

Indennità di esproprio: il calcolo in base agli IVS

Valutazione oggettiva dell'indennità di esproprio in base al valore venale delle aree edificabili e dei terreni

 **23 settembre 2025** | dalle 14.30 alle 18.30

 **4 ore** in Aula virtuale

OBIETTIVI DIDATTICI

La regolamentazione degli espropri, dal 1865 fino al Testo Unico adottato con il DPR 327/2001, ha sempre mantenuto un andamento ondivago, passando da un criterio basato sulla "differenza tra il giusto prezzo che avrebbe avuto l'immobile avanti l'occupazione, e il giusto prezzo che avrebbe assunto la residua parte di esso dopo l'occupazione" ad un criterio basato sul procedimento della complementarietà fino ad un criterio di calcolo quale "media tra il valore di mercato e la somma delle ultime dieci annualità di affitto". Questo altalenante percorso è stato infine oggetto di riflessioni della Corte Europea dei Diritti dell'Uomo (CEDU) che -in tema di espropri- hanno, di fatto, persuaso il Legislatore domestico ad abbandonare in maniera definitiva la valutazione commistiva e indennizzare tutti i beni espropriati con il pieno valore di mercato, indipendentemente dalla loro natura.

Alla luce di tale complesso quadro normativo, la corretta valutazione nei procedimenti espropriativi è una competenza indispensabile per i professionisti coinvolti nei procedimenti di ablazione del patrimonio privato per un interesse pubblico.

L'obiettivo del corso è pertanto fornire strumenti efficaci per la valutazione dei beni oggetto di esproprio avuto riguardo a criteri oggettivi e agli standard internazionali (IVS) di modo da formulare valutazioni corrette che non diano adito a contenziosi. A tale riguardo l'evento dopo una preliminare introduzione, si sviluppa attraverso esempi di stima e casistiche concrete di valutazione.

METODOLOGIA DIDATTICA

L'evento è disponibile in modalità webinar, fruibile sia da desktop sia da dispositivi mobili. Si svolge sulla piattaforma di Legislazione Tecnica, alla quale il discente accede mediante link dedicato. In considerazione della modalità sincrona è possibile per i discenti interagire mediante la chat e visionare sia i materiali didattici (slide pdf) sia documentazione legislativa.

RELATORE

Relatore: Arch. **Graziano Castello**

PROGRAMMA

- Il Valore di mercato nelle stime legate agli espropri
- Definizione corretta di "Valore di mercato"
- Definizione e analisi del "Bene Immobiliare"
- Equazione generale del valore e caratteristiche
- La comparazione
- Ricerca dei dati per le valutazioni
- Differenze estimative tra aree e terreni
- Stima del valore di mercato di area edificata con costruzione legittimamente edificata
- Stima del valore di mercato di area edificata con costruzione parzialmente abusiva
- Stima del valore di mercato di area edificata con costruzione totalmente abusiva
- Stima del valore di mercato di area edificabile
- Stima del valore di mercato di terreno agricolo non coltivato
- Stima del valore di mercato di terreno agricolo coltivato dal proprietario
- Stima del valore di mercato di terreno agricolo non coltivato dal proprietario

ISCRIZIONI

La quota di iscrizione è pari ad **Euro 260,00** oltre Iva se dovuta ed è deducibile dal Reddito professionale ex L. 81/2017.

Le iscrizioni possono essere fatte inviando il modulo di iscrizione compilato all'indirizzo segreteria.corsi@legislazionetecnica.it, oppure direttamente al link: https://itshop.legislazionetecnica.it/dett_iniziativa.asp?id_iniziativa=2390&cod_prov=3796

Il link per l'accesso alla piattaforma webinar verrà fornito da Legislazione Tecnica successivamente alla ricezione del pagamento.