



www.ConsulenzaEspropri.it

Corso base di formazione per il personale addetto agli uffici tecnici e all'ufficio per le espropriazioni

Giornata 2

La progettazione di opere di pubblica utilità e l'attività dell'Ufficio per le espropriazioni: La determinazione dell'indennità di esproprio e di asservimento: metodologie, schemi pratici per la determinazione dell'indennità in tutte le fasi del procedimento.

(Corso di formazione, in due giornate, rivolto in modo specifico al personale assegnato agli uffici di progettazione di opere di pubblica utilità e all'Ufficio per le espropriazioni; il programma prevede un esame approfondito di tutte le disposizioni del DPR n. 327/2001 e successive modificazioni, sull'approvazione dei progetti ai fini della dichiarazione della pubblica utilità, sull'acquisizione dei terreni con cessione volontaria, sull'attuazione e gestione dei procedimenti espropriativi e sulla determinazione dell'indennità di espropriazione e asservimento)

Dato il numero chiuso degli ammessi è possibile dare il massimo spazio a problematiche, casi e quesiti formulati dai partecipanti.

Argomenti trattati:

Seconda giornata:

La determinazione dell'indennità di esproprio e di asservimento: metodologie, schemi pratici per la determinazione dell'indennità in tutte le fasi del procedimento;.

1. I criteri applicabili per la determinazione dell'indennità di esproprio di aree agricole e aree edificabili dopo la modifica dei commi 1 e 2 dell'art. 37 del T.U.E., effettuata con la legge n. 244/2007;
2. La definizione del requisito di edificabilità dei terreni prescindendo dal vincolo preordinato all'esproprio e dagli effetti dell'opera pubblica, come prescritto dall'art. 32 del T.U.E.;
3. I vincoli urbanistici di natura conformativa e i vincoli temporanei: l'inesistenza di un "tertium genus" oltre alle aree edificabili e quelle agricole-non edificabili; i casi particolari di vincoli promiscui (pubblico- privato) non soggetti a scadenza quinquennale;
4. La determinazione dell'indennità di espropriazione delle aree non edificabili; l'applicazione del VAM nella determinazione dell'indennità da offrire a titolo provvisorio e l'applicazione del valore di mercato nella determinazione dell'indennità definitiva;
5. Le indennità aggiuntive spettanti ai proprietari di terreni agricoli; fabbricati, soprassuoli, frutti pendenti e danni alla azienda agricola;
6. La definizione del requisito di edificabilità dei terreni prescindendo dal vincolo preordinato all'esproprio e dagli effetti dell'opera pubblica, come prescritto dall'art. 32 del T.U.;
7. La definizione del valore di mercato dei terreni edificabili: principi estimativi e metodo (diretto o sintetico, indiretto o analitico);

8. Le possibilità di assumere come riferimento, per la determinazione dell'indennità di esproprio di terreni edificabili, i valori deliberati ai fini ICI
9. L'abbattimento del 25 % del valore venale nella determinazione dell'espropriazione di aree edificabili per interventi aventi finalità economico-sociale;
10. Margini per la negoziazione dell'indennità nella cessione volontaria di aree edificabili; applicabilità della maggiorazione del 10%.
11. L'indennità di asservimento: rapporto con l'indennità di espropriazione e criteri di stima;
12. Particolari fattispecie di espropriazione: metodologie estimative ed esempi pratici applicati all'espropriazione di terreni, fabbricati, aziende agricole e all'espropriazione parziale di un bene unitario;
13. La determinazione dell'indennità di asservimento: l'applicazione, ai procedimenti di asservimento, dei criteri indennizzativi previsti per l'espropriazione.

Esame di quesiti e casi particolari posti dai partecipanti.

Relatore:

Vittorio BENSI Architetto, professionista esperto in espropri e estimo immobiliare; formatore. e responsabile scientifico del sito ConsulenzaEspropri.it; autore di pubblicazioni e manuali sull'espropriazione; componente, in qualità di esperto, della commissione istituita presso il Consiglio di Stato che ha redatto lo schema di "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità" approvato con D.P.R. n.327/2001 e modificato con D.Lgs. n.302/2002.