

Capitolo 12

Stime inerenti alle espropriazioni
per pubblica utilità

Aspetti procedurali

12.1 – Aspetti procedurali

Definizione di espropriazione per pubblica utilità

L'espropriazione di beni immobili (o di diritti relativi ad immobili) per causa di pubblica utilità rappresenta una limitazione del diritto di proprietà privata.

È prevista dal terzo comma dell'art. 42 della Costituzione della Repubblica Italiana: “La proprietà privata può essere, nei casi preveduti dalla legge, e **salvo indennizzo**, espropriata per motivi d'interesse generale”.

È regolata dal “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità” DPR 8 giugno 2001 n.327, modificato dal decreto legislativo del 27 dicembre 2002 n.302.

12.1 – Aspetti procedurali - *Definizioni*

Espropriato: soggetto, pubblico o privato del diritto espropriato

Autorità espropriante: amministrazione titolare del potere di espropriare (Stato, Regione, Provincia o il soggetto privato al quale è stato attribuito il potere di espropriare, in base a una norma, per es. Eni, Enel, Ferrovie, ecc.)

Promotore dell'espropriazione: soggetto pubblico o privato che chiede l'espropriazione (coincide talora con l'A.E.)

Beneficiario dell'espropriazione: soggetto pubblico o privato in favore del quale è stato emesso il decreto di esproprio

Autorità competente all'emanazione degli atti: autorità cui compete la realizzazione dell'opera pubblica

12.1 – Aspetti procedurali - *Commissione*

Commissione Provinciale Espropri

È nominata dalla Regione ed è composta da:

- Presidente Provincia (presidente)
- Ingegnere capo dell'Ufficio Tecnico Erariale
- Ingegnere capo del genio civile
- Presidente dell'IACP provinciale
- Due esperti in materia urbanistica (nom. Regione)
- Tre esperti in materia di agricoltura (nom. Regione),
su terne proposte dalle associazioni sindacali

12.1 – Aspetti procedurali - *Commissione*

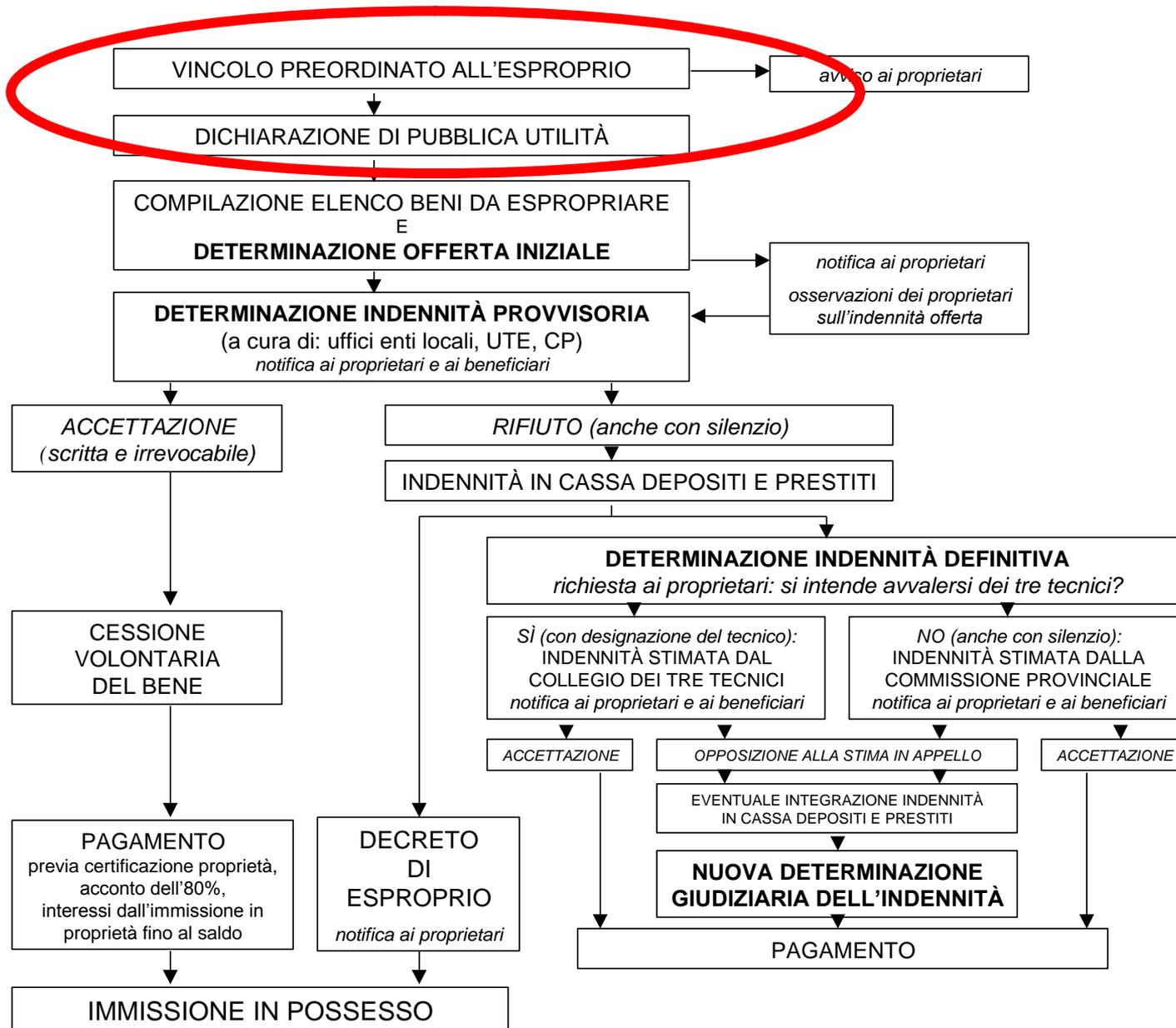
Funzioni della Commissione Provinciale Espropri

- Determinazione annuale dei Valori Agricoli Medi dei terreni della provincia, considerati liberi da vincoli di contratti agrari, secondo i tipi di coltura effettivamente praticati, nell'ambito delle singole regioni agrarie
- Determinazione dell' indennità di espropriazione
- Determinazione dell'indennità di occupazione d'urgenza

12.1 – Fasi del procedimento espropriativo

- Vincolo preordinato all'esproprio
- Dichiarazione per pubblica utilità
- Determinazione dell'indennità
 - Offerta iniziale
 - Indennità provvisoria
 - Corrispettivo di cessione volontaria
 - Indennità definitiva
- Immissione in possesso dell'immobile

12.1 – Fasi del procedimento espropriativo



12.1 – Aspetti procedurali

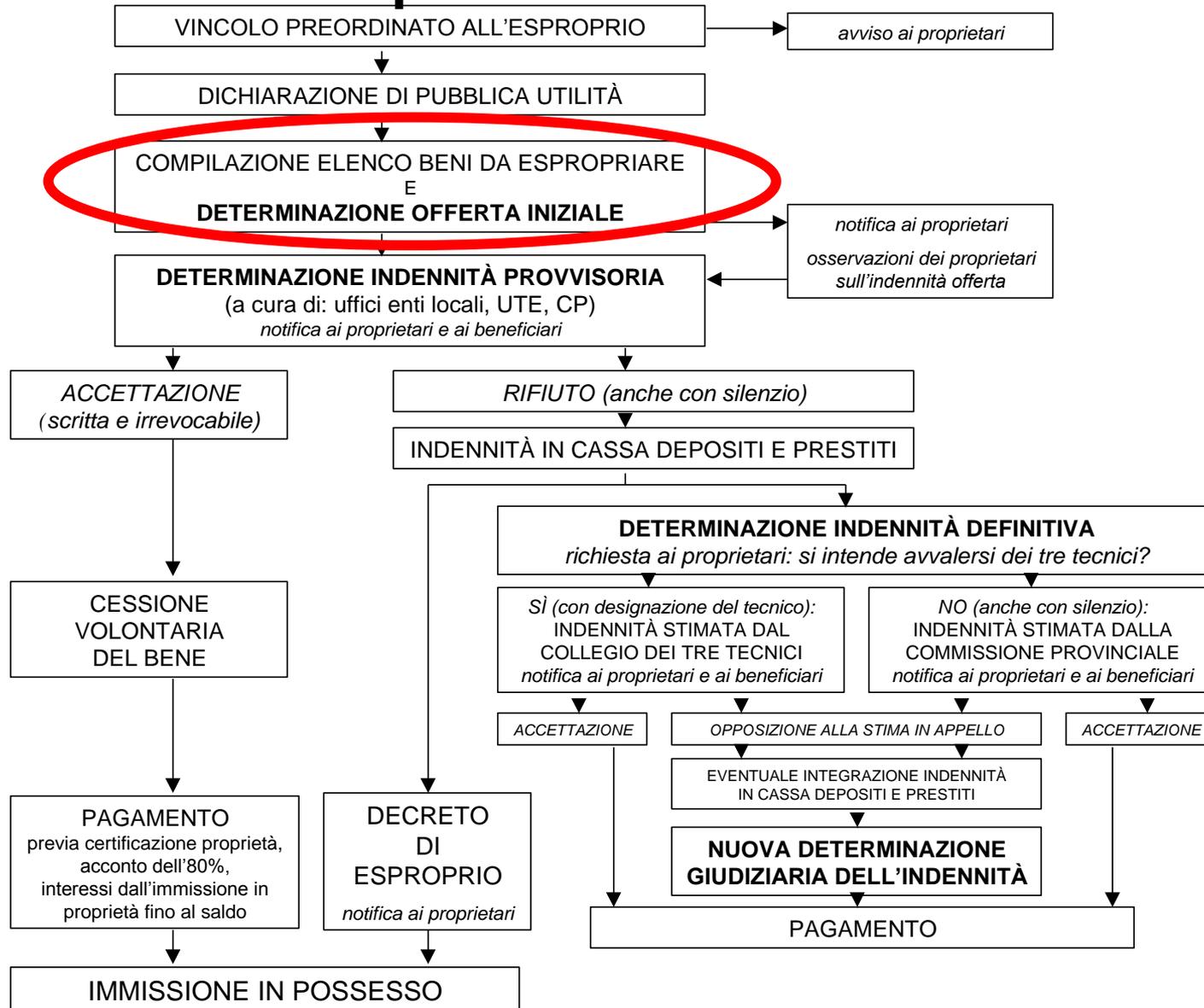
Apposizione del vincolo preordinato all'esproprio:

- avviene quando diventa efficace l'approvazione dello strumento urbanistico (piano o variante)
- dura 5 anni

Dichiarazione di pubblica utilità:

- si intende disposta con l'approvazione, da parte dell'ente espropriante, del progetto definitivo d'opera
 - piano particolareggiato
 - conferenza servizi
 - accordo di programma
 - rilascio di concessione ecc.

12.1 – Compilazione elenco beni

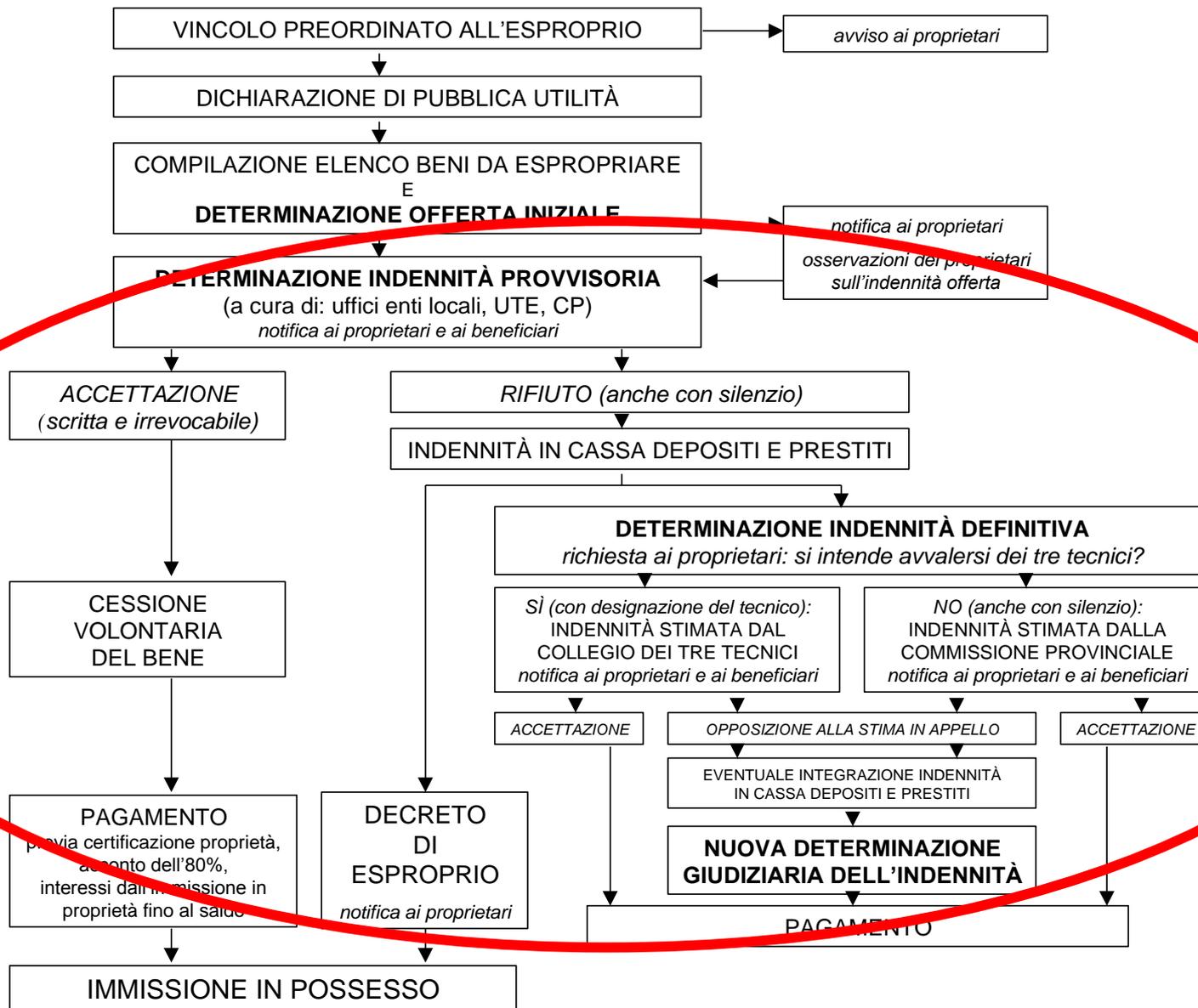


12.1 – Aspetti procedurali

Compilazione dell'elenco dei beni da espropriare

- Il promotore dell'espropriazione compila, entro 30 giorni dalla dichiarazione di pubblica utilità, l'elenco dei beni, indicando l'offerta iniziale, cioè la somma che offre per l'espropriazione
- I proprietari possono presentare, entro 30 giorni, le proprie osservazioni

12.1 – Determinazione dell'indennità

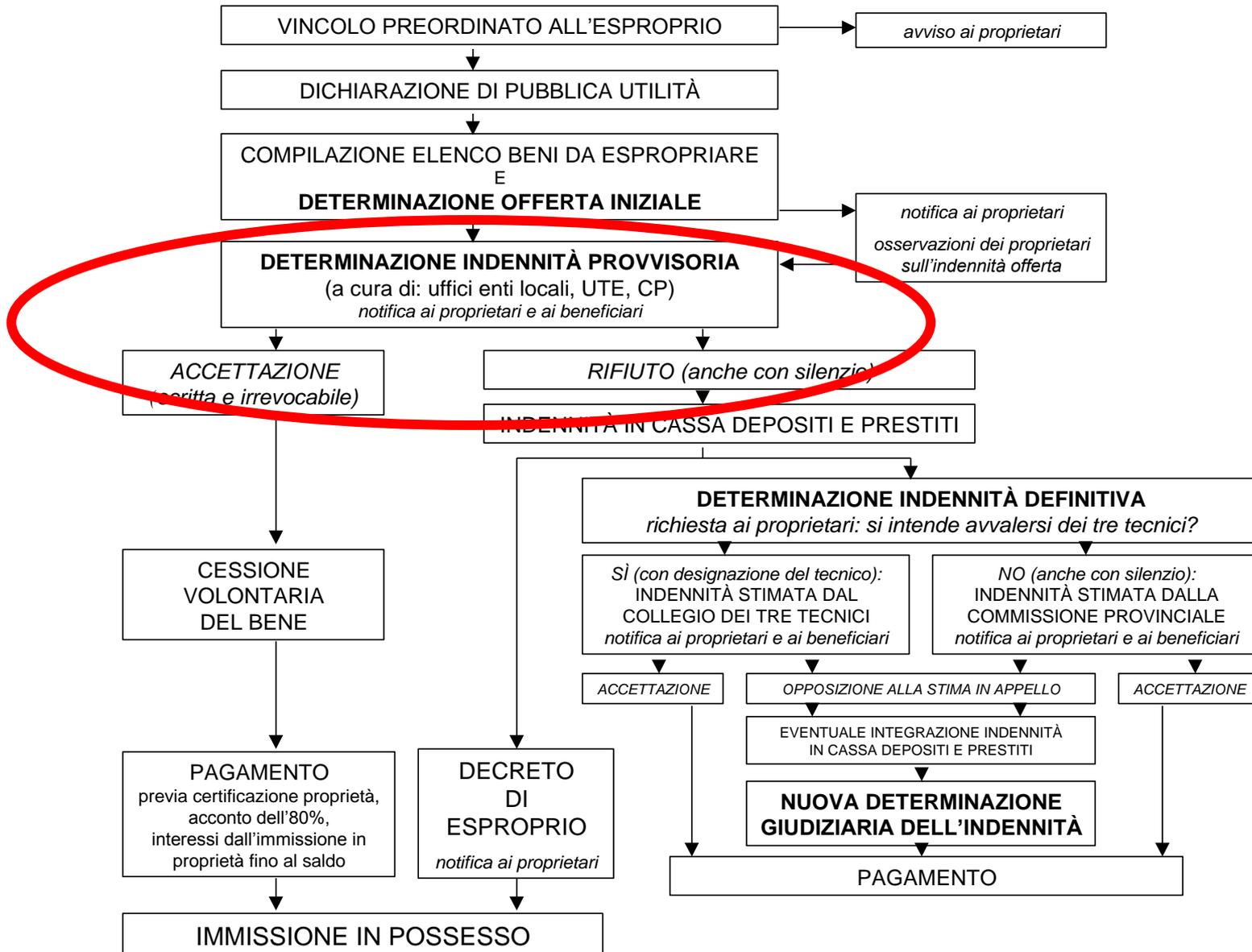


12.1 – Aspetti procedurali

Determinazione dell'indennità:

- Offerta iniziale
- Indennità provvisoria
- Corrispettivo di cessione volontaria
- Indennità definitiva

12.1 – Determinazione indennità provvisoria

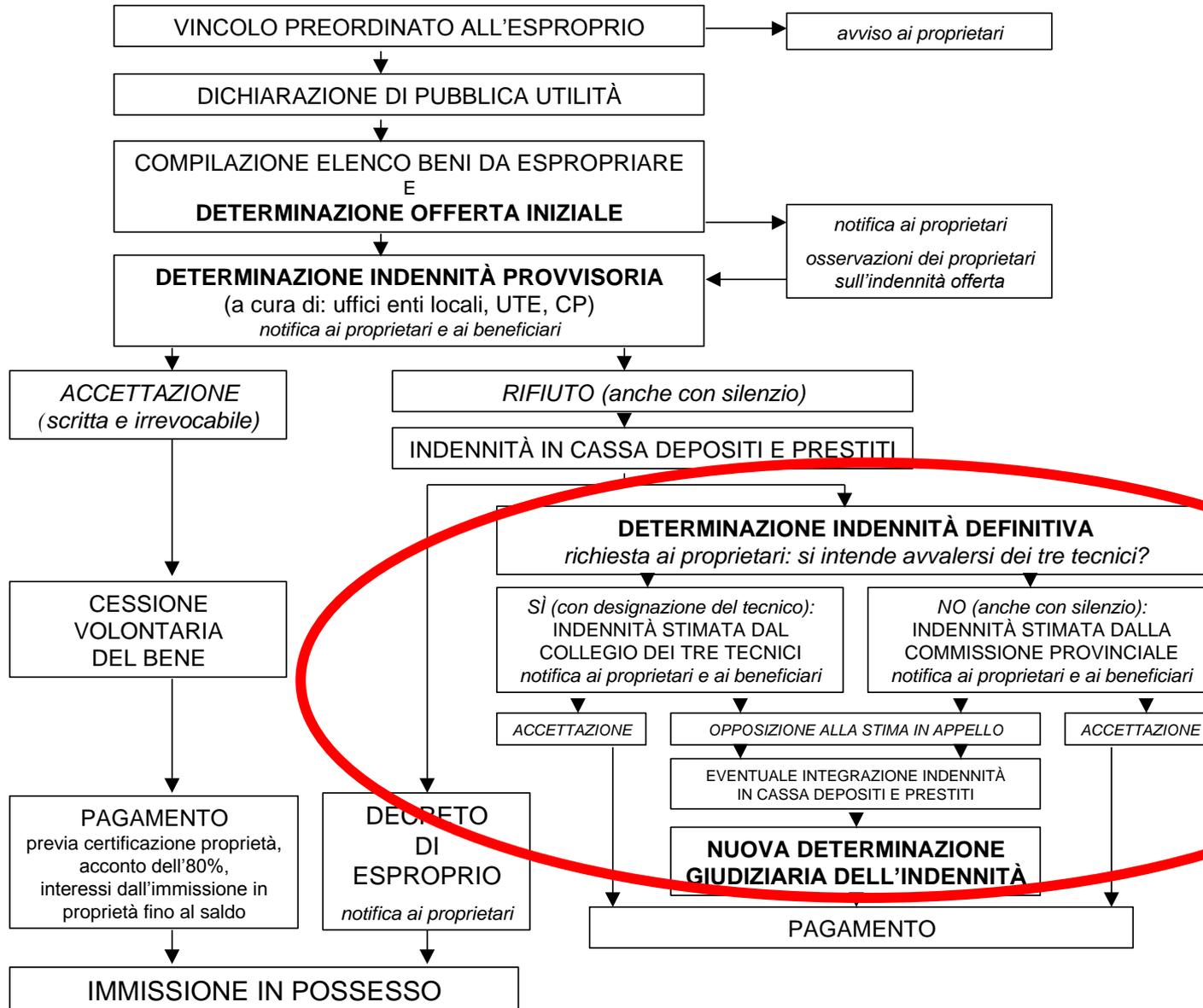


12.1 – Aspetti procedurali

Determinazione indennità provvisoria

- L'autorità espropriante, valutate le osservazioni, accerta il valore dell'area e determina l'indennità provvisoria (avvalendosi di enti locali, UTE, CP)
- L'indennità è notificata ai proprietari e ai beneficiari.
- Il proprietario, entro 30 giorni, può comunicare all'autorità competente l'accettazione (non revocabile), sulla base del quale viene calcolato il corrispettivo di cessione volontaria.
- Se il proprietario non accetta (anche con il silenzio) si avvia la procedura di determinazione dell'indennità definitiva.

12.1 – Determinazione indennità definitiva

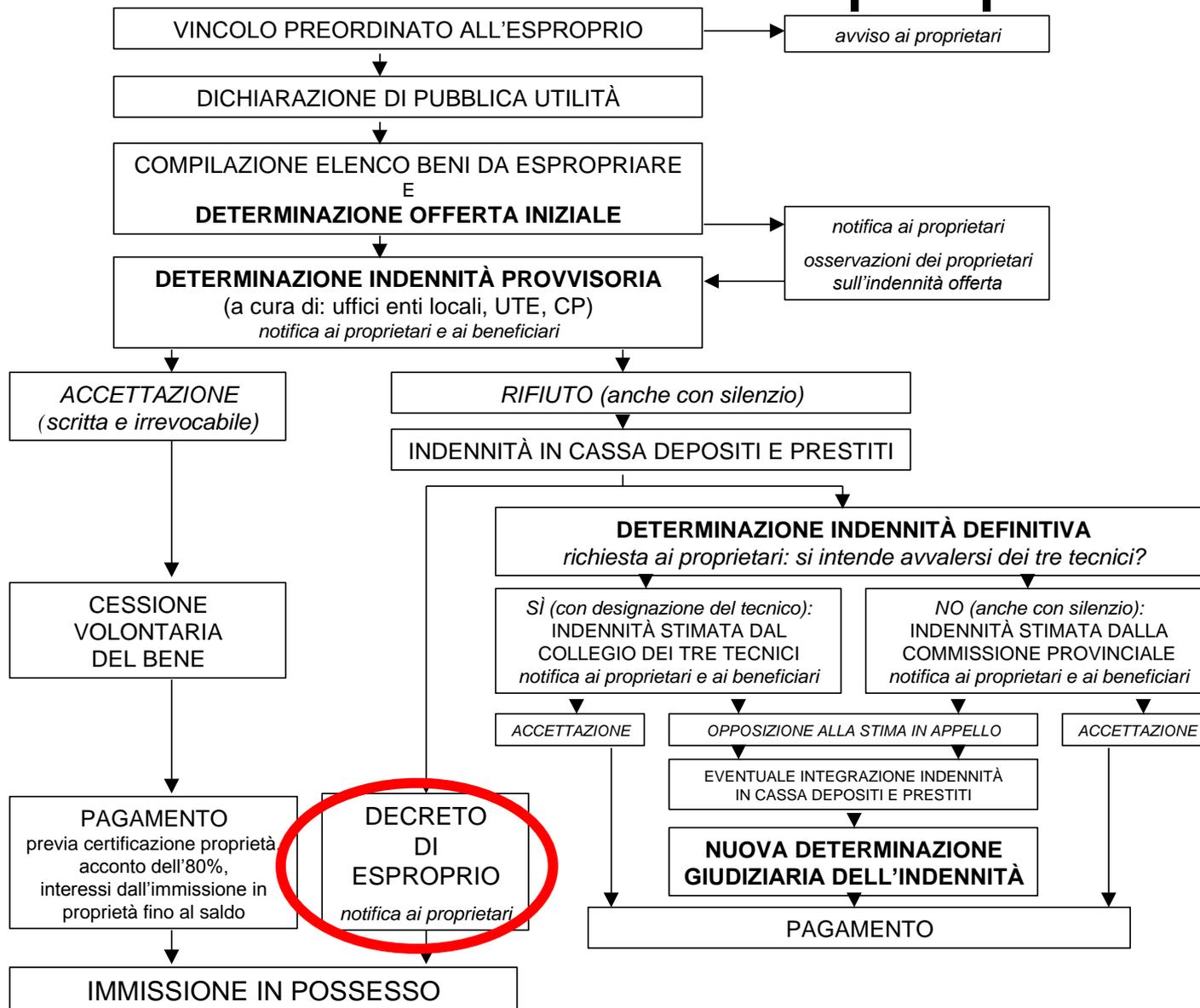


12.1 – Aspetti procedurali

Determinazione indennità definitiva

- L'autorità espropriante invita il proprietario, entro 20 giorni, a comunicare se intende avvalersi di tre tecnici
 - 2 nominati dall'autorità espropriante, tra cui un tecnico di fiducia del proprietario
 - 1 nominato dal Presidente del Tribunale Civile, tra docenti di Estimo o consulenti del Tribunale Civile
- Se il proprietario non risponde, l'autorità espropriante chiede la determinazione dell'indennità alla Commissione Espropri (con 90 giorni di tempo)
 - se il proprietario accetta l'indennità definitiva, l'autorità espropriante autorizza il pagamento
 - se non accetta entro 30 giorni, ordina il deposito della maggior somma presso la Cassa Depositi e Prestiti e procede al decreto di esproprio
- Il proprietario ha facoltà di opporsi in appello, ricorrendo a una stima giudiziaria

12.1 – Decreto di esproprio



12.1 – Aspetti procedurali

Decreto di esproprio

- Il decreto di esproprio è l'atto, emesso dall'autorità competente (Stato, Regione, Provincia, Comune), che dispone il passaggio di proprietà (o del diritto oggetto di esproprio) dal proprietario al beneficiario e ne esegue l'immissione in possesso
- Può essere emanato qualora:
 - l'opera sia prevista nello strumento urbanistico
 - vi sia stata dichiarazione di utilità
 - sia stata determinata l'indennità

12.1 – Aspetti procedurali

Il Decreto di esproprio contiene

- a) gli estremi degli ATTI di:
 - vincolo preordinato all'esproprio
 - approvazione dell'opera
- b) la misura dell'INDENNITÀ PROVVISORIA, precisando se è stata accettata o successivamente corrisposta, o se è stata depositata presso la Cassa depositi e prestiti
- c) la presa d'atto della NOMINA DEI TECNICI preposti per la stima dell'indennità definitiva

L'**esecuzione del decreto** ha luogo per iniziativa dell'autorità espropriante (o del suo beneficiario) e si effettua, entro il termine di 2 anni, mediante:

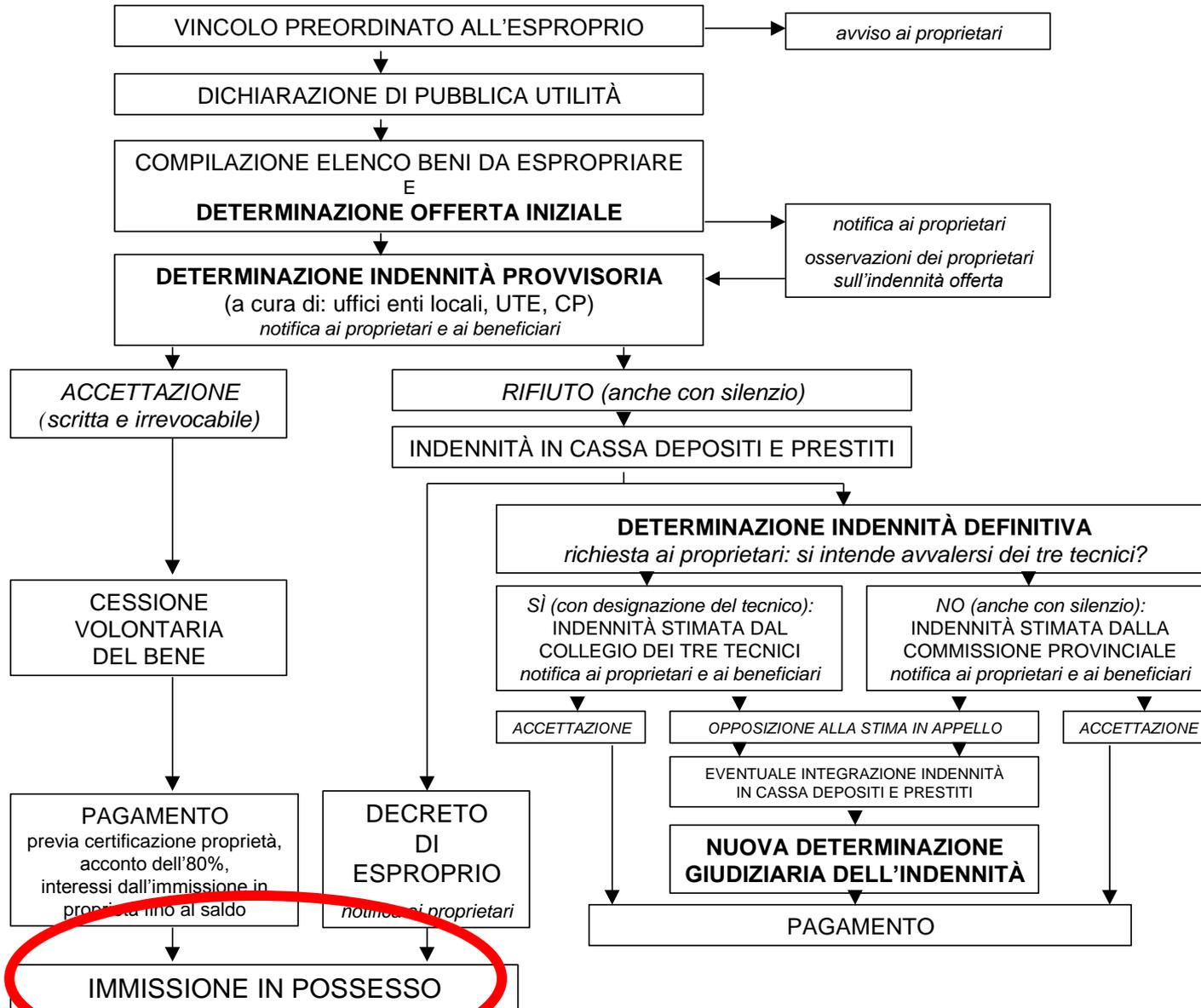
1. un **verbale** di immissione in possesso
2. la compilazione di uno **stato di consistenza**
 - entrambi redatti in contraddittorio con l'espropriato

12.1 – Aspetti procedurali

LO STATO DI CONSISTENZA riporta una dettagliata descrizione del bene espropriato, contenente le seguenti informazioni:

- superfici occupate, con i relativi riferimenti catastali
- colture in atto
- eventuali manufatti e costruzioni
- sistemazioni fondiaria (capezzagne, affossature, sistemi di scolo superficiale o drenaggi sotterranei ecc.)
- eventuali elettrodotti, linee telefoniche, condutture del gas e dell'acqua ecc.

12.1 – Immissione in possesso



12.1 – Aspetti procedurali

Immissione in possesso

- è il passaggio dal proprietario all'espropriante e può avvenire a seguito di due modalità di transazione:
 1. attraverso la cessione volontaria (compravendita bonaria)
 2. oppure con il decreto di esproprio

12.2 Criteri di valutazione

12.2 - Criteri generali di valutazione (1)

L'indennità di espropriazione è determinata

- sulla base delle caratteristiche del bene
- al momento dell'accordo di cessione
- o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio
- tenendo conto dei vincoli di qualsiasi natura
- eccetto quelli di natura espropriativa

In caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore della parte residua

- criterio del valore complementare

12.2 - Criteri generali di valutazione (2)

vantaggio speciale e immediato

- Se dall'esecuzione dell'opera deriva un **vantaggio immediato e speciale** alla parte non espropriata del bene, dal valore della parte espropriata è detratto il valore di tale vantaggio
- La detrazione non si applica se essa è superiore a $\frac{1}{4}$ dell'indennità dovuta (senza detrazione) e il proprietario decida di abbandonare l'intero bene
- L'espropriante può rifiutare l'abbandono, se corrisponde una somma non inferiore ai $\frac{3}{4}$ dell'indennità (senza detrazione)
- In ogni caso, l'indennità dovuta (al netto della detrazione) dall'espropriante non può essere inferiore alla metà di quella che gli spetterebbe corrispondere senza la detrazione per il vantaggio immediato e speciale

Se deriva un **vantaggio immediato e speciale** alla parte non espropriata del bene, dal valore della parte espropriata è detratto il valore di tale vantaggio

$D \leq \frac{1}{4}$ indennità

$\frac{1}{2}$ indennità $> D > \frac{1}{4}$ indennità

Proprietario decide di **non abbandonare** l'intero bene all'espropriante

Proprietario decide di **abbandonare** l'intero bene all'espropriante

La detrazione si applica

Espropriante **non rifiuta** l'abbandono.
La detrazione non si applica poiché l'indennità è riferita all'intero bene

Espropriante **rifiuta** l'abbandono e corrisponde una somma non inferiore ai $\frac{3}{4}$ dell'indennità.
La detrazione si applica ma **$D \leq \frac{1}{4}$ indennità**

12.2 - Criteri generali di valutazione (3)

Art.33 DPR 327/2001 *Espropriazione parziale di un bene unitario*

- *1. Nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore.*
- *2. Se dall'esecuzione dell'opera deriva un vantaggio immediato e speciale alla parte non espropriata del bene, dalla somma relativa al valore della parte espropriata è detratto l'importo corrispondente al medesimo vantaggio.*
- *3. Non si applica la riduzione di cui al comma 2, qualora essa risulti superiore ad un quarto della indennità dovuta ed il proprietario abbandoni l'intero bene. L'espropriante può non accettare l'abbandono, qualora corrisponda una somma non inferiore ai tre quarti dell'indennità dovuta. In ogni caso l'indennità dovuta dall'espropriante non può essere inferiore alla metà di quella che gli spetterebbe ai sensi del comma 1.*

12.2 - Vantaggio speciale e immediato: caso A

- Valore della parte espropriata: € 400.000
- Valore del vantaggio speciale e immediato: € 50.000
- Indennità dovuta (al netto della detrazione):
$$€ 400.000 - € 50.000 = € 350.000$$
- Valore dell'intero bene: € 900.000

? Può il proprietario espropriato abbandonare l'intero bene all'espropriante e ottenere un indennizzo pari € 900.000?

- **NO**, poiché la detrazione è inferiore a un quarto del valore della parte espropriata ($1/4 * 400.000$)

$$€ 50.000 < € 100.000$$

12.2 - Vantaggio speciale e immediato: caso B

- Valore della parte espropriata: € 400.000
- Valore del vantaggio speciale e immediato: € 150.000
- Indennità dovuta (al netto della detrazione):
$$€ 400.000 - € 150.000 = € 250.000$$
- Valore dell'intero bene: € 900.000

? **Può il proprietario espropriato abbandonare l'intero bene all'espropriante e ottenere un indennizzo pari € 900.000?**

- **SI**, poiché la detrazione è superiore a un quarto del valore della parte espropriata ($1/4 * 400.000$)
$$€ 150.000 > € 100.000$$
- però, l'espropriante può rifiutare l'abbandono, a patto di pagare una somma non inferiore a € 300.000 ($3/4$ di € 400.000, valore della parte espropriata)

12.2 - Vantaggio speciale e immediato: caso C

- Valore della parte espropriata: € 400.000
- Valore del vantaggio speciale e immediato: € 250.000
- Indennità dovuta (al netto della detrazione):

$$€ 400.000 - € 250.000 = € 150.000$$

ma anche se il vantaggio è superiore alla metà del valore della parte espropriata, l'indennità non può essere inferiore alla metà di tale valore (€ 200.000), quindi:

$$€ 200.000 (400.000 / 2 = 200.000)$$

- Valore dell'intero bene: € 900.000

? Può il proprietario espropriato abbandonare l'intero bene all'espropriante e ottenere un indennizzo pari € 900.000?

- **SI**, poiché la detrazione è superiore a un quarto del valore della parte espropriata ($1/4 * 400.000$)

$$€ 200.000 > € 100.000$$

- però, l'espropriante può rifiutare l'abbandono, a patto di pagare una somma non inferiore a € 300.000 ($3/4$ di € 400.000, valore della parte espropriata)

12.2 - Criteri generali di valutazione (3)

indennità principale e accessoria

Le indennità di espropriazione si distinguono in:

- **PRINCIPALI:** indennità spettante al proprietario a compenso dell'immobile espropriato
- **ACCESSORIE:** indennità spettanti al conduttore del fondo a compenso della perdita di reddito di lavoro e d'impresa
 - proprietario diretto coltivatore (DC) o imprenditore a titolo principale (ITP)
 - ovvero affittuario, mezzadro o partecipante

12.2 - Criteri generali di valutazione (4)

In caso di opere di pubblica utilità eseguite da privati, l'indennità è commisurata al:

- valore venale del bene espropriato nel caso di espropriazione totale
- valore complementare se l'espropriazione è parziale

12.2 - Criteri generali di valutazione (5)

i casi di applicazione

1. Per le opere di pubbliche utilità eseguite da enti pubblici sono previsti diversi criteri di stima dell'indennità di espropriazione, per:

1. aree edificabili
2. aree edificate
3. aree non edificabili coltivate
4. aree non edificabili non coltivate

I criteri si differenziano in relazione al livello dell'iter espropriativo a cui si riferiscono:

- a) indennità provvisoria
- b) corrispettivo di cessione volontaria
- c) indennità definitiva

12.3 - Valutazione dell'indennità di espropriazione delle **aree edificabili**

12.3 - Valutazione dell'indennità di espropriazione delle aree edificabili

(prima della Sentenza della Corte Costituzionale n°349/2007)

a) Indennità provvisoria

$$I = \frac{Vv + 10 RDN}{2} 0,6$$

b) Corrispettivo di cessione volontaria

Secondo il criterio indicato per l'indennità provvisoria, ma senza la riduzione del 40% del valore.

c) Indennità definitiva

si procede a rivalutare il valore venale dell'area e a determinare l'indennità secondo il procedimento della semisomma, già indicato per l'indennità provvisoria. Non si applica la riduzione del 40% qualora l'indennità provvisoria risulti inferiore agli otto decimi dell'indennità definitiva.

**Modifiche al Decreto
del Presidente della Repubblica
8 giugno 2001, n.327**

Sentenza della Corte costituzionale n°349/2007

- In conclusione, l'art. 5-bis, comma 7-bis, del decreto-legge n. 333 del 1992, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 359 del 1992, introdotto dall'art. 3, comma 65, della legge n. 662 del 1996,
- **non prevedendo un ristoro integrale del danno subito** per effetto dell'occupazione acquisitiva da parte della pubblica amministrazione, corrispondente al valore di mercato del bene occupato, è in contrasto con gli obblighi internazionali sanciti dall'art. 1 addizionale alla CEDU (commissione europea per i diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali) e per ciò stesso **viola l'art. 117, primo comma, della Costituzione.**

Per Questi Motivi

Dichiara l'illegittimità costituzionale dell'art. 5 bis, comma 7 bis, del decreto legge n° 333 della legge dell'11 luglio 1992

Art. 89 della legge finanziaria 2008 n° 244 del 24 Dicembre 2007

a) all'articolo 37 (L), i commi 1 e 2 sono sostituiti dai seguenti:

1. L'indennità di espropriazione di un'area **edificabile** è determinata nella misura pari al **valore venale** del bene.

Quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale (I.R.E.S.), l'indennità è ridotta del **venticinque per cento**. (L)

2. Nei casi in cui è stato concluso l'accordo di cessione, o quando esso non è stato concluso per fatto non imputabile all'espropriato ovvero perché a questi è stata offerta un'indennità provvisoria che, attualizzata risulta **inferiore agli otto decimi** di quella determinata in via definitiva, l'indennità è **aumentata del dieci per cento**.
(L)»

12.3 - Valutazione dell'indennità di espropriazione delle aree edificabili

(dopo la Sentenza della Corte Costituzionale n°349/ 2007)

a) Indennità provvisoria

$$I = \text{Valore venale}$$

Se finalizzata a interventi di riforma economico-sociale, I è ridotta del 25%

b) Corrispettivo di cessione volontaria

Secondo il criterio indicato per l'indennità provvisoria, ma con l'aumento del 10%

c) Indennità definitiva

Si procede a rivalutare il valore venale dell'area e a determinare l'indennità secondo il procedimento indicato per l'indennità provvisoria.

Si applica l'aumento del 10% qualora l'indennità provvisoria risulti inferiore agli otto decimi dell'indennità definitiva.

12.4 - Valutazione dell'indennità di espropriazione delle **aree edificate**

12.4 - Indennità di espropriazione di aree edificate

1. In presenza di una costruzione **legittimamente edificata** (in zona agricola o urbana), l'indennità è determinata nella misura del **valore venale**
 - in sede di valutazione dell'indennità provvisoria
 - nella ricerca della cessione volontaria
 - in sede di valutazione dell'indennità definitiva
2. Se la costruzione (o parte di essa) è stata realizzata in **assenza di concessione edilizia** o di autorizzazione paesistica (ovvero in difformità), l'indennità è calcolata tenendo conto
 - della **sola area di sedime**
 - o **della sola parte costruita legittimamente**

12.5 - Valutazione dell'indennità di
espropriazione delle
aree **NON EDIFICABILI**
COLTIVATE

12.5 - Indennità di esprop. di aree NON edificabili

1) Indennità provvisoria

- è commisurata al **valore agricolo medio (VAM)**, corrispondente al tipo di coltura in atto nell'area da espropriare.
- se l'area non è effettivamente coltivata, l'indennità è commisurata al VAM corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona

2) Corrispettivo di cessione volontaria

- se il proprietario non è un DC o un ITC, il corrispettivo è calcolato **aumentando del 50% il VAM** corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata
- se il proprietario è un DC o un ITC, il corrispettivo è calcolato **moltiplicando per tre il VAM**; tale valore è comprensivo dell'indennità aggiuntiva

3) Indennità definitiva

- **valore agricolo**, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche **in relazione all'esercizio dell'azienda agricola**, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola
- al proprietario DC o ITC spetta l'indennità aggiuntiva

QUADRO D'INSIEME DEI VALORI AGRICOLI MEDI PER TIPO DI COLTURA DEI TERRENI
COMPRESI NELLE SINGOLE REGIONI AGRARIE DELLA PROVINCIA DI FERRARA ANNO 2008
(art. 25 L.R. 19/12/2002 n.37)

TIPO DI COLTURA	Regione agraria n.1 valori medi a Ha	Regione agraria n.2 valori medi a Ha	Regione agraria n.3 valori medi a Ha
Seminativo (1)	25.000,00	21.800,00	21.200,00
Seminativo arborato	-	-	-
Seminativo irriguo	-	-	-
Seminativi arborato irriguo	-	-	-
Prato	14.000,00	13.900,00	13.600,00
Prato coltivato	-	-	-
Prato arborato	-	-	-
Prato irriguo o arborato irriguo	-	-	-
Pascolo	-	-	-
Pascolo arborato	-	-	-
Pascolo cespugliato	-	-	-
Orto (2)	27.400,00	25.900,00	27.700,00
Orto irriguo	-	-	-
Orto arborato	-	-	-
Orto arborato irriguo	-	-	-
Orto a coltura floreale	-	-	-
Orto irriguo a coltura floreale	-	-	-
Risaia (10)	25.000,00	19.300,00	18.600,00
Vivaio (2)	25.300,00	22.000,00	21.300,00
Vigneto	25.000,00	21.800,00	21.200,00
Vigneto irriguo	-	-	-
Vigneto D.O.C.	-	25.300,00	26.000,00
Vigneto irriguo D.O.C	-	-	-
Uliveto	-	-	-
Frutteto di pomacee a bassa densità (3)	-	-	-
Frutteto irriguo di pomacee a bassa densità	24.000,00	20.700,00	20.100,00
Frutteto di pomacee a media densità (4)	-	-	-
Frutteto irriguo di pomacee a media densità	29.600,00	29.500,00	29.100,00
Frutteto di pomacee ad alta densità (5)	-	-	-
Frutteto irriguo di pomacee ad alta densità	34.900,00	34.900,00	35.400,00
Frutteto di drupacee a bassa e media densità (6)	24.000,00	20.700,00	20.100,00
Frutteto irriguo di drupacee a bassa e media densità	-	-	-
Frutteto di drupacee ad alta densità (7)	27.100,00	24.700,00	24.200,00
Frutteto irriguo di drupacee ad alta densità	-	-	-

12.6 - Valutazione dell'indennità di
espropriazione delle

aree **NON EDIFICABILI NON COLTIVATE**

12.6 - Indennità di esprop. di aree non edificabili non coltivate

1) **Indennità provvisoria**

– è commisurata al **valore venale**

2) **Corrispettivo di cessione volontaria**

– è commisurata al **valore venale**

3) **Indennità definitiva**

– è commisurata al **valore venale**

12.7 - Indennità aggiuntive

Spettano a:

- proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo
- fittavolo, mezzadro o partecipante

Per le aree non edificabili, l'indennità aggiuntiva è compresa nella triplicazione del valore agricolo medio, prevista nel corrispettivo di cessione volontaria per i proprietari diretto coltivatore e l'imprenditore a titolo principale.

12.8 - Occupazione temporanea

- L'autorità espropriante può disporre l'occupazione temporanea di aree non soggette al procedimento espropriativo, se ciò risulti necessario per la corretta esecuzione dei lavori previsti.
- L'indennità è pari, per ogni anno, a un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio e per ogni mese (o frazione), di un dodicesimo di quella annua

ESPROPRIAZIONI

quadro riepilogativo

Quadro riassuntivo aree edificate

COSTRUZIONE	INDENNITÀ PROVVISORIA	CORRISPETTIVO DI CESSIONE VOLONTARIA	INDENNITÀ DEFINITIVA DI ESPROPRIAZIONE
LEGITTIMAMENTE EDIFICATA	Valore venale della costruzione (compresa l'area)	Valore venale della costruzione (compresa l'area)	Valore venale della costruzione (compresa l'area)
ILLEGITTIMAMENTE EDIFICATA	Valore venale della sola area di sedime	Valore venale della sola area di sedime	Valore venale della sola area di sedime

pre sentenza C.C.: quadro riassuntivo aree edificabili

SOGGETTO	INDENNITÀ PROVVISORIA	CORRISPETTIVO DI CESSIONE VOLONTARIA		INDENNITÀ DEFINITIVA DI ESPROPRIAZIONE	
		Indennità di espropriazione	Indennità aggiuntiva	Indennità di espropriazione	Indennità aggiuntiva
Proprietario DC o IATP	$\frac{(V_v + 10 \text{ RDN})}{2} 0,6$	$\frac{(V_v + 10 \text{ RDN})}{2}$	VAM	$\frac{(V_v + 10 \text{ RDN})}{2} 0,6$ $\frac{(V_v + 10 \text{ RDN})}{2}$ qualora l'indennità provvisoria risulti inferiore agli 8/10 dell'indennità definitiva	VAM
Proprietario non DC o IATP	$\frac{(V_v + 10 \text{ RDN})}{2} 0,6$	$\frac{(V_v + 10 \text{ RDN})}{2}$	-	$\frac{(V_v + 10 \text{ RDN})}{2} 0,6$ $\frac{(V_v + 10 \text{ RDN})}{2}$ qualora l'indennità provvisoria risulti inferiore agli 8/10 dell'indennità definitiva	
Affittuario, mezzadro o compartecipante	-	-	VAM	-	VAM

POST SENTENZA C.C.: Quadro riassuntivo aree edificabili

SOGGETTO	INDENNITÀ PROVVISORIA	CORRISPETTIVO DI CESSIONE VOLONTARIA		INDENNITÀ DEFINITIVA DI ESPROPRIAZIONE	
		Indennità di espropriazione	Indennità aggiuntiva	Indennità di espropriazione	Indennità aggiuntiva
Proprietario DC o IATP	Valore venale (Vv) <i>(in caso di I.R.E.S.: 0,75 Vv)</i>	1,1 Vv <i>(in caso di I.R.E.S. 0,75 * 1,1 Vv)</i>	VAM	Vv oppure Vv*1,1 (se l'i. provvisoria risulta inferiore agli 8/10 dell'i. definitiva) <i>(in caso di I.R.E.S.: 0,75 Vv 0,75 * 1,1 Vv)</i>	VAM
Proprietario non DC o IATP	Valore venale (Vv) <i>(in caso di I.R.E.S.: 0,75 Vv)</i>	1,1 Vv <i>(in caso di I.R.E.S. 0,75 * 1,1 Vv)</i>	-	Vv oppure Vv*1,1 (se l'i. provvisoria risulta inferiore agli 8/10 dell'i. definitiva) <i>(in caso di I.R.E.S.: 0,75 Vv 0,75 * 1,1 Vv)</i>	
Affittuario, mezzadro o compartecipante	-	-	VAM	-	VAM

Quadro riassuntivo aree non edificabili coltivate

SOGGETTO	INDENNITÀ PROVVISORIA	CORRISPETTIVO DI CESSIONE VOLONTARIA		INDENNITÀ DEFINITIVA DI ESPROPRIAZIONE	
		Base	aggiuntiva	Base	Aggiuntiva
Proprietario DC o IATP	Valore venale	Valore venale	-	Valore venale	-
Proprietario non DC o IATP	Valore venale	Valore venale	-	Valore venale	-
Affittuario, mezzadro o compartecipante	-	-	-	-	-

Quadro riassuntivo aree non edificabili non coltivate

SOGGETTO	INDENNITÀ PROVVISORIA	CORRISPETTIVO DI CESSIONE VOLONTARIA		INDENNITÀ DEFINITIVA DI ESPROPRIAZIONE	
		Base	aggiuntiva	Base	Aggiuntiva
Proprietario DC o IATP	<i>VAM</i>	<i>VAM</i> x 2	<i>VAM</i>	<i>VA</i> tenuto conto dell'esercizio dell'azienda agricola	<i>VAM</i>
Proprietario non DC o IATP	<i>VAM</i>	<i>VAM</i> x 1,5	-	<i>VA</i> tenuto conto dell'esercizio dell'azienda agricola	-
Affittuario, mezzadro o compartecipante	-	-	<i>VAM</i>	-	<i>VAM</i>