

Padova, 26-27-28 novembre 2024

le indennità nell'espropriazione per pubblica utilità



SALVATORE SALVAGO
PAOLO LORO

Seminario di studio e di aggiornamento, 18h in presenza

abstract

L'indennità di esproprio configura un complesso e articolato sistema dogmatico nel contesto del potere ablatorio della pubblica amministrazione, rispetto al quale la sconfinata produzione giurisprudenziale ha delineato nei decenni precisi scenari interpretativi la cui padronanza è imprescindibile per operatori e professionisti.

Exeo Edizioni propone anche quest'anno il più classico evento formativo in ambito espropriativo, che va in scena dal 2012 e al quale hanno potuto assistere negli anni innumerevoli liberi professionisti e pubblici funzionari delle più importanti Autorità esproprianti italiane.

*Le esposizioni congiunte del dott. **PAOLO LORO**, direttore di EsproprioLine[®], rivista giuridica di riferimento, e del dott. **SALVATORE SALVAGO**, presidente onorario della prima sezione della Corte di Cassazione e padre storico degli attuali orientamenti giurisprudenziali sull'indennità, consentono di unire in modo sinergico l'esperienza e la competenza di due personalità di assoluto primo piano nel panorama scientifico italiano dell'espropriazione per pubblica utilità.*

Il seminario, caratterizzato da un livello di approfondimento estremo e da una impareggiabile capacità di coniugare gli aspetti teorici con le applicazioni pratiche, darà conto dell'evoluzione giurisprudenziale più recente, dedicando ampio spazio alle domande dei partecipanti.

programma

martedì 26 novembre 2024 ore 9:00 12:30 - 14:00 16:30

- *parametro valoriale, riferimento temporale*
- *profili metodologici*
- *aree edificate*
- *vincoli, edificabilità, destinazioni pubbliche, aree edificabili*
- *fasce di rispetto*

PARAMETRO VALORIALE E RIFERIMENTO TEMPORALE

Il valore venale come parametro valoriale: nozione giuridica ed economica | Momento di ricognizione del valore e delle caratteristiche urbanistiche e materiali del bene | Il riferimento temporale nei primi due commi dell'art. 32 e nell'ambito dell'iter determinativo dell'indennità | Mutamenti in *melius* o in *peius* | Interessi, rivalutazione e implicazioni economiche delle rideterminazioni.

PROFILI METODOLOGICI

La quantificazione dell'indennità nel piano particellare | La determinazione "urgente" e "senza particolari indagini o formalità" negli artt. 22 e 22-bis | Metodi estimativi analitico ricostruttivo e sintetico comparativo in giurisprudenza | Definitività dell'indennità | Il principio dell'unità o unicità | Il principio di proporzionalità | Il principio di imparzialità.

AREE EDIFICATE

L'art. 38 | Fabbricato: sedime e pertinenze | Fabbricati rurali, industriali, collabenti, ruderi | Possibilità di trasformazione, residue potenzialità edificatorie | Le nozioni di 'costruzione' nell'art. 38 e nell'art. 32.2 | Abusi edilizi ed edifici irregolari.

VINCOLI ALLO IUS AEDIFICANDI, EDIFICABILITÀ, DESTINAZIONI PUBBLICHE, AREE EDIFICABILI

Vincoli espropriativi e conformativi | Vincoli preordinati all'esproprio e sostanzialmente espropriativi | I vincoli ai diversi fini della durata e reiterazione, dell'apposizione preordinata all'esproprio e della rilevanza nell'indennità | Zonizzazione e localizzazione | Nozione di edificabilità | Le possibilità legali di edificazione | Parametro urbanistico nell'edificabilità legale | Edificabilità di fatto e cd. vocazione edificatoria | Stima delle aree bianche | Zone F e destinazioni pubblicistiche | Gli articoli 37 e 32.1.

FASCE DI RISPETTO

Natura, funzione ed effetti delle fasce di rispetto | Esproprio di aree in zone edificabili secondo lo strumento urbanistico ma in fascia di rispetto | L'art. 12.2.

mercoledì 27 novembre 2024 ore 9:00 12:30 - 14:00 16:30

- *aree inedificabili*
- *esproprio parziale*
- *pregiudizio o vantaggio derivante dall'opera*
- *indennità di asservimento*

AREE INEDIFICABILI

Aree non edificabili destinate ad uso agricolo e non agricolo, aree coltivate e non coltivate | La sentenza 181/2011 e ruolo attuale del VAM | l'articolo 40 ante e post sentenza 181/2011 | Rapporto tra valore agricolo e valore di mercato | L'edificabilità di fatto in zona E | Rilevanza indennitaria dell'uso concreto ovvero potenziale del bene | Utilizzazioni diverse da quelle agricole | Valutazione dei beni soggetti a destinazioni pubblicistiche (in particolare viabilità, parcheggio, verde pubblico, edilizia scolastica) | Lettura costituzionalmente orientata dell'art. 40 primo comma | Incidenza dell'azienda agricola nel valore del bene.

ESPROPRIO PARZIALE

Nozione di esproprio parziale | Dall'art. 40 della L. 2359/1865 all'art. 33 del DPR 327/2001 | Obbligatorietà del criterio | Condizioni: esistenza dell'esproprio, bene unitario, pregiudizio alla residua parte, unico proprietario | Metodi di calcolo | Rapporto tra gli artt. 33 e 44 | Aree residue divenute inutilizzabili | Pregiudizio da imposizione o traslazione di fascia di rispetto | Interclusione.

PREGIUDIZIO O VANTAGGIO DERIVANTE DALL'OPERA

Le due fattispecie dell'art. 44 tues: imposizione di servitù e danno permanente | Differenze pratiche e concettuali con l'esproprio parziale | Entità dell'indennizzo | Casistica: immissioni, compromissione di luminosità, panoramicità, amenità, comodità, creazione di pericoli, esposizione a campi elettromagnetici, accecamento pozzi e condotte irrigue | Il danno biologico | Aveni diritto all'indennizzo ex 44: il caso dell'espropriato | La servitù coattiva e la servitù di fatto: rapporto tra la formale procedura impositiva di

servitù e l'art. 44 | Danno temporaneo, pregiudizio da cantiere | Detrazione del vantaggio derivante dall'opera: i commi 2 e 3 dell'art. 33.

INDENNITÀ DI ASSERVIMENTO

La quantificazione dell'indennità di asservimento | Momento di apprezzamento | Acquedotto e servitù di scarico | Gasdotti | Elettrodotti | Altra casistica | Criteri di stima in giurisprudenza.

giovedì 28 novembre 2024 ore 9:00 12:30 - 14:00 16:30

- *indennità di occupazione*
- *indennità aggiuntive*
- *soprassuoli, piantagioni, migliorie, sottosuolo*
- *beni mobili, ius tollendi, oneri indiretti*
- *pregiudizio all'attività economica*

INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE

Artt. 20.6, 22-bis e 49 | Natura, *ratio* e condizioni: dalla concezione tradizionale all'impostazione del testo unico | Entità e parametro in rapporto alle sue diverse componenti (deprezzamenti, maggiorazioni, soprassuoli) | Periodo (*dies a quo, dies ad quem*) e periodicità | Esigibilità | Prescrizione e interessi | Danni al fondo restituito nell'occupazione temporanea ex art. 49 | L'indennità di occupazione nell'asservimento.

INDENNITÀ AGGIUNTIVE

La maggiorazione incentivante per l'accettazione: *ratio*, entità, condizioni | Il (presunto) tetto del valore venale | Le aggiuntive compensatrici: 37.9, 40.4, 42, *ratio*, entità, condizioni, alternative e incompatibilità, riconfigurazione dopo la sentenza 181 | *Status* soggettivo degli aventi diritto | L'imprenditore e il *revirement* del 2022 | I conduttori di fatto.

SOPRASSUOLI, PIANTAGIONI, MIGLIORIE, SOTTOSUOLO

Momento di apprezzamento dei soprassuoli | Soprassuolo come componente indennitaria aggiuntiva e separata oppure integrativa e incrementale dell'indennità del suolo | Nozione di 'piantagione' | Il raccolto e i frutti pendenti | L'espiantato | I miglioramenti fondiari | Costruzioni, piantagioni e migliorie opportunistiche accertate e presunte | I costi causati dalle migliorie fraudolente | Il pregiudizio ad attrezzature e macchinari industriali | Effetti dell'esproprio del suolo rispetto al sottosuolo e viceversa in rapporto ai limiti verticali della proprietà privata | Ripercussioni indennitarie dell'escavazione di materiale litoide | Cave e giacimenti: rilevanza indennitaria | Il criterio di calcolo del valore di cave e giacimenti.

BENI MOBILI, IUS TOLLENDI, ONERI INDIRETTI

Il bene mobile ai fini espropriativi | Beni incorporati al suolo, soprassuoli e beni mobili | Casistica: serre, prefabbricati, attrezzature industriali | *Ius tollendi*: condizioni | Il proprietario tra libertà di non collaborare, obbligo di rimuovere gli ostacoli e potere di abbandonare o asportare i soprassuoli | I costi di trasloco | I costi di trasferimento di macchinari aziendali.

PREGIUDIZIO ALL'ATTIVITÀ ECONOMICA

Danno all'attività economica, lucro cessante e perdita dell'avviamento commerciale | Pregiudizio all'azienda agricola | Il conduttore non fittavolo e la sentenza CCost 126/1988 | I costi per la ripresa produttiva | La posizione della Cedu.

note organizzative

Quota di partecipazione *L'importo comprende solo l'ingresso in sala, NON comprende pranzi, bar, alloggio, trasporto, ecc.*

- € 2.000,00 + IVA se dovuta (*) per il singolo corsista o il primo dello stesso ente/società/studio, € 1.000,00 + IVA per i corsisti successivi al primo dello stesso ente/società/studio.
- **SCONTO DEL 20%** a favore degli abbonati annuali alla rivista telematica www.EsproprioLine.it, che siano tali e in regola con il pagamento alla data dell'iscrizione e dell'effettuazione dell'evento, *entro il limite del numero di utenze ricomprese nell'abbonamento.*

(*) L'IVA non è dovuta dagli enti pubblici ai sensi dell'art. 10, D.P.R. n. 633/72, giusta richiamo dell'art.14, comma 10 della Legge n. 537 del 24/12/93. Si richiede agli enti diversi dagli enti territoriali che ritengano di beneficiare dell'esenzione IVA, una dichiarazione di esenzione ai sensi dell'art. 10 cit.

Modalità di iscrizione e pagamento

L'iscrizione si effettua inviando per e-mail **entro il giorno 6 novembre 2024** la scheda allegata in calce, accompagnata, per le amministrazioni pubbliche, dal provvedimento con l'impegno di spesa, per i soggetti privati gestori di servizi pubblici, dal buono d'ordine, nonché, per gli altri soggetti privati, studi tecnici, studi legali e liberi professionisti, dalla ricevuta dell'avvenuto pagamento. Il bonifico va effettuato all'IBAN IT43T0103062741000061292292 intestato a Exeo S.r.l., Padova, P.Iva 03790770287.

Si invita a non effettuare pagamenti o spese prima della conferma dell'effettuazione dell'evento da parte della segreteria, che avverrà non oltre 20 giorni prima dalla prima data dello stesso.

Logistica e accreditamento in aula

Il seminario si svolgerà in presenza a Padova. La sede esatta verrà comunicata per tempo agli iscritti. L'accreditamento in aula degli iscritti è previsto per martedì 26 novembre dalle ore 8:30 alle ore 9:00.

Segreteria

Segreteria: sig.ra SERENA GALLINA, amministrazione@exeo.it

relatori



SALVATORE SALVAGO
PRESIDENTE ONORARIO DELLA 1ª SEZ. DELLA CORTE DI
CASSAZIONE



PAOLO LORO
DIRETTORE DI ESPROPRIOLINE