

Esproprio per pubblica utilità

Estimo Legale

Indice dell'argomento:

1. Definizioni → C.C.
2. Panoramica normativa
3. L'iter espropriativo
 - I. Soggetti dell'espropriazione
 - II. Fasi dell'espropriazione
4. L'indennità di esproprio
5. Esproprio parziale
6. Occupazione temporanea
7. Esempio di calcolo e casi pratici

Definizioni

Espropriazione → privazione forzata del *diritto di proprietà* per motivi di pubblico e generale interesse

Art. 834 C.C.: diritto di proprietà è **subordinato** agli interessi della collettività, e, qualora venga meno, deve essere soggetto a pagamento di una **giusta indennità**.



Normativa sugli espropri:

- Legge Fondamentale → n° 2359/1865
- Legge di Napoli → n° 2892/1885
- Legge per la casa → n° 865/1971
- Legge Bucalossi → n° 10/1977
- Legge Amato → n° 359/1992
- **Testo Unico in materia di espropri**
→ **D.P.R. n° 327/2001** + sue modifiche e integrazioni
- Incertezze attuali e *sentenza della C.C. del 2007*

Legge fondamentale

- Stabilisce che l'indennità è pari al Valore Venale del bene ($V_{mercato}$) espropriato, considerando anche eventuali frutti pendenti o anticipazioni colturali.

$$Ind = Vv \text{ (o } Vm)$$

Legge di Napoli

- Nasce dalla necessità di risanamento di quartieri sovrappopolati della città → (epidemia di colera 1884);
- Case fatiscenti, ma con affitti alti per l'epoca;
- **V.v. basso, C.a. alto;**
- L'indennità era così calcolata:

Proprietà in affitto:

$$Ind = \frac{Vv + 10 Ca}{2}$$

Ca = canone annuo di affitto;

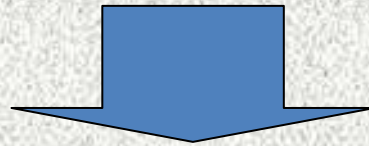
Proprietà non in affitto:

$$Ind = \frac{Vv + 10 Ic}{2}$$

Ic = imponibile catastale.

Problemi legge di Napoli...

- Indennità di esproprio si abbassano
- Nasce da esigenze ECCEZIONALI
- Presa come riferimento da leggi successive, crea situazioni inique con indennità di solito inferiori al valore venale.



Negli anni '70 nascono nuove normative sugli espropri per porre rimedio a questi problemi.

Legge per la casa e legge Bucalossi

- Introducono i **VAM** (valore di terreni non gravati da vincoli, secondo le colture effettivamente praticate)

Calcolati con procedimento sintetico per valori tipici

- $Ind = VAM$ (per le aree agricole)

- $Ind = VAM_{max} \times n$ (aree edificabili)

- $Ind = VAM_{max} + Vr$ (aree edificate)

VAM della coltura più redditizia della zona moltiplicato per un coefficiente variabile a seconda del comune

Valore di ricostruzione delle costruzioni presenti

In ogni caso si aggiungono Fp e Ac

Legge Amato

- Relativa alle aree edificabili;
- Riporta l'indennità di esproprio a quanto stabilito nella Legge di Napoli;
- $Ind = \frac{Vv + 10 R.D.}{2} \times 0,6$ (completa se ho cessione volontaria)

Criteri vigenti

Testo Unico D.P.R. 327, 8 giugno 2001



Aree edificabili



L. 8/8/92 n. 359



**Aree a
vocazione
agricola**



**LL 865/71 e 10/77
VAM**

Iter espropriativo:

- **Soggetti dell'espropriazione:**
 - **Espropriato** → proprietario del bene espropriato
 - **Autorità espropriante** → amministrazione che è titolare del potere di espropriare e ne cura il procedimento
 - **Beneficiario** dell'espropriazione → soggetto pubblico o privato a favore di cui è emesso il decreto di esproprio
 - **Promotore** dell'espropriazione → chi chiede l'espropriazione.

Ufficio per le espropriazioni → organizzato dalle autorità competenti (Stato, Regioni, Province, Comuni), diretto da un responsabile che cura tutto l'iter espropriativo.

Fasi dell'espropriazione:

- Vincolo preordinato all'esproprio;
- Dichiarazione di pubblica utilità;
- Indennità di espropriazione;
- Decreto di esproprio.

Vincolo preordinato all'esproprio:

- Si ha con l'**approvazione dello strumento urbanistico** (PRG o sua variante) che introduce tale vincolo (con la localizzazione dell'opera di urbanizzazione primaria e secondaria)
- Durata = 5 anni
- Entro 5 anni deve essere emanata la “**dichiarazione di pubblica utilità**”
- Al proprietario viene inviato l'avviso di avvio del procedimento
- Ha 30 gg di tempo per eventuali osservazioni scritte

PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO

AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO DIRETTO ALL'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

Art. 11 D.P.R. 8 Giugno 2001 n. 327 e ss.mm.ii

Intervento per la tutela e lo sviluppo di aree svantaggiate a Sud del distretto irriguo di Arzachena 3° lotto funzionale

Il Dirigente Responsabile dell'Ufficio Espropriazioni del Consorzio di Bonifica della Gallura,

Premesso che:

- con Delibera del Consiglio dei Delegati n. 7 del 10.08.2005 sono state approvate le linee guida ed individuati gli interventi proposti dalle Commissioni Consortili Consultive relativamente alle opere da attuare nel comprensorio consortile, tra cui l'Intervento per la tutela e lo sviluppo di aree svantaggiate a Sud del distretto irriguo di Arzachena;
- con Delibera della Deputazione Amministrativa n. 147 del 28.10.2005 è stato approvato il Progetto Preliminare Generale;
- è in corso di definizione la progettazione relativa a: Intervento per la tutela e lo sviluppo di aree svantaggiate a Sud del distretto irriguo di Arzachena – 3° Lotto funzionale;

In adempimento a quanto stabilito dall'art. 7 e dall'art 8 della Legge 7 agosto 1990, n. 241;

Richiamato il D.P.R. n. 327/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e ss.mm.ii.;

Considerato che ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., è previsto che si debbano avvisare i proprietari dei beni su cui si intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio;

COMUNICA

1. L'avvio del procedimento diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.
2. Che la realizzazione dell'opera comporterà la dichiarazione di pubblica utilità e l'avvio delle procedure di espropriazione e/o di asservimento e/o di occupazione temporanea degli immobili censiti al comune di Olbia in località *Bianzia*, individuati tramite intestazione catastale, comune, foglio e particella e riportati nel piano particellare di cui sotto;

Ditta	Luogo e data di nascita		Codice fiscale	Comune censuario	Dati catastali			Qualità catastale	Classe	Quota	Esproprio sup. mq	Asservimento sup. mq	Occupazione temporanea sup. mq	
	a	il			Foglio	Particella	Superficie ha a ca							
1	CARTA Mario Quinto	Olbia	24 agosto 1962	CRFMQN62M24G015C	OLBIA-NUCHES	15	163 AA	01 00 00	pascolo	4	1/1	0	1.000	1.500
2	CARTA Giovanna	Olbia	16 settembre 1940	CRFGNN40P96G015Y	OLBIA-NUCHES	15	124 AA	08 00 00	pascolo	4	1/1	875	1.500	2.500

3. E' possibile prendere visione degli atti del procedimento (elaborati progettuali, relazione tecnica, piano particellare di esproprio) depositati presso l'Ufficio Espropriazioni dell'Ente in Arzachena, Viale Paolo Dettori n. 43 (☎ 0789 844018 – fax 0789 83527) dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00.
4. Gli interessati alle realizzazioni delle opere possono presentare in forma scritta osservazioni entro e non oltre 30 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso, le eventuali osservazioni saranno oggetto di valutazione da parte dell'autorità espropriante ai fini delle definitive determinazioni.
5. Ai sensi dell'art. 32 comma 2 del D.P.R. n. 327/01 e ss.mm.ii., non si terrà conto delle costruzioni, piantagioni e migliorie che sono state effettuate dopo la presente comunicazione di avvio procedimento.

Ente competente per il procedimento: Consorzio di Bonifica della Gallura
Responsabile del procedimento: Dott. Agr. Paolo Petta
Competente all'adozione di ogni provvedimento: Dott. Giosué Brundu

Il presente avviso rimarrà affisso all'albo pretorio del Consorzio di Bonifica della Gallura, all'albo pretorio del Comune di Olbia per la durata di 30 giorni consecutivi nonché inserito sul sito informatico del Consorzio (www.cb gallura.it)

F.ro Il Dirigente dell'Ufficio Espropriazioni Dott. Giosué Brundu

Dichiarazione di pubblica utilità

- Si considera automatica quando è approvato il **progetto definitivo** dell'opera di pubblica utilità;
- Indica anche il termine entro cui verrà eseguito l'esproprio (5-7 anni);
- Se non viene **emanato** entro la scadenza il **decreto d'esproprio** tale dichiarazione decade;
- Se viene emanato, gli espropriandi ricevono comunicazione con l'invito a fornire dati per determinare il valore dei beni e l'indennità;
- Il promotore compila **l'elenco dei beni da espropriare.**

AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO

Oggetto: Realizzazione di Variante alla SS 639 nel territorio della Provincia di Lecco ricompresa nei comuni di Lecco, Vercurago e Calolziocorte, lotto S. Gerolamo.

La Provincia di Lecco, nella sua qualità di soggetto espropriante delle aree occorrenti per i lavori in oggetto, con il presente Avviso rende noto:

Premesso che:

- *L'intervento in oggetto è considerato "Infrastruttura strategica" ai sensi della legge n.443/2001 e che pertanto per l'esecuzione dell'iter procedurale trova applicazione il capo IV del titolo III della parte II del Dlgs n.163/2006;*
- *il progetto Preliminare è stato approvato dal Cipe nella seduta del 06.11.2009 con deliberazione n.98 pubblicata sulla GURI serie generale n. 52 del 04.03.2010;*
- *per l'esecuzione dei lavori sopra emarginati è stato avviato il procedimento di approvazione del progetto Definitivo e dichiarazione di pubblica utilità, relativamente alle aree indicate nell'elenco desunto dalle risultanze catastali;*
- *in data 24.03.2010 veniva emesso un Avviso di Avvio del procedimento per la dichiarazione di pubblica utilità dell'intervento, pubblicandolo su un quotidiano nazionale e su un quotidiano regionale, sul sito internet della Regione Lombardia e della Provincia di Lecco, all'Albo Pretorio dei Comuni di Lecco, Vercurago, Calolziocorte e della Provincia di Lecco;*
- *in data 03.06.2010 è scaduto il termine entro il cui, i proprietari, i cui immobili sono interessati dalle procedure espropriative, ai sensi dell'art 166 del Dlgs n.163/2006, potevano presentare in forma scritta le loro eventuali osservazioni, per le opportune valutazioni da parte della Provincia.*
- *il progetto Definitivo è stato approvato dal Cipe nella seduta del 22.07.2010 con deliberazione n. 73/2010 pubblicata sulla GURI supplemento ordinario 242 alla serie generale n. 261 del 08.11.2010;*

Tuttociò premesso:

- *si comunica che viene dato Avvio al Procedimento Espropriativo con la notifica diretta ai proprietari, della comunicazione prevista ai sensi degli artt. 17 comma 2 e 20 commi 1 e 5 del Dpr 327/2001.*

Lecco, 11.11.2010

Il Responsabile del Procedimento
f. to geom. Claudio Losa

Indennità di espropriazione

- Entro 30 gg dalla dichiarazione pubblica utilità →
→ **Elenco** beni da espropriare (***piano particellare***)

Indica le somme offerte dal promotore dell'esproprio

Va notificato a ciascun proprietario che ha 30 gg per eventuali osservazioni

L'autorità espropriante, avvalendosi anche degli uffici tecnici, determina l'entità dell'**indennità provvisoria**

DITTA CATASTALE			DATI CATASTALI COMUNE DI SPOLTORE				Sup. da ESPROPR. (mq.) (Art. 40 comma 1) DPR 327/01	TERR. AGRIC (€.) DPR 327/01	TERR. EDIFIC (€.) (Art. 37 DPR 327/01)	Totale di PARTITA (€.)							
N°	Generalità	Titolo	Fg.	P.IIIa	Sup. (mq.)	Qualità											
1	DE CESARIS Marina - nata il 02/05/45	Propr. 1/1	1	56	1.610	vigneto	510	7,000		16.629,50							
				78	8.730	sem.arb	750	3,500									
				733	21.473	sem.arb.	2.500	4,100									
				734	45	sem.arb.	45	4,100									
2	D'ASCENZO Rossana nata il 26/05/40	Propr. 1/1	1	730	942	sem.	260	3,500		1.053,50							
				1	736	126	sem.arb.	35			4,100						
3	AMICO Antonio nato il 12/03/32 D'ALBENZIO Rosanna nata il 16/02/39	Propr. 1/2	1	757	5.074	sem.arb.	750	4,100		3.075,00							
4	EVANGELISTA Romina nata il 22/02/82	Propr. 1/1	1	647	2.300	uliveto	320	4,500		2.385,00							
				1	934	5.485	uliveto	210			4,500						
5	DE CESARIS Anita nata il 29/04/70 DE CESARIS Lelio nato il 28/07/67 DE CESARIS Marco nato il 12/01/76 DE CESARIS Mauro nato il 16/09/74 DE CESARIS Paolo nato il 20/10/72 PAVONE Angellina nata il 01/12/45	Pr. 133/1000 Pr. 133/1000 Pr. 133/1000 Pr. 133/1000 Pr. 133/1000 Pr. 133/1000 Pr. 335/1000	1	487	9.946	uliveto	2.230	4,500		10.035,00							
				6	IANNARELLI Roberto nato il 10/10/47	Propr. 1/1	1	403			7.949	uliveto	750	4,500	3.852,00		
								7.571			sem.arbor						
								1			263	611	uliveto	470		7,000	477,00
												1.759	vigneto				
				1	832	6.418	semin.	1.320			3,500	1.323,50					

Caso di accettazione

- Entro 30 gg proprietario può dichiarare di accettare l'indennità.
- Tale somma deve essere pagata entro 60 gg.
- Se ciò non accade → cifra + interessi.
- **Accordo di cessione volontaria**
- Procedura si conclude come un atto di compravendita.

Caso di non accettazione

- Silenzio → rifiuto
- Indennità proposta → cassa depositi/prestiti.
- Si determina l'**indennità definitiva**
- Espropriando può richiederne il calcolo a:
 - 3 tecnici nominati
 - Commissione provinciale espropri.

Decreto di esproprio

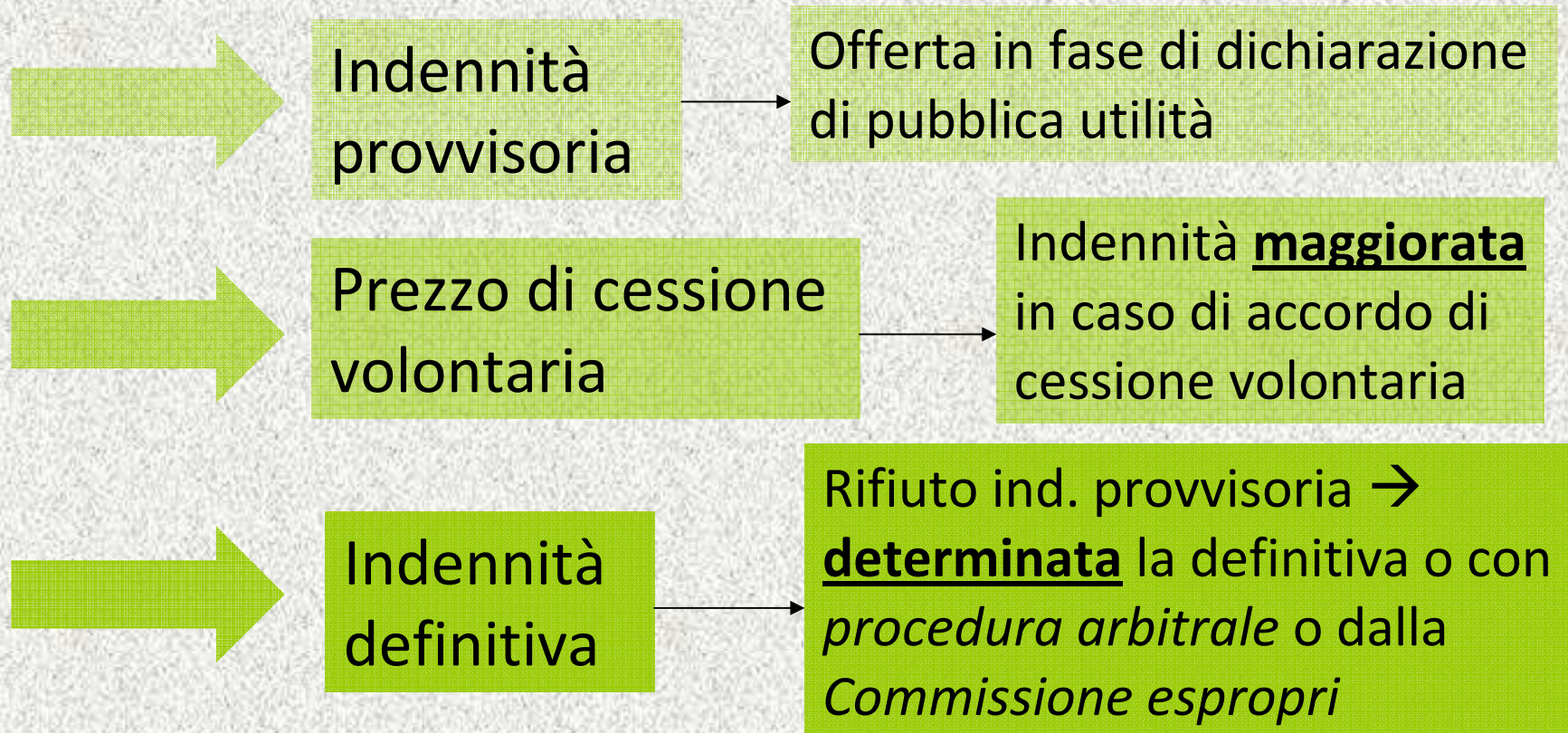
- **Emanato dall'autorità competente**, dispone il passaggio di proprietà, consente l'occupazione del bene.
- Entro **2 anni** dalla dichiarazione pubblica utilità.
- Eseguito con l'occupazione, si effettua mediante
 - Verbale d'immissione in possesso;
 - Compilazione stato di consistenza.
- Deve essere trascritto nei pubblici registri immobiliari.

APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO ALL'AREA



L'indennità di esproprio

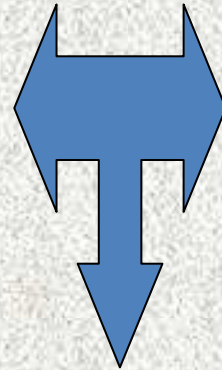
Determinata sulla base delle caratteristiche del bene al momento dell'**accordo di cessione** volontaria o alla data di **emanazione del decreto** di esproprio.



Indennità provvisoria

Aree edificabili →

$$\text{Ind} = \frac{\text{Vv} + 10 \text{ R.D.}}{2} \times 0,6$$



Aree edificate →

Valore venale a
costo di ricostruzione
o V_{mercato} . Se
abusivo → solo
valore dell'area.

Aree agricole → VAM della coltura *effettivamente praticata*, e, se non coltivato, della coltura *prevalente* nella zona + V manufatti edilizi

Proprietario → Ind = VAM

Colt. Diretto → Ind = VAM + VAM

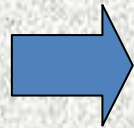
Affittuario → Ind = VAM

Soggetto	Indennità provvisoria
Proprietario	VAM (art. 40, comma 1)
Coltivatore diretto	VAM + VAM (art. 40, comma 4)
Affittuario	VAM (art. 42)

Aree edificabili	
Soggetto	Indennità provvisoria
Proprietario	$\frac{V_v + 10RD}{2} \times 60\%$ (art. 37, comma 1)
Coltivatore diretto	$\frac{V_v + 10RD}{2} \times 60\% + VAM$ (art. 37, comma 1 e 9)
Affittuario	VAM (art. 37, comma 9)

Prezzo di cessione volontaria

Aree Agricole

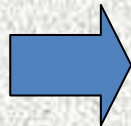


Soggetto	Prezzo di cessione volontaria
Proprietario	$VAM \times 1,5$ (art. 45)
Coltivatore diretto	$VAM \times 3$ (art. 45)
Affittuario	VAM (art. 42)
Soggetto	Prezzo di cessione volontaria
Proprietario	$\frac{V_v + 10RD}{2}$ (art. 45)
Coltivatore diretto	$\frac{V_v + 10RD}{2} + VAM$ (art. 45 e art. 37 comma 9)
Affittuario	VAM (art. 37, comma 9)

Aree edificate:

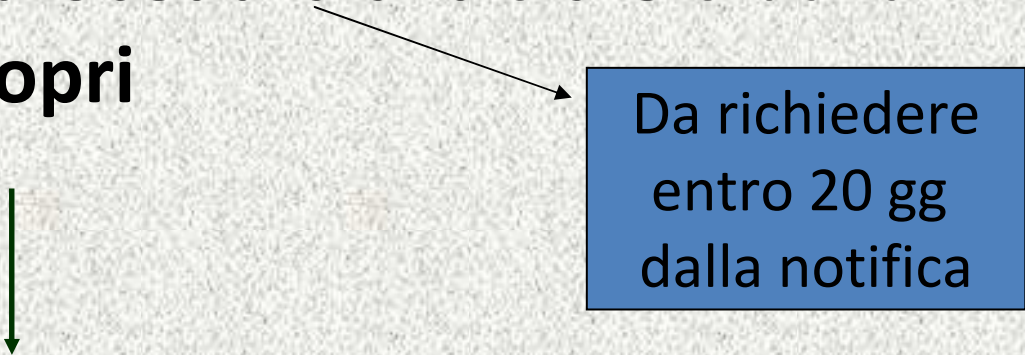
→ $Ind = V_v$

Aree edificabili



Indennità definitiva

- Attribuita tramite **procedura arbitrale** o dalla **Commissione espropri**



Da richiedere
entro 20 gg
dalla notifica

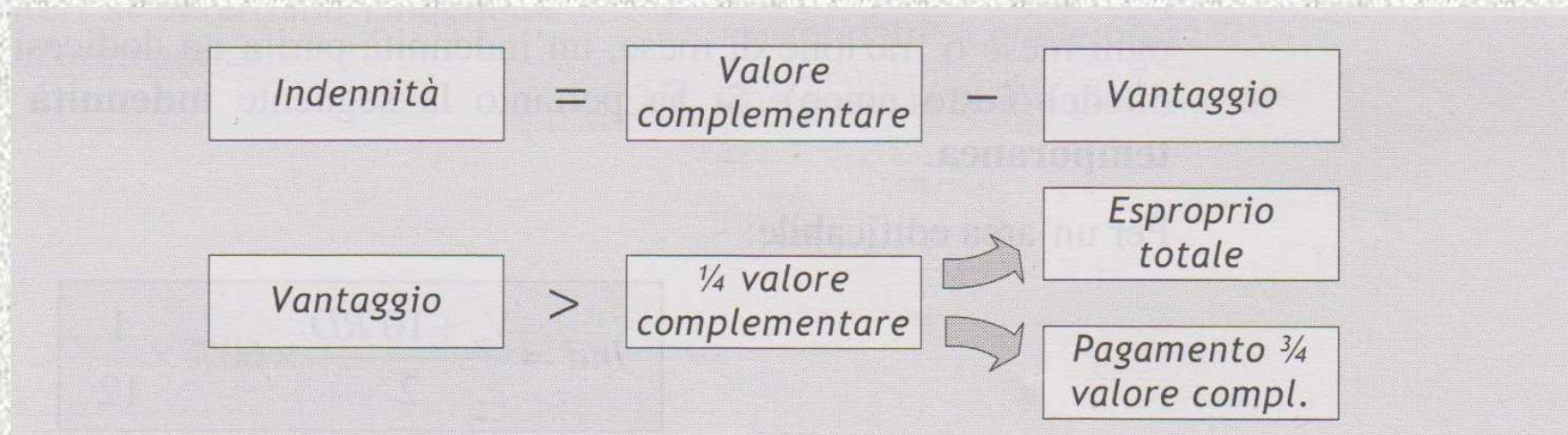
Se l'area agricola espropriata è utilizzata dal proprietario **coltivatore diretto** a questi spetta oltre all'indennità, 1 VAM in più, relativo alla coltura effettivamente praticata. Stessa cosa vale per l'**affittuario** coltivatore diretto e x proprietario di **area edificabile coltivata**.

Esproprio parziale

Valore parte espropriata = Valore complementare.

Se l'esecuzione dell'opera arreca vantaggio alla parte rimasta, si riduce l'indennità

Se vantaggio $> \frac{1}{4}$ del valore dell'indennità dovuta \rightarrow Ind = $\frac{3}{4}$ del valore complementare o si può fare esproprio totale.



Indennità per occupazione temporanea

- Indennità annua
- Area edificabile: $Ind = \frac{Vv + 10 RD}{2} \times 0,6 \times 1/12$
- Area agricola: $Ind = VAM \times 1/12$

Caso pratico:

Espropriazione parziale di un fondo rustico

Esame di abilitazione alla professione di perito agrario
Seconda prova scritta - Sessione 2000

Testo

Ad un proprietario conduttore di un fondo rustico esteso ettari 25,50 viene espropriata, per la realizzazione di un'opera pubblica, una superficie di 8 ettari.

Alcune particelle di tale superficie, di circa 2,50 ha, rientrano urbanisticamente in zona industriale () con indice di edificabilità $2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ mentre la rimanente estensione è costituita da terreno agricolo con soprassuolo a frutteto.*

Il candidato, dopo aver ipotizzato uno specifico ordinamento colturale completando la descrizione del fondo, determini l'indennizzo spettante giustificandone, opportunamente, l'ammontare.

DESCRIZIONE DEL FONDO

Il fondo rustico espropriato, denominato “Ca’ nuova”, si trova nel Comune di Mombello, provincia di Il proprietario espropriato, il sig. Manzoni Celestino, conduce direttamente l’azienda con l’ausilio della propria famiglia e di manodopera avventizia.

L’azienda è ubicata Il terreno è pianeggiante, di natura alluvionale, con tessitura del terreno di medio impasto, adeguatamente dotato di elementi minerali e di sostanza organica.

La superficie aziendale rientra nel comprensorio di bonifica “Valle bassa” che si occupa della derivazione dell’acqua per fini irrigui dal fiume Randone e, nelle stagioni piovose, del drenaggio delle acque piovane in eccesso.

La giacitura pianeggiante rende agevole la viabilità podereale come i collegamenti con centri urbani delle vicinanze.

Nell’azienda “Ca’ nuova” vengono praticate alcune delle colture a seminativo tipiche della zona: mais, bietola, soia (quando il prezzo è sovvenzionato) e alcune colture orticole, soprattutto la patata. Nell’avvicendamento colturale rientrano sovente anche i cereali

vernini (frumento tenero o orzo). Quasi la metà della superficie utile è investita a frutto con coltivazione, su portainnesti adatti, di pere, pesche e susine.

La frutticoltura beneficia nella zona di strutture cooperative per la commercializzazione dei prodotti.

Infine, il fondo è dotato dei necessari fabbricati, che comprendono l’abitazione in casa unifamiliare (tipologia “villino”), di recente edificazione, ubicata in prossimità dell’antico casale. Quest’ultimo, in mediocre stato di conservazione, è tuttora utilizzato per il ricovero delle macchine e dei mezzi necessari all’impresa.

La superficie catastale risulta pertanto ripartita come segue:

- | | |
|--|----------|
| – seminativi: | 12,70 ha |
| – frutteto di pomacee (pere di diversa varietà): | 5,40 ha |
| – frutteto di drupacee (pesche e susine): | 6,20 ha |
| – area occupata da fabbricati, con le loro pertinenze: | 1,20 ha |

Totale	25,50 ha
--------	----------

L'ESPROPRIO

Il Comune di Mombello, per la parte in cui è ubicata l'azienda in oggetto, si trova a poche decine di metri dall'autostrada A99. Il casello è distante circa 2 km.

Per la particolare ubicazione questa zona adiacente all'autostrada è stata destinata nel piano regolatore generale del Comune all'espansione edilizia (zona D, industriale). Risulta quindi che parte del terreno dell'azienda è edificabile.

L'esproprio è promosso e approvato dall'autorità competente per la realizzazione dei necessari raccordi stradali e per la costruzione di altre infrastrutture.

Visto il piano particellare di esproprio, con indicazione dei riferimenti catastali delle particelle, la superficie espropriata risulta come segue:

– area edificabile:	2,50 ha
– frutteto di pomacee:	3,90 ha
– frutteto di drupacee:	1,60 ha
<hr/>	
Totale	8,00 ha
<hr/>	

I criteri di indennizzo per le espropriazioni per causa di pubblica utilità sono definiti dall'attuale normativa in vigore (Testo unico, DPR 327/2001) in tre casi:

- indennità provvisoria, offerta all'espropriato entro 30 giorni dalla dichiarazione di pubblica utilità delle opere;
- indennità definitiva, determinata con apposita procedura, in caso di rifiuto dell'indennità provvisoria;
- prezzo di cessione volontaria, nel caso il proprietario espropriato convenga con l'espropriante per un atto di vendita dei beni.

Calcolo dell'indennità

INDENNITÀ PROVVISORIA DI ESPROPRIO

L'indennità provvisoria di esproprio è determinata con diverse modalità per le aree agricole e per le aree edificabili.

DESCRIZIONE Aree agricole

L'indennità provvisoria è determinata in misura pari al valore agricolo medio (VAM), Tali valori sono determinati ogni anno dall'apposita Commissione provinciale e pubblicati sul BUR (bollettino ufficiale della Regione). I VAM tengono conto di due fattori:

- della Regione agraria (definita dall'ISTAT per ogni provincia);
- della qualità di coltura.

Pertanto, con riferimento alla Regione agraria n. 3 della provincia di, si ottengono i seguenti VAM:

- frutteto di pomacee (ad alta densità): 38.600 €/ha
- frutteto di drupacee (ad alta densità): 35.200 €/ha

Indennità provvisoria:

- frutteto di pomacee: 3,90 ha × 38.600 €/ha = 150.540 €
- frutteto di drupacee: 1,60 ha × 35.200 €/ha = 56.320 €

Totale **206.860 €**

Calcolo dell'indennità

Aree edificabili

L'indennità prevista dalla normativa è pari alla media tra il valore venale (V_v) e 10 volte il reddito dominicale rivalutato, l'importo così ottenuto è ridotto del 40%:

$$Ind = \frac{V_v + 10 RD}{2} \times 60\%$$

Il valore venale dell'area è determinato con riferimento al valore dei fabbricati che è possibile edificare.

Cubatura edificabile:

$$25.000 \text{ m}^2 \times 2 \text{ m}^3/\text{m}^2 = 50.000 \text{ m}^3$$

Superficie commerciale dei capannoni:

$$50.000 \text{ m}^3 : 6 \text{ m} = 8.333 \text{ m}^2$$

Valore di mercato dei fabbricati:

$$8.333 \text{ m}^2 \times 800 \text{ €/m}^2 = 6.666.400 \text{ €}$$

Si considera ora un'incidenza del valore dell'area sul valore dell'edificio pari al 15%. Il valore venale dell'area edificabile risulta quindi:

$$6.666.400 \times 15\% = 999.960 \text{ €} \quad \text{pari a } 40,00 \text{ €/m}^2$$

Noto dalla documentazione catastale un reddito dominicale di 246,12 €, l'indennità provvisoria di esproprio risulta (rivalutando il RD dell'80%):

$$\frac{999.960 + 10 \times 246,12 \times 1,8}{2} \times 60\% = 301.317,05 \text{ €}$$

Indennità calcolata ipotizzando la cessione volontaria...

CESSIONE VOLONTARIA

Aree agricole

In caso di cessione volontaria il prezzo pagato all'espropriato è pari al VAM triplicato, e quindi:

$$206.860 \times 3 = 620.580 \text{ €}$$

Aree edificabili

Per le aree edificabili il prezzo di cessione volontaria è pari all'indennità provvisoria senza la detrazione del 40%, e quindi:

$$\frac{999.960 + 10 \times 246,12 \times 1,8}{2} = 502.195,08 \text{ €}$$