

Padova, 24-25-26 novembre 2025

le indennità ***nell'espropriazione*** ***per pubblica utilità***



SALVATORE SALVAGO
PAOLO LORO

Seminario di approfondimento, 20h in presenza

abstract

L'indennità di esproprio è retta da un complesso sistema di principi la cui perfetta padronanza è indispensabile per operatori e professionisti che si occupano di espropriazione per pubblica utilità.

*Exeo Edizioni propone anche quest'anno il più classico evento formativo in ambito espropriativo, al quale hanno potuto assistere negli anni, in gran numero, liberi professionisti e pubblici funzionari delle più importanti Autorità esproprianti italiane. Le esposizioni congiunte del dott. **PAOLO LORO**, direttore di Esproprioonline®, rivista giuridica di riferimento, e del dott. **SALVATORE SALVAGO**, presidente onorario della prima sezione della Corte di Cassazione e padre storico degli attuali orientamenti giurisprudenziali sull'indennità, consentono di unire in modo sinergico l'esperienza e la competenza di due personalità di assoluto primo piano nel panorama scientifico italiano dell'espropriazione per pubblica utilità.*

Il seminario, caratterizzato da un livello estremo di approfondimento e da una impareggiabile capacità di coniugare gli aspetti teorici con le applicazioni pratiche, darà conto dell'evoluzione giurisprudenziale più recente, dedicando ampio spazio alle domande e al confronto con i casi pratici esposti dai partecipanti.

programma

lunedì 24 novembre 2025 ore 9:00 12:30 - 14:00 17:30 - h 7:00

- *parametro valoriale, riferimento temporale*
- *profili metodologici*
- *aree edificate e abusi edilizi*
- *vincoli, edificabilità, destinazioni pubbliche, aree edificabili*
- *fasce di rispetto*

PARAMETRO VALORIALE E RIFERIMENTO TEMPORALE

Il valore venale come parametro valoriale: nozione giuridica ed economica | Momento di ricognizione del valore e delle caratteristiche urbanistiche e materiali del bene | Il riferimento temporale nei primi due commi dell'art. 32 e nell'ambito dell'iter determinativo dell'indennità | Mutamenti in *melius* o in *peius* | Interessi, rivalutazione e implicazioni economiche delle rideterminazioni.

PROFILI METODOLOGICI

La quantificazione dell'indennità nel piano particellare | La determinazione "urgente" e "senza particolari indagini o formalità" negli artt. 22 e 22-bis | Metodi estimativi analitico ricostruttivo e sintetico comparativo in giurisprudenza | Definitività dell'indennità | Il principio dell'unità o unicità | Il principio di proporzionalità | Il principio di imparzialità.

AREE EDIFICATE

L'art. 38 | Fabbicato: sedime e pertinenze | Fabbicati rurali, industriali, collabenti, ruderi | Possibilità di trasformazione, residue potenzialità edificatorie | Le nozioni di 'costruzione' nell'art. 38 e nell'art. 32.2 | Abusi edilizi ed edifici irregolari.

VINCOLI ALLO IUS AEDIFICANDI, EDIFICABILITÀ, DESTINAZIONI PUBBLICHE, AREE EDIFICABILI

Vincoli espropriativi e conformativi | Vincoli preordinati all'esproprio e sostanzialmente espropriativi | I vincoli ai diversi fini della durata e reiterazione, dell'apposizione preordinata all'esproprio e della rilevanza nell'indennità | Zonizzazione e localizzazione | Nozione di edificabilità | Le possibilità legali di edificazione | Parametro urbanistico nell'edificabilità legale | Edificabilità di fatto e cd. vocazione edificatoria | Stima delle aree bianche | Zone F e destinazioni pubblicistiche | Gli articoli 37 e 32.1.

FASCE DI RISPETTO

Natura, funzione ed effetti delle fasce di rispetto | Esproprio di aree in zone edificabili secondo lo strumento urbanistico ma in fascia di rispetto | L'art. 12.2.

martedì 25 novembre 2025 ore 9:00 12:30 - 14:00 17:30 - h 7:00

- *aree inedificabili, potenzialità intermedie*
- *aziende agricole*
- *esproprio parziale*
- *pregiudizi o vantaggi derivanti dall'opera*
- *indennità di asservimento*

AREE INEDIFICABILI

Aree non edificabili destinate ad uso agricolo e non agricolo, aree coltivate e non coltivate | La sentenza 181/2011 e ruolo attuale del VAM | l'articolo 40 *ante* e *post* sentenza 181/2011 | Rapporto tra valore agricolo e valore di mercato | L'edificabilità di fatto in zona E | Rilevanza indennitaria dell'uso concreto ovvero potenziale del bene | Utilizzazioni diverse da quelle agricole | Valutazione dei beni soggetti a destinazioni pubblicistiche (in particolare viabilità, parcheggio, verde pubblico, edilizia scolastica) | Lettura costituzionalmente orientata dell'art. 40 primo comma | Incidenza dell'azienda agricola nel valore del bene.

ESPROPRIO PARZIALE

Nozione di esproprio parziale | Dall'art. 40 della L. 2359/1865 all'art. 33 del dPR 327/2001 | Obbligatorietà del criterio | Condizioni: esistenza dell'esproprio, bene unitario, pregiudizio alla residua parte, unico proprietario | Metodi di calcolo | Rapporto tra gli artt. 33 e 44 | Aree residue divenute inutilizzabili | Pregiudizio da imposizione o traslazione di fascia di rispetto | Interclusione.

PREGIUDIZIO O VANTAGGIO DERIVANTE DALL'OPERA

Le due fattispecie dell'art. 44 *tues*: imposizione di servitù e danno permanente | Differenze pratiche e concettuali con l'esproprio parziale | Entità dell'indennizzo | Casistica: immissioni, compromissione di luminosità, panoramicità, amenità, comodità, creazione di pericoli, esposizione a campi elettromagnetici, accecamento pozzi e condotte irrigue | Il danno biologico | Aveni diritto all'indennizzo *ex* 44: il caso dell'espropriato | La servitù coattiva e la servitù di fatto: rapporto tra la formale procedura impositiva di servitù e l'art. 44 | Danno temporaneo, pregiudizio da cantiere | Detrazione del vantaggio derivante dall'opera: i commi 2 e 3 dell'art. 33.

INDENNITÀ DI ASSERVIMENTO

La quantificazione dell'indennità di asservimento | Momento di apprezzamento | Acquedotto e servitù di scarico | Gasdotti | Elettrodotti | Altra casistica | Criteri di stima in giurisprudenza.

mercoledì 26 novembre 2025 ore 9:00 12:30 - 14:00 16:30 - h 6:00

- *indennità di occupazione*
- *indennità aggiuntive*
- *soprassuoli, piantagioni, migliorie, sottosuolo*
- *beni mobili, diritto di asporto, oneri indiretti*
- *pregiudizio all'attività economica, costi di spostamento*

INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE

Artt. 20.6, 22-bis e 49 | Natura, *ratio* e condizioni: dalla concezione tradizionale all'impostazione del testo unico | Entità e parametro in rapporto alle sue diverse componenti (deprezzamenti, maggiorazioni, soprassuoli) | Periodo (*dies a quo, dies ad quem*) e periodicità | Esigibilità | Prescrizione e interessi | Danni al fondo restituito nell'occupazione temporanea ex art. 49 | L'indennità di occupazione nell'asservimento.

INDENNITÀ AGGIUNTIVE

La maggiorazione incentivante per l'accettazione: *ratio*, entità, condizioni | Il (presunto) tetto del valore venale | Le aggiuntive compensatrici: 37.9, 40.4, 42, *ratio*, entità, condizioni, alternative e incompatibilità, riconfigurazione dopo la sentenza 181 | *Status* soggettivo degli aventi diritto | L'imprenditore e il *revirement* del 2022 | I conduttori di fatto.

SOPRASSUOLI, PIANTAGIONI, MIGLIORIE, SOTTOSUOLO

Momento di apprezzamento dei soprassuoli | Soprassuolo come componente indennitaria aggiuntiva e separata oppure integrativa e incrementale dell'indennità del suolo | Nozione di 'piantagione' | Il raccolto e i frutti pendenti | L'espiantato | I miglioramenti fondiari | Costruzioni, piantagioni e migliorie opportunistiche accertate e presunte | I costi causati dalle migliorie fraudolente | Il pregiudizio ad attrezzature e macchinari industriali | Effetti dell'esproprio del suolo rispetto al sottosuolo e viceversa in rapporto ai limiti verticali della proprietà privata | Ripercussioni indennitarie dell'escavazione di materiale litoide | Cave e giacimenti: rilevanza indennitaria | Il criterio di calcolo del valore di cave e giacimenti.

BENI MOBILI, *IUS TOLLENDI* (DIRITTO DI ASPORTO), ONERI INDIRETTI

Il bene mobile ai fini espropriativi | Beni incorporati al suolo, soprassuoli e beni mobili | Casistica: serre, prefabbricati, attrezzature industriali | *Ius tollendi*: condizioni | Rapporto tra diritto di asporto e indennità di esproprio | Il proprietario tra libertà di non collaborare, obbligo di rimuovere gli ostacoli e potere di abbandonare o asportare i soprassuoli | I costi di trasloco | I costi di trasferimento di macchinari aziendali.

PREGIUDIZIO ALL'ATTIVITÀ ECONOMICA

Danno all'attività economica, lucro cessante e perdita dell'avviamento commerciale | Pregiudizio all'azienda agricola | Il conduttore non fittavolo e la sentenza CCost 126/1988 | I costi per la ripresa produttiva | La posizione della Cedu.

note organizzative

Quota di partecipazione *L'importo comprende ingresso in sala e morning break, NON comprende pranzi, alloggio, trasporto, ecc.*

- **€ 2.200,00 + IVA** se dovuta (*) per il singolo corsista o il primo dello stesso ente/società/studio, **€ 1.500,00 + IVA** per i corsisti successivi al primo dello stesso ente/società/studio.
- **SCONTO DEL 20%** a favore degli abbonati annuali alla rivista telematica www.EsproprioOnline.it, che siano tali e in regola con il pagamento alla data dell'iscrizione e dell'effettuazione dell'evento, *entro il limite del numero di utenze ricomprese nell'abbonamento.*

(*) L'IVA non è dovuta dagli enti pubblici ai sensi dell'art. 10, D.P.R. n. 633/72, giusta richiamo dell'art.14, comma 10 della Legge n. 537 del 24/12/93. Si richiede agli enti diversi dagli enti territoriali che ritengano di beneficiare dell'esenzione IVA, una dichiarazione di esenzione ai sensi dell'art. 10 cit.

Modalità di iscrizione e pagamento

L'iscrizione si effettua inviando per email **entro il giorno 4 novembre 2025** la scheda allegata in calce, accompagnata, per le amministrazioni pubbliche, dal provvedimento con l'impegno di spesa, per i soggetti privati gestori di servizi pubblici, dal buono d'ordine, nonché, per gli altri soggetti privati, studi tecnici, studi legali e liberi professionisti, dalla ricevuta dell'avvenuto pagamento. Il bonifico va effettuato all'IBAN IT43T0103062741000061292292 intestato a Exeo S.r.l., Padova, P.Iva 03790770287. Se per qualunque ragione l'evento dovesse essere annullato, le eventuali somme pagate saranno restituite.

Si invita a non assumere spese logistiche prima della conferma dell'effettuazione dell'evento da parte della segreteria, che verrà comunicata agli iscritti entro il giorno 4 novembre 2025.

Logistica, convenzioni, accreditamento, riserve, segreteria,

Il seminario si svolgerà in presenza a **Padova**, presso l'hotel Western Biri, Via Antonio Grassi, 2.

La struttura mette a disposizione un contingente convenzionato di alcune camere singole con letto francese al costo di euro 89, prenotando direttamente alla mail hotelbiri@hotelbiri.com indicando in fase di richiesta il codice "meeting EXEO".

L'accREDITAMENTO in aula degli iscritti è previsto per **lunedì 24 novembre 2025 dalle ore 8:30 alle ore 9:00.**

L'organizzazione si riserva di modificare programma e relatori o di annullare l'evento, dandone avviso.

Segreteria: sig.ra SERENA GALLINA, amministrazione@exeo.it.

relatori



SALVATORE SALVAGO
PRESIDENTE ONORARIO DELLA 1A SEZ. DELLA CORTE DI CASSAZIONE



PAOLO LORO
DIRETTORE DELLA RIVISTA ESPROPRIONLINE®

DOMANDA DI ISCRIZIONE

da inviare entro il 6/11/2024 congiuntamente al buono d'ordine (gestori di servizi), provvedimento di impegno di spesa (pubbliche amministrazioni), ricevuta pagamento (privati, liberi professionisti) a **amministrazione@exeo.it**

dati dell'evento e nominativi delle persone che si intende iscrivere

tema e data:	INDENNITÀ NELL'ESPROPRIAZIONE PER P.U. 24-25-26 novembre 2025		
sede evento:	SEMINARIO IN PRESENZA A PADOVA c/o hotel Biri		
organizzatore:	EXEO s.r.l. - 35129 Padova Piazzetta Modin 12 - P.Iva 03790770287		
IBAN Exeo:	IT43T0103062741000061292292		
partecipante 1		email	cellulare
partecipante 2		email	cellulare
partecipante 3		email	cellulare

soggetto richiedente l'iscrizione – dati per la fatturazione

soggetto:		CF/PI:	
sede:		CAP:	
email per comunicazioni:			
Codice destinatario:		PEC	
Codice Univoco Ufficio (CUU) (enti):		CIG (enti):	
Provvedimento di autorizzazione (enti):			

condizioni di partecipazione

Quota (per l'ingresso in aula):	singolo o primo corsista		☐	2200 + iva	☐	abbonati EOL sconto 20%
	ciascun ulteriore corsista del medesimo ente/studio		n°	☐		
BARRARE SE SOGGETTO A IVA		☐	BARRARE SE SOGGETTO AD IVA IN REGIME DI SPLIT PAYMENT			☐
IVA:	IVA non dovuta dagli enti pubblici ai sensi dell'art. 10, D.P.R. n. 633/72, e art.14, c. 10 L. 537 del 24/12/93					
La quota:	La quota copre l'ingresso in aula e il morning break, rimanendo esclusa ogni altra spesa (albergo, pranzi, trasporto ecc.)					
Sconto Abbonati:	Godono dello sconto sopra precisato gli abbonati alla rivista telematica www.espropionline.it (EOL), sussistenti tali e in regola con il pagamento alla data dell'iscrizione e dell'effettuazione dell'evento. Lo sconto vale entro il numero di utenze ricomprese nell'abbonamento. È consentito ai non abbonati di abbonarsi preventivamente iscrivendosi all'evento in qualità di abbonati EOL alle condizioni a questi ultimi riservate.					
Accesso:	L'accesso in sala è personale e riservato esclusivamente agli iscritti riportati nel presente modulo. È possibile sostituire le persone prima della prima giornata, dando avviso alla segreteria.					
Copyright:	È vietato divulgare le slides e il materiale didattico, utilizzabili esclusivamente per fini di studio dai partecipanti.					
Riserve:	L'organizzazione si riserva di modificare date, orari, sede, argomenti e relatori, e di annullare l'evento: sarà data conferma che l'evento si terrà o non si terrà al recapito mail sopra riportato entro e non oltre 20 giorni prima del primo giorno dell'evento, con il solo obbligo – in caso di mancata effettuazione - della restituzione delle quote già versate. Gli iscritti sono invitati a non effettuare spese fino alla conferma dell'evento. L'invio della domanda di iscrizione impegna il mittente salvo che pervenga disdetta alla mail amministrazione@exeo.it non oltre dieci giorni lavorativi antecedenti l'inizio del seminario. In caso di disdetta tardiva o mancata partecipazione, la quota sarà integralmente fatturata.					
Privacy:	Durante l'evento saranno effettuate dall'organizzazione riprese foto-video destinate alla divulgazione, che si intendono autorizzate con la presente domanda. I dati obbligatori raccolti nel presente modulo saranno utilizzati solo per la partecipazione all'evento. Titolare del trattamento è EXEO s.r.l., con sede in Padova, piazzetta Modin 12, cap 35129. Responsabile ed incaricato del trattamento dei dati è il direttore di EOL. Per informazioni: privacy@exeo.it .					
Segreteria:	Serena Gallina - amministrazione@exeo.it					
Luogo e data			Timbro dell'ente e firma del responsabile			



LE INDENNITÀ NEGLI ESPR. – 26-27-27/11/24



LA STIMA DEGLI IMMOBILI RURALI – 20/12/23



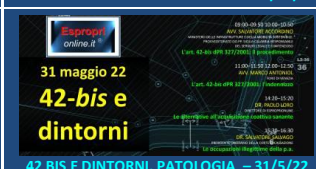
LE INDENNITÀ NEGLI ESPR. – 14-15/12/23



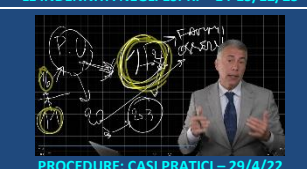
GLI ESPR. NEL COD. CONTR. / PNRR – 6/6/23



LE INDENN. NEGLI ESPROPRI – OTT22/GEN 23



42 BIS E DINTORNI, PATOLOGIA – 31/5/22



PROCEDURE: CASI PRATICI – 29/4/22



LE INDENNITÀ NEGLI ESPROPRI – 30/6/21



LA PROCEDURA DI ESPROPRIO – APR/GIU 21



LE INDENNITÀ NEGLI ESPROPRI – OTT/NOV 20



GLI ESPROPRI NELL'EDILIZ. SCOL. - 1/07/20



IL PIANO PARTICELLARE DI ESPR. – 10/06/20



L'ART. 42BIS E DINTORNI – 18/11/19



L'INDENNITÀ DI ESPROPRIO – 15-16/04/19



ESTIMO APPLICATO ALL'ESPR. 16-17/4/18



INDENNITÀ E PATOLOGIA 20-21/11/17



L'ESPROPRIAZIONE PER P.U. 6-14/12/16



INDENNITÀ E PATOLOGIA NELL'ESPR. 18/05/15



L'INDENNITÀ DI ESPROPRIO - 24/03/14



LEGGE STABILITÀ 2013 - 18/04/13



L'INDENNITÀ DI ESPROPRIO - 01/10/12



INDENNITÀ AREE INEDIFICABILI - 27/09/11



VAM INCOSTITUZIONALE - 15/07/11



ART. 43 INCOSTITUZIONALE - 17/11/10



ART. 5BIS INCOSTITUZIONALE - 21/11/07



EDIFICABILITÀ E VINCOLI - 13/6/07



LE PROCEDURE NEGLI ESPROPRI - 19/4/07



ASSERVIMENTO COATTIVO - 26/6/06



IL VALORE AGRICOLO MEDIO - 1/12/05



IL PIANO PARTICELLARE DI ESPR. - 1/7/04



VINCOLI URBANISTICI - 15/4/04



IL DPR 327/2001 - 27-28/6/03

Una lunga tradizione. Il 7 novembre 2002, a Bologna, è iniziata la nostra prestigiosa attività formativa, che in vent'anni ha dato vita ad una settantina di eventi di rilievo nazionale, tra cui spiccano il convegno al Convitto della Calza di Firenze del giugno 2003 sul testo unico, il convegno del giugno 2007 al palacongressi di Montegrotto Terme su edificabilità, vincoli ed indennità, i due convegni del 2011 sul v.a.m. alla Corte Benedettina di Legnano, il convegno su indennità e patologia all'Avvocatura Generale dello Stato a Roma del 2015. Nel 2020 sono iniziati i nostri webinar di successo, che hanno aperto nuovi orizzonti.