

PARERE IN MERITO ALL' APPLICAZIONE DELL' ART.13 DELLA L.R. 19 DICEMBRE 2002  
(Rinnovo del vincolo espropriativo)

Servizio affari generali, giuridici e programmazione finanziaria

Prot. N. 268964 del 24 ottobre 2007

In relazione alle indicazioni richieste in merito all'applicazione dell'art. 13 della L.R. n. 37/2002, si ritiene utile effettuare una breve ricostruzione del quadro normativo.

1. Il vincolo preordinato all'esproprio ha una durata quinquennale. Ciò era previsto sia nella legislazione previgente (art. 2, comma 1, L. n. 1187 del 1968, "Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica n. 1150 del 1942") sia nella legislazione attualmente in vigore, statale (art. 9, comma 2, D.P.R. n. 327 del 2001, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità") e regionale (art. 13, comma 1, L.R. n. 37 del 2002 "Disposizione regionali in materia di espropri"). Se entro il termine dei 5 anni non viene dichiarata la pubblica utilità dell'opera, mediante approvazione del progetto definitivo o di altro atto da cui deriva la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, il vincolo apposto decade (art. 9, comma 3, del DPR n. 327 del 2001 e art. 13, comma 2, L.R. n. 37 del 2002).
2. L'amministrazione comunale può rinnovare il vincolo decaduto: ciò è previsto sia dalla legislazione statale (art. 9, comma 4 e art. 39, comma 1 D.P.R. n. 327 del 2001) che da quella regionale (art. 13, comma 3, L.R. n. 37 del 2002). Il rinnovo, mediante variante urbanistica o comunque altro atto che comporta effetto di variante, richiede l'obbligo dell'indennizzo e della motivazione.
3. A differenza della legge statale, che non pone limiti al numero delle reiterazioni, la L.R. n. 37 del 2002, all'art. 13, comma 3, ha previsto che il vincolo può essere rinnovato per una sola volta. Con tale disposizione normativa si è inteso tutelare in modo ancora più incisivo i soggetti coinvolti nelle procedure espropriative, ponendo un limite complessivo di 10 anni alla durata del vincolo espropriativo. Tutti i vincoli (quindi sia quelli apposti prima sia quelli apposti dopo l'entrata in vigore della suddetta legge) che scadano dopo l'entrata in vigore della legge regionale, possono essere rinnovati una sola volta. Da quanto esposto risulta, da un lato, che la normativa regionale è stata più restrittiva in tema di rinnovo di vincolo rispetto a quella statale, dall'altro che la finalità perseguita con la disposizione in commento è quella di evitare la limitazione per un tempo indeterminato (dovuto a ripetuti rinnovi) delle facoltà inerenti il diritto di proprietà di quanti vedono vincolato il proprio bene. Si vuole dare al proprietario certezza sul fatto che il proprio bene sarà vincolato (se non si dà corso alla procedura espropriativa) per un tempo che non potrà superare i 10 anni.
4. Nel caso in cui (come prospettato da codesta amministrazione) il vincolo sia stato rinnovato anticipatamente rispetto alla sua naturale scadenza a causa della successione nel tempo degli strumenti urbanistici comunali (ad esempio dopo 3 anni dalla sua prima apposizione), allo scadere del rinnovo avremo un vincolo che avrà avuto una durata complessiva inferiore ai 10 anni. Una interpretazione formale dell'art. 13 della L.R. n. 37 del 2002, secondo la quale il vincolo può essere rinnovato una sola volta, porterebbe ad affermare che nessun altro rinnovo è ammissibile. Se però si tiene in considerazione la finalità della norma, che è quella di tutelare il proprietario rispetto all'esistenza di vincoli a tempo indefinito, e la maggior tutela offerta dalla normativa regionale rispetto a quella statale, può ragionevolmente e legittimamente sostenersi che qualora dovesse verificarsi una tale ipotesi, l'amministrazione comunale potrebbe effettuare un ulteriore rinnovo, fermo restando che in ogni caso non può essere superato il limite massimo dei 10 anni. La motivazione, richiesta sempre in caso di rinnovo, dovrà in tal caso fare anche chiarezza sul fatto che tale ulteriore rinnovo non fa complessivamente superare al vincolo la durata dei 10 anni. Analogamente, per quanto attiene il profilo della indennità, nei casi in cui vi sia stata una reiterazione anticipata del vincolo espropriativo l'indennità prevista all'art. 39 del DPR n. 327/2001 sarà dovuta al proprietario solo per il periodo di tempo che supera i primi cinque anni dalla data di apposizione del vincolo, dal momento che i primi cinque anni di durata del vincolo ne sono esonerati.