

Espropri e diritti edificatori

27 Maggio 2005

Cresce il numero delle Regioni che, nell'intento di garantire una maggiore accettabilità dei vincoli espropriativi, hanno attribuito ai proprietari delle aree da espropriare la possibilità di ottenere diritti edificatori in luogo dell'indennità, qualora decidano di addivenire alla cessione bonaria di cui all'art. 45 del D.P.R. 327/2001 (Testo Unico espropri).

Si tratta di Emilia Romagna (art. 23 L.R. 37/2002), Toscana (art. 15 L.R. 30/2005), Puglia (art. 21 L.R. 3/2005) e Umbria (art. 30 L.R. 11/2005).

Se in Puglia l'attribuzione dei diritti volumetrici appare meramente alternativa dell'indennità di esproprio, in Emilia Romagna e Toscana viene applicato un vero e proprio principio di natura compensativa, poichè il privato viene incentivato ad accordarsi col comune attraverso la previsione della facoltà di edificare su altre aree in luogo del prezzo dell'area ceduta.

Anche l'Umbria, sebbene con una formula diversa, sembra andare al di là della mera alternatività fra indennità e volumetrie, permettendo la compensazione degli oneri imposti ai proprietari dall'acquisizione coattiva degli immobili.

[1933-Stralcio leggi regionali.pdf](#)[Apri](#)