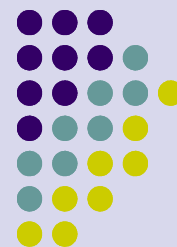
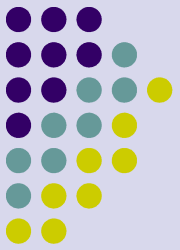


Espropri per pubblica utilità – indicazioni di estimo legale e giudiziario



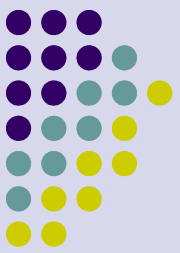
Dal Bianco per.agr.dott.Andrea

Norme vigenti che oggi regolano gli espropri per p.u.

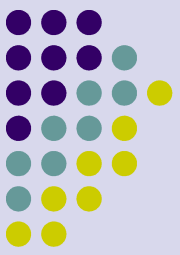


- | Sentenze della C.E.D.U. che detta principi generali – Costituzione Europea
- | DPR n 327/2001 «Testo Unico sugli espropri»
- | Sentenze della Corte Costituzionale che hanno modificato il DPR 327/2001.

Criteri tecnici da adottare in una stima a fini espropriativi



- | Individuare la finalità (stragiudiziale, contenzioso) e la tipologia dell' esproprio (marginale, parziale, totale)
- | Individuare le caratteristiche soggettive dell'espropriato e le caratteristiche oggettive dei beni oggetto d'esproprio rispetto alla normativa vigente.
- | Individuare i danni indiretti e i mancati redditi e/o maggiori spese



Finalità e tipologia della stima

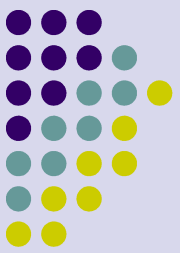
| Finalità :

- | Stragiudiziale: Per verificare la convenienza all' accettazione bonaria prima dell' emissione del decreto di esproprio
- | Giudiziale: di supporto al cliente in sede di determinazione giudiziale dell' indennità di esproprio

| Tipologia dell'esproprio:

- | Marginale (conviene l' accettazione bonaria)
- | Parziale (va verificata la convenienza nell' accettazione bonaria)
- | Totale (va verificata la convenienza nell' accettazione bonaria)

|

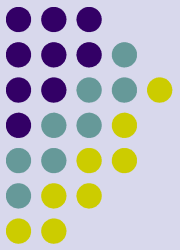


Anno di stima

- | Anno di stima: è quasi sempre la data di immissione nel possesso (momento della perdita del possesso)
- | In certi casi l'anno di stima può essere la data di emissione del decreto di esproprio (perdita della proprietà)

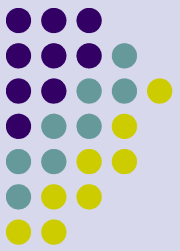
N.B Ogni altra data di riferimento è tecnicamente errata ed invalida la stima

Danni diretti, indiretti e mancati redditi



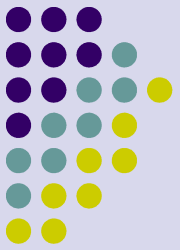
- | Danni diretti : sono quei danni che hanno un effetto immediato nell'occupazione dell'area.
- | Danni indiretti: sono quei danni che colpiscono altri beni connessi all'azienda ma posti all'esterno della superficie oggetto di esproprio (es. svalutazione dei fabbricati aziendali).
- | Mancati redditi : sono delle perdite di reddito che si verificano esclusivamente a seguito dell'occupazione espropriativa

Occupazione Legittima ed Occupazione Illegittima

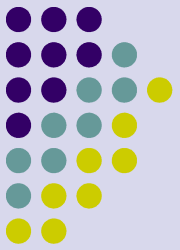


- | Occupazione legittima: è l'esatta e puntuale occupazione della superficie e dei beni indicati nel Decreto di Occupazione .
- | Occupazione illegittima: riguarda l'occupazione di beni non previsti del Decreto di Occupazione e/o per superfici maggiori di quelle previste.

Cenni sui criteri di calcolo dell'indennità di esproprio



- | Occupazione legittima:
 - | Terreno agricolo : Valore medio medio di mercato;
 - | Fabbricati aziendali : Valore del costo deprezzato o Valore di mercato;
- | Occupazione illegittima:
 - | Valore occupazione legittima + rivalutazione + interessi risarcitori
 - | A quanto sopra si aggiungono i danni subiti/subendi a seguito dell'occupazione «sine titolo»
- | Si aggiunge sempre l'indennità di occupazione e gli interessi dalla data dell'immissione nel possesso al saldo



Conclusioni

- | Esempi di casi professionali
- | Dubbi

Grazie per l'attenzione