**6.1. Stima dell’indennità di esproprio e di occupazione**

**La stima viene fatta sulla base della Sentenza 181 del 10 giugno 2011 della Corte Costituzionale,**  L’indennità di esproprio dei terreni agricoli è pari al valore di mercato degli stessi. Si definiscono terreni agricoli quei terreni in relazione ai quali il P.r.g. non preveda possibilità di edificazione. La Corte costituzionale con la sentenza n. 181 del 2011 ha dichiarato la illegittimità costituzionale di ogni norma che faceva riferimento ai Vam, sancendo definitivamente che il valore di esproprio dei terreni agricoli, così come già quello dei terreni edificabili, deve corrispondere al valore di mercato del bene.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***PARAMETRO*** | **UNITA’ DI MISURA** | **Inserire dato** |
| *Area espropriata edificabile*  | *Mq* |  |
| *Area espropriata agricola*  | *Mq* |  |
| *Manufatti presenti sull’area espropriata* | *Mq* |  |
| *Area agricola limitrofa occupata* | *Mq* |  |
| *Periodo di occupazione mesi* | *mesi* |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Area espropriata edificabile mq*** | ***Valore venale dell’area*** | ***Area espropriata agricola mq*** | ***Valore venale dell’area*** | ***V.A.M.*** | ***Manufatti presenti sull’area espropriata*** | ***Valore dei manufatti*** | ***Area agricola limitrofa occupata*** | ***Periodo di occupazione mesi*** | ***Calcolo indennità di occupazione*** | ***Calcolo Indennità di esproprio sulla base del Testo unico D.P.R. 327/01 del 08.06.2001 Sentenza 181 del 10 giugno 2011 della Corte Costituzionale***  |
| Inserire i mq oggetto di esproprio | 50 – 100 -200 €/mq | Inserire i mq oggetto di esproprio | 5 – 10 -20 €/mq | 3 - 5 -8€/mq | Inserire i mq di fabbricati rurali presenti nell’area da espropriare | 1000 – 1300 -2000 €/mq | Inserire i mq oggetto di occupazione | Inserire la durata in mesi dell’occupazione | Valori venali delle aree (colonne 2 e 4) x interesse legale (2%) x periodo di occupazione (colonna 9) espressa in dodicesimi (se sono 9 mesi indicare 9/12) | Indennità di esproprio = Sommare colonna 2 e colonna 4 Interessi legali dalla data di esproprio alla liquidazione dell’indennità Interessi = Indennità di esproprio x saggio legale x tempo)Indennità al fittavolo coltivatore diretto = V.A.M. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

In definitiva, ***sulla base del Testo unico D.P.R. 327/01 del 08.06.2001 Sentenza 181 del 10 giugno 2011 della Corte Costituzionale , la stima risulta essere la seguente:***

Indennità di esproprio =

Interessi legali dalla data di esproprio alla liquidazione dell’indennità Interessi =

Indennità al fittavolo coltivatore diretto =

***7.1. Stima indennità di servitu’ di passaggio coattivo***

L’indennizzo che il fondo dominante deve al fondo servente per la servitù secondo quanto previsto dal codice civile: I = Va + Imp / r + K + sorveg + d

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***PARAMETRO*** | **UNITA’ DI MISURA** | **Inserire dato** |
| *Area soggetta all’estensione della servitù*  | *Mq* |  |
| *R= Saggio di capitalizzazione*  | *%* |  |
| *K= costo delle opere murarie e non (muri, siepi ecc..) che servono per salvaguardare il fondo servente €/mq di area sottoposta a servitù*  | *€/ Mq* |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Area soggetta all’estensione della servitù edificabile mq*** | ***Valore venale dell’area*** | ***Area soggetta all’estensione della servitù agricola mq*** | ***Valore venale dell’area*** | ***K= costo delle opere murarie e non (muri, siepi ecc..) che servono per salvaguardare il fondo servente €/mq di area sottoposta a servitù*** | ***Im= Imposte e degli altri carichi inerenti al fondo(% sul valore venale dell’area)*** | ***R= Saggio di capitalizzazione*** | ***sorveg = oneri relativi alla sorveglianza******(% sul valore venale dell’area)*** | ***d=Danni******(% sul valore venale dell’area)*** | ***Calcolo Indennità di esproprio sulla base del Testo unico D.P.R. 327/01 del 08.06.2001 Sentenza 181 del 10 giugno 2011 della Corte Costituzionale***  |
| Inserire i mq oggetto di servitu’ | 50 – 100 -200 €/mq | Inserire i mq oggetto di servitu’ | 5 – 10 -20 €/mq | 100-150-200 €/mq | 1-2-3- % | 2-3-4-5 % | 0,5-1-1,5-2 % | 10-15-20 %  | Indennità di sercitu’ = Sommare colonna 2 o colonna 4 + colonne 5, + (6/7) + 8 + 9=  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

In definitiva, ***l’indennizzo che il fondo dominante deve al fondo servente per la servitù risulta essere il seguente:***

Indennità di servitu’ =