritti) **600 €**  
15.001 - 30.000 ab. (max **7** iscritti) **700 €**  
30.001 - 60.000 ab. (max **9** iscritti) **800 €**  
oltre 60.000 ab. (max **11** iscritti) **900 €**

Quota iscrizione **individuale - 300 €**

Altri Enti/Società (max **11** iscritti) - **1.000 €**

La quota per gli enti pubblici è esente IVA ex art. 10 DPR 633/72, così come dispone l'art.14, co. 10 Legge n.537 del 24/12/1993 - **Bollo Virtuale € 2,00** a carico dell'Ente Pubblico.

La quota comprende Slides e Attestato di partecipazione con esito esame finale.

Partecipazione **Gratuita** per Enti associati ad Acsel Associazione

Per i Comuni da 1.000 a 100.000 abitanti, la quota annua di adesione va **da 350 a 2.500 €** e i dipendenti possono partecipare gratuitamente a tutti i corsi di Acsel (oltre 100 l'anno).

### B. MODALITÀ DI PAGAMENTO

Versare la quota di iscrizione - tramite bonifico - sul cc n. 15048717 (Credit Agricole) intestato ad Acsel Srl, Via Rodolfo Lanciani, n. 69 - 00162 ROMA  
Partita IVA 14496031007  
Codice IBAN: IT 7620 6230 0322 2000 0150 48717

Sulla causale del versamento indicare il numero della fattura.

In caso di ente pubblico inviare prima dell'inizio dell'evento il provvedimento di impegno fondi ed il pagamento - maggiorato dell'importo di € 2,00 per il bollo virtuale - dev'essere effettuato entro 30 giorni dalla emissione di fatturazione elettronica.

In caso di rinuncia alla partecipazione, la disdetta deve pervenire alla segreteria di Acsel Srl mediante e-mail, almeno il giorno prima dell'inizio dell'evento.

In qualsiasi momento è possibile sostituire il partecipante.

Acsel Srl si riserva di rinviare, variare o annullare l'evento, informandone tempestivamente i partecipanti.

In caso di annullamento, i versamenti già effettuati verranno rimborsati.