TESTO UNICO ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'. (TESTO A)

Art. 37

(L) Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area edificabile

L'indennita' di espropriazione di un'area edificabile e' determinata nella misura pari all'importo, diviso per due e ridotto nella misura del quaranta per cento, pari alla somma del valore venale del bene e del reddito dominicale netto, rivalutato ai sensi degli articoli 24 e seguenti del decreto legislativo 22 dicembre 1986, n. 917, e moltiplicato per dieci. (L) (9) La riduzione di cui al comma 1 non si applica se sia stato concluso l'accordo di cessione o se esso non sia stato concluso per fatto non imputabile all'espropriato o perche' a questi sia stata offerta una indennita' provvisoria che, attualizzata, risulti inferiore agli otto decimi di quella determinata in via definitiva. (L) (9) Ai soli fini dell'applicabilita' delle disposizioni della presente sezione, si considerano le possibilita' legali ed effettive di edificazione, esistenti al momento dell'emanazione del decreto di esproprio o dell'accordo di cessione. In ogni caso si esclude il rilievo di costruzioni realizzate abusivamente. (L) Salva la disposizione dell'articolo 32, comma 1, non sussistono le possibilita' legali di edificazione quando l'area e' sottoposta ad un vincolo di inedificabilita' assoluta in base alla normativa statale o regionale o alle previsioni di qualsiasi atto di programmazione o di pianificazione del territorio, ivi compresi il piano paesistico, il piano del parco, il piano di bacino, il piano regolatore generale, il programma di fabbricazione, il piano attuativo di iniziativa pubblica o privata anche per una parte limitata del territorio comunale per finalita' di edilizia residenziale o di investimenti produttivi, ovvero in base ad un qualsiasi altro piano o provvedimento che abbia precluso il rilascio di atti, comunque denominati, abilitativi della realizzazione di edifici o manufatti di natura privata. (L) I criteri e i requisiti per valutare l'edificabilita' di fatto dell'area sono definiti con regolamento da emanare con decreto del Ministro delle infrastrutture e trasporti. (L) Fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui al comma 5, si verifica se sussistano le possibilita' effettive di edificazione, valutando le caratteristiche oggettive dell'area. (L) L'indennita' e' ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili prima della determinazione formale dell'indennita' nei modi stabiliti dall'art. 20, comma 3, e dall'art. 22, comma 1, e dell'art. 22-bis qualora il valore dichiarato risulti contrastante con la normativa vigente ed inferiore all'indennita' di espropriazione come determinata in base ai commi precedenti. (L) Se per il bene negli ultimi cinque anni e' stata pagata dall'espropriato o dal suo dante

causa un'imposta in misura maggiore dell'imposta da pagare sull'indennita', la differenza e' corrisposta dall'espropriante all'espropriato. (L) Qualora l'area edificabile sia utilizzata a scopi agricoli, spetta al proprietario coltivatore diretto anche una indennita' pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticato. La stessa indennita' spetta al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante che, per effetto della procedura, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte il fondo direttamente coltivato, da almeno un anno, col lavoro proprio e di quello dei familiari. (L)

Versione in vigore dal 1 novembre 2007, non più in vigore dal 1 gennaio 2008 · versione 12

RIFERIMENTI NORMATIVI

Atto	Testo unico espropriazione per pubblica utilita'. (Testo A)
Estremi	Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327
Titolo	II — Disposizioni generali
Capo	VI — Dell'entità dell'indennità di espropriazione
Sezione	III — Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area edificabile o legittimamente edificata
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale del 16 agosto 2001

NOTE DI AGGIORNAMENTO

(9) La Corte Costituzionale con sentenza 22 - 24 ottobre 2007, n. 348 (in G.U. 1a s.s. 31/10/2007, n. 42) ha dichiarato, "ai sensi dell'art. 27 della legge 11 marzo 1953, n. 87, l'illegittimita' costituzionale, in via consequenziale, dell'art. 37, commi 1 e 2, del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilita)".

Fonte del testo: dati aperti ufficiali, licenza CC BY 4.0
Fonti e licenze su iuspedia.it/fonti-e-metodologia. Il testo non ha carattere di ufficialità: fa fede quello pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

Documento generato da Iuspedia.it il 23 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/testo-unico-espropriazione-per-pubblica-utilita-testo-a/art-37-l-determinazione-dell-indennita-nel-caso-di-esproprio-di-un-area/versione/12

Inquadra il QR code per aprire la pagina su Iuspedia.it