

## LINEE GUIDA per la valutazione quadri economici espropriazioni

TITOLO	MODALITÀ DI VALUTAZIONE	VALORE	COEFICIENTE
<b>1. Indennità di esproprio</b>			
Indennità Base	a) Aree agricole: art. 40 T.U. b) Terreni edificabili: art. 37 T.U. c) Fabbricati: art. 38 T.U. d) Espropri parziali: art. 33 T.U.	Valore di mercato Valore di mercato Stima del valore di mercato Calcolo del deprezzamento (valore ante e dopo esproprio)	1
Indennità aggiuntiva per proprietari, coltivatori diretti ecc.	Art. 40 c.4 T.U.	1 V.A.M. (solo su terreni agricoli)	
Indennità occupazione d'urgenza di esproprio	Art. 22bis (max: 2,5 anni= 30/144)		30/144 sull'indennità base
Indennità per danni diretti e soprassuolo	Stima o valutazione forfettaria Tramite relazione comprovante sopralluogo		20% sull'indennità base
<b>2. Indennità occupazione temporanea non preordinata all'esproprio</b>	<i>(eventuale)</i>	Previsione media di 2 anni di occupazione	2/12 sull'indennità base
<b>3. Spese</b>			
Pubblicazione avvio procedimento o. Pubblicazione avvisi defunti irr. su 2 quotidiani pubb. eventuale. riappr. Pubblica utilità:	fissa	10.000 € fino a 50 intestatari. 20.000 € sopra i 50 intestatari	Min. 5.000 €
Terna di tecnici Art 21 T.U.	fissa	Prevedere un caso ogni 25 Ditte (DECRETI)	10.000 € ogni 25 decreti (n° ED) Min. 5.000 €
Registrazione, trascrizione, voltura tasse RR.II; spese postali, spese di notifica atti; Notai per atti di cessione volontaria se previste	Terreni agricoli: 12% importo decreto esproprio, a negozio. Terreni edificabili: 9% importo decreto esproprio, a negozio. Ovvero fisso.	Valutazione in percentuale su importo a negozio. Minimo 1.100 € a negozio, se il calcolo in percentuale non supera i 1.000 €.	+ 45 € a interessato le spese postali e notifica
Interessi legali			1% sull'indennità base
Tributi speciali catastali	Forfettaria		Tributi speciali catastali: minimo 500 € + 500 € ogni 5 ditte.