



COMPETENZA E  
PROFESSIONALITA'  
DAL 1987

# ESPROPRIAZIONI

## Commissione Tecnico Arbitrale

### Tutela dell'Ente in seno alla Commissione

Nel caso in cui il proprietario non accetti l'indennità provvisoria offerta entro il termine di 30 giorni, come noto, l'ente espropriante deve comunicare al proprietario le modalità per la fissazione dell'indennità definitiva.

Secondo l'ordinamento vigente l'indennità provvisoria costituisce l'effettiva indennità di esproprio solo in caso di accettazione della stessa.

In caso contrario il proprietario del terreno ha il diritto al calcolo l'indennità definitiva.

Accanto al ricorso alla Commissione Provinciale Espropri, la procedura per la determinazione dell'indennità definitiva può avvalersi della COMMISSIONE TECNICO-ARBITRALE

In base a quanto stabilito dal T.U., entro 20 giorni dalla comunicazione della possibilità di avvalersi di tale strumento il proprietario espropriato può nominare un tecnico di propria fiducia.

Tale tecnico viene quindi affiancato da un tecnico indicato dall'ente espropriante e da un terzo tecnico incaricato dal Presidente del Tribunale su istanza del proprietario o dell'ente.

La commissione così composta redige una perizia di stima del bene espropriato e valuta tutti gli ulteriori eventuali danni subiti dal proprietario a seguito dell'espropriazione [ad esempio frutti pendenti].

La normativa e la giurisprudenza hanno avvalorato la possibilità che il proprietario del terreno o dell'edificio oggetto

di procedimento ablatorio possa assistere personalmente o tramite un suo avvocato al lavoro della commissione.

La nostra società grazie alla ventennale esperienza del Dott. Flavio Paglia [autore di oltre 6.000 pagine di dottrina estimativa] è in grado di offrire la massima competenza e professionalità a costi assolutamente contenuti e straordinariamente competitivi.

Di seguito si illustra la nostra migliore offerta in materia:

**PROPOSTA  
ECONOMICAMENTE  
VANTAGGIOSA**

**Partecipazione a riunioni incontri, tutela dell'Ente in seno alla Commissione, elaborazione del SUPPORTO ESTIMATIVO NECESSARIO**

**A corpo** [escluso solo IVA ed eventuali frazionamenti e/o rilievi topografici] **euro 5.000,00**

**Memorie di analisi critiche aggiuntive inerenti lavoro svolto da CTU e da CTP avversaria**

**A corpo** [escluso solo IVA ed eventuali frazionamenti e/o rilievi topografici] **euro 1.500,00**

**L'elaborato estimativo verrà redatto e firmato da:**

**Flavio PAGLIA** Laureato in Scienze Politiche è tuttora Responsabile della Gestione e Valorizzazione del Patrimonio dell'Amm. Provinciale di Genova. Autore di numerosissimi libri, pubblicazioni e commenti in materia professionale nonché Docente per conto di molteplici Scuole Superiori di Pubblica Amministrazione. Consulente in materia patrimoniale per diversi Enti Locali e società private è CTU del Tribunale di Genova e Membro della Commissione Provinciale Indennità Espropri di Genova.

**AUTORE DI OLTRE 6.000 PAGINE DI DOTTRINA ESTIMATIVA**

## **CONTENUTO della proposta:**

Il servizio "Difesa e tutela dell'Ente in seno alla Commissione Tecnico Arbitrale" è una iniziativa finalizzata al supporto gestionale e tecnico dell'Ente pubblico nato dalla collaborazione tra il Dott. FLAVIO PAGLIA e la nostra società

Il nuovo servizio si propone di affiancare quanti interessati nello sviluppo di tutte le iniziative espropriative e determinazione delle indennità di occupazione e di espropriazione.

In pratica il servizio proposto per ogni singolo cespite sarà in grado di produrre, **OLTRE ALLA VALUTAZIONE DI TIPO " FULL VALUATION"** anche tutte le seguenti analisi e risultanze:

- ANALISI CATASTALE DEL BENE
- ANALISI E CLASSIFICAZIONE URBANISTICA DEL BENE
- CONSIDERAZIONI GENERALI CIRCA LA PROPENSIONE ALL'INVESTIMENTO
- LA PROVINCIA DI RIFERIMENTO CENNI DI ANALISI MACROECONOMICA
- CONSIDERAZIONI GENERALI circa la propensione all'investimento e le condizioni generali dell'economia
- RATING IMMOBILIARE : CONSIDERAZIONI GENERALI circa il mercato delle costruzioni
- RATING IMMOBILIARE, la valutazione
- DESCRIZIONE DEL BENE
- DIMENSIONAMENTO DEL CESPITE OGGETTO DI VALUTAZIONE
- DETERMINAZIONE INFLUENZE ASCENDENTI E DISCENDENTI
- ANALISI BACINO DI UTENZA DEL CESPITE
- OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE CIRCA LE METODOLOGIE DI STIMA DA ADOTTARSI
- OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE CIRCA LE CONDIZIONI PROSSIME ALL'OLIGOPOLIO BILATERALE
- OSSERVAZIONI CIRCA LA POSSIBILE UTILITÀ MARGINALE DECRESCENTE
- SVILUPPO DELLE METODOLOGIE SINTETICO COMPARATIVE O ANALITICHE
- CONCLUSIONI DI STIMA E INDIVIDUAZIONE DEL VALORE

Lo scopo di questo nuovo servizio è quello di offrire altissima professionalità all'interno di un settore poco conosciuto ove il rischio di produrre **DANNI ERARIALI** risulta fortemente presente se non gestito con dovuta, ma rara competenza.

Come già accennato la nostra società interviene nel campo estimativo grazie ad uno staff operativo coordinato dal Dott. Flavio Paglia in oggi tra le persone meglio preparate in materia.

**VISITATE IL NOSTRO SITO**

**[www.pagliaeassociati.it](http://www.pagliaeassociati.it)**