

Art. 44

Durata ed effetti dei vincoli preordinati all'espropriazione

1. In considerazione della necessità di tutelare le limitate risorse territoriali esistenti nella provincia, le indicazioni del piano territoriale della comunità e del piano regolatore generale, nella parte in cui incidono su beni determinati e li assoggettano a vincoli preordinati all'espropriazione o che comportano l'inedificabilità, conservano efficacia per dieci anni, salvo che nel frattempo non si sia proceduto al deposito della domanda diretta a promuovere il procedimento espropriativo o non siano entrati in vigore i piani attuativi.

2. I vincoli previsti dal comma 1 possono essere motivatamente reiterati una sola volta e per un periodo massimo di ulteriori cinque anni, purché il comune provveda alla corresponsione al proprietario, previa sua richiesta dalla quale risulti la sussistenza del danno effettivamente prodotto, di un indennizzo, salvo rivalsa del comune nei confronti del soggetto nell'interesse del quale il vincolo è stato reiterato se la richiesta di reiterazione è stata formulata da questo soggetto. L'indennizzo è determinato come segue:

a) in misura pari all'interesse legale calcolato sull'indennità di esproprio, sulla base dei tassi vigenti al momento della determinazione dell'annualità, per ciascun anno successivo alla scadenza del vincolo decennale;

b) l'indennità di esproprio di cui alla lettera a) è calcolata in base ai parametri vigenti per la sua determinazione alla data di entrata in vigore del provvedimento di reiterazione del vincolo;

c) l'indennizzo è corrisposto in annualità entro il 31 marzo dell'anno successivo a quello di riferimento, a decorrere dall'anno successivo a quello di reiterazione del vincolo; in caso di esproprio l'indennizzo annuale è quantificato in ragione del numero di mesi decorsi prima del pagamento dell'indennità di esproprio ed è liquidato entro il terzo mese successivo al pagamento dell'indennità.

3. L'indennizzo non è dovuto:

a) nel caso di vincoli che incidono con carattere di generalità su intere categorie di beni;

b) nel caso di vincoli che incidono su aree non destinate specificatamente ad edificazione;

c) nel caso di vincoli che subordinano la realizzazione d'interventi all'approvazione di piani attuativi d'iniziativa privata o d'iniziativa mista pubblico-privata di cui all'articolo 45, comma 2 e comma 6;

d) se in alternativa all'esproprio è stipulata una convenzione per la compensazione urbanistica ai sensi dell'articolo 21;

e) se nelle aree soggette a vincolo i piani territoriali delle comunità e i piani regolatori generali ammettono, in attesa dell'espropriazione delle aree o dell'approvazione dei piani attuativi d'iniziativa pubblica, la realizzazione di strutture prefabbricate di carattere precario ai sensi dell'articolo 73, comma 3, lett. f), e altri interventi, secondo criteri da stabilire con regolamento, per l'esercizio di attività compatibili con la destinazione di zona; dopo l'attivazione della procedura espropriativa queste strutture devono essere rimosse a cura e spese degli interessati nei termini stabiliti dal comune, eventualmente prorogabili; decorso inutilmente il termine le strutture sono equiparate a opera abusive realizzate in assenza di titolo abilitativo edilizio.

4. Entro un anno dalla scadenza del vincolo preordinato all'espropriazione o dalla sua eventuale reiterazione il comune è tenuto a definire la nuova disciplina delle aree interessate. In caso di inerzia, decorso il predetto termine, si applica alle medesime aree la destinazione d'uso prevista dal piano regolatore generale antecedente a quello che ha apposto il vincolo.

5. Fatte salve le specifiche previsioni di cui all'articolo 50, decorsi i termini previsti dai commi 1 e 2, e fino all'adozione delle varianti ai piani regolatori generali recanti la nuova disciplina delle aree interessate, queste aree sono utilizzabili nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,01 metri cubi per ogni metro quadrato di lotto accorpato. In alternativa all'espropriazione i comuni possono acquisire le aree soggette ai vincoli preordinati all'espropriazione mediante il ricorso alla perequazione urbanistica e alla compensazione urbanistica disciplinate dagli articoli 20 e 21.

6. La previsione di vincoli preordinati all'espropriazione o che comportano l'inedificabilità è riportata nel certificato di destinazione urbanistica relativo agli immobili interessati.

7. Nel caso di vincoli preordinati all'espropriazione o che comportano l'inedificabilità, già previsti dai piani regolatori generali vigenti o adottati alla data di entrata in vigore di questa legge, le disposizioni di cui al comma 2, concernenti la possibilità di reiterare i vincoli una sola volta e per un periodo massimo di ulteriori cinque anni si applicano solo a seguito della scadenza di tali vincoli, la cui efficacia decorre dall'ultimo strumento in ordine di tempo che ne ha disposto o reiterato la previsione, fermo restando l'obbligo di indennizzo previsto dal medesimo comma.

8. Le opere e i servizi pubblici previsti dal piano regolatore generale possono essere realizzati direttamente dai proprietari delle aree gravate da vincolo preordinato all'espropriazione, previa convenzione con il comune volta ad assicurare l'effettiva realizzazione e destinazione pubblica delle attrezzature e dei servizi, le loro modalità di realizzazione e di gestione. Resta fermo in capo ai proprietari delle aree l'obbligo di rispettare la normativa comunitaria in materia di appalti, quando gli importi per la realizzazione di attrezzature e servizi superano le soglie comunitarie. (ex comma 5 dell'articolo 54 della l.p. 1/2008).