



www.ConsulenzaEspropri.it

Corsi 2014: nuovo programma

Giornata di approfondimento: le nuove indennità di esproprio per terreni non edificabili

(come colmare il vuoto legislativo riguardante l'individuazione dei criteri per la determinazione dell'indennità di espropriazione per terreni costituenti il così detto "tertium genus" poiché non edificabili ma non effettivamente agricoli)

Argomenti trattati:

Programma aggiornato, a circa un anno della pubblicazione della sentenza Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 che ha abrogato i commi 2 e 3, dell'art. 40 del T.U.E., rivolto al personale amministrativo e tecnico di enti pubblici, consorzi e concessionari di lavori pubblici, addetto alle espropriazioni e agli asservimenti, sulle problematiche attuative del T.U.E., sulla giurisprudenza nazionale e CEDU in materia e su quesiti e casi particolari, di interesse generale, presentati dai partecipanti.

Argomenti trattati:

- 1. Gli effetti della sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011 che hanno comportato la costituzione di una terza categoria di terreni oltre quelli non edificabili ma effettivamente agricoli (indennizzabili ai sensi dell'art. 42, comma 1, del T.U.E.) e i terreni edificabili (indennizzabili ai sensi dell'art. 37 dello stesso T.U.E.).*
- 2. Criteri generali applicabili per la determinazione del valore dei beni espropriati o asserviti dopo l'abrogazione dei commi 2 e 3, dell'art. 40 del T.U.E. con sentenza C.C. n. 181/2011; le altre sentenze della Corte Costituzionale in materia; il quadro normativo applicabile per i terreni non edificabili, a destinazione agricola o diversa da quella agricola, e per quelli edificabili.*
- 3. La giurisprudenza della Corte Europea dei Diritti dell'Uomo (CEDU), contrasti con la legislazione nazionale, prevalenza.*
- 4. Il rilievo dei vincoli conformativi di inedificabilità e la definizione del requisito di edificabilità dei terreni ai fini della stima del valore venale dei terreni, prescindendo dal vincolo preordinato all'esproprio e dagli effetti dell'opera pubblica, come prescritto dagli artt. 32 e 37 del T.U.E.*
- 5. Il valore venale di terreni appartenenti al così detto "tertium genus", poiché, seppur non dotati di capacità edificatoria, possiedono potenzialità legali ed effettive di utilizzo diverse e più redditizie di quelle agricole; metodologie di stima.*
- 6. La determinazione dell'indennità di esproprio per aree non edificabili effettivamente coltivate; il rapporto tra il VAM e il valore effettivo di mercato;*

7. *L'indennità di asservimento: criteri di stima per la valutazione degli oneri di servitù per terreni agricoli e terreni edificabili.*

8. *Le maggiorazioni del valore venale e le indennità aggiuntive in caso di cessione volontaria;*

Esame di casi concreti posti dai partecipanti ed esempi pratici di stima in applicazione delle metodologie trattate.

Esame di quesiti e casi particolari posti dai partecipanti.

Relatore:

Arch. Vittorio BENSI *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.*