

Misura in larghezza 12,5 m e interessa il fondo per una lunghezza di 320 m per complessivi 4.000 m<sup>2</sup>.

Le particelle interessate dall'espropriazione sono individuate nel catasto terreni come segue.

Foglio	Mappale	Qualità	Classe	Superficie (ha)	RD (€)	RA (€)
XI	123	Seminativo	I	0.25.62	42,45	35,23
XI	144	Seminativo	I	0.14.38	54,74	45,74
<b>Totale</b>				<b>0.40.00</b>	<b>97,19</b>	<b>80,97</b>

## 2. INDENNITÀ DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE

### Indennità provvisoria

#### Criteri

L'indennità provvisoria di esproprio è pari al valore agricolo medio (VAM) della coltura in atto (art. 40 del DPR 327/2001). Tale valore viene stabilito da apposite commissioni provinciali per ogni qualità di coltura e regione agraria.

Nel caso in esame si ha l'intersecazione in due parti del fondo, si ha pertanto una diminuzione di valore anche della parte non espropriata, di cui si dovrà tenere conto (art. 33 del DPR 327/2001).

Se lo ritiene opportuno, l'autorità espropriante invita il proprietario a precisare quale sia il valore da attribuire all'area (art. 20, comma 2, del DPR 327/2001).

#### Valore della parte espropriata

Si ipotizza per la *regione agraria* n. 2 della Provincia di ..... per la qualità di *seminativo irriguo*, un VAM di:

$$52.600 \text{ €/ha}$$

Si avrà allora:

$$4.000 \text{ m}^2 \times 5,26 \text{ €/m}^2 = 21.040 \text{ €}$$

Non si tiene invece conto di eventuali danni alle colture in atto (frutti pendenti).

#### Indennità definitiva

Nel contesto della procedura arbitrale, viene accettata la valutazione dell'area ai livelli del VAM, ma si somma la *diminuzione di valore della parte non espropriata*, come previsto dall'art. 33 del TU. Infatti con la costruzione della strada il fondo risulta diviso in due parti:

- una parte accorpata ai fabbricati di 18,8 ha;
- una parte non accorpata (al di là della strada) di 1,3 ha (20,5 – 18,8 – 0,4) ha.

Questa seconda parte subirà, per la complementarietà con la parte adiacente, sentito il proprietario del fondo espropriato, una diminuzione di valore del 20%, per un importo totale pari a:

$$1,3 \text{ ha} \times 52.600 \text{ €/ha} \times 20\% = 13.676 \text{ €}$$

L'indennità definitiva risulta:

$$21.040 + 13.676 = \mathbf{34.716 \text{ €}}$$

### Prezzo di cessione volontaria

Il proprietario, se accetta di addivenire a una “**cessione volontaria**”, beneficia dell’indennità aggiuntiva prevista dalla legge (in questo caso non si arriva a un decreto di esproprio ma a una semplice compravendita). Tale indennità aggiuntiva è pari al 50% del VAM se il proprietario non è coltivatore diretto e pari a 2 volte il VAM in caso contrario. Si avranno così i seguenti *prezzi di cessione volontaria*:

- non coltivatore diretto  $21.040 \text{ €} \times 1,5 = 31.560 \text{ €}$
- coltivatore diretto  $21.040 \text{ €} \times 3 = 63.120 \text{ €}$

### Indennità per occupazione

Se l’area viene occupata prima dell’emissione del decreto di esproprio, al proprietario spetta anche l’indennità per occupazione d’urgenza pari a 1/12 dell’indennità di esproprio per ogni anno e 1/12 dell’indennità annua per ogni mese.

Indennità annua:

$$21.040 \text{ €} : 12 = 1.753 \text{ €}$$

Indennità mensile:

$$1.753 \text{ €} : 12 = 146 \text{ €}$$

## 3. VARIAZIONI CATASTALI

In seguito ad esproprio si giunge al trasferimento ad altra ditta catastale delle particelle, derivate da frazionamento, che sono state espropriate.

Le variazioni catastali consistono in:

- cambio di intestazione per le particelle derivate che sono trasferite all’espropriante;
- variazioni in mappa per il frazionamento delle particelle.

Per quanto riguarda il cambio di intestazione occorrerà presentare **domanda di voltura** all’Ufficio del territorio della Provincia su mod. 13 o con procedura informatica. Ad essa sarà allegato il decreto di esproprio e il tipo frazionamento. In tale modo l’Ufficio potrà aggiornare il proprio *archivio elettronico*.

Il **frazionamento** sarà eseguito su *estratto di mappa* con la procedura informatica Pregeo. In seguito al rilievo, si immetteranno nella procedura i dati relativi alle linee dividenti che delimitano la strada (*libretto delle misure*). Si otterranno così particelle derivate dal frazionamento a cui si assegneranno i *numeri subalterni prenotati*.

A corredo della procedura si presenteranno gli elaborati grafici dello schema del rilievo e dell’oggetto del rilievo. Nello *schema del rilievo* si rappresentano i collegamenti tra i punti generatori del rilievo e tra questi e i punti fiduciali. Nell’*oggetto del rilievo* si rappresentano invece, in scala opportuna, i punti di stazione e quelli battuti (non è necessario comprendere i punti fiduciali).

Nel *modello 51 FTP*, “Dimostrazione di frazionamento”, risulterà che la somma delle superfici delle particelle derivate dal frazionamento corrisponde alla superficie delle particelle originarie.

I *dati numerici* del rilievo sono forniti all’ufficio dell’Agenzia del territorio su supporto magnetico o per via telematica.