



ESPROPRIAZIONI

IL MASTER FORMATIVO

**Tutto ciò che occorre sapere e come occorre
Stimare il bene**

CONTENUTO DEL CORSO:

1. L'indennità dalla legge fondamentale del 1865 al decreto-legge n. 333 del 1992.
2. L'art. 39 della legge n. 2359 del 1865 (il criterio del valore venale del bene).
3. L'art. 834 del codice civile (il diritto ad una giusta indennità) e l'art. 42 della Cost.
4. La legge sul risanamento della città di Napoli (legge n. 2892 del 1885)
5. La legge sulla casa (Legge n. 865 del 1971): il criterio del valore agricolo medio
6. L'art. 21 della legge n. 10/1977 lo ius aedificandi
7. Il diritto ad un serio ristoro (Corte Cost., sentenza n. 5 del 1980).
8. La sentenza n. 5/1980 della Corte Costituzionale
9. La legge n. 385 del 1980 (c.d. legge tampone): gli indennizzi già liquidati valgono come acconto salvo conguaglio.
10. Il nuovo intervento della Consulta (Corte Cost., sentenza n. 223 del 1983).
11. Il decreto legge n. 333 del 1992 convertito nella legge n. 359 del 1992 (articolo 5 bis): il criterio della media tra valore venale e reddito dominicale rivalutato dell'ultimo decennio.
12. La cessione volontaria e l'esclusione della riduzione del 40 per cento.
13. La legittimità costituzionale del criterio mediato introdotto dall'art. 5 bis (Corte Costituzionale sentenza n. 283 del 1993).
14. I principi generali in materia di determinazione dell'indennità di espropriazione nel Testo Unico.
15. La determinazione del valore del bene (art. 32 del T.U.).
16. La determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area edificabile (art. 37 del T.U.).
17. La versione originale del T.U.: il recepimento del criterio del valore mediato introdotto dall'art. 5 bis.
18. L'illegittimità costituzionale del criterio mediato di cui all'art. 5 bis ed all'art. 37, 1° e 2° co., del T.U. (Corte Cost., sentenza 24.10.2007, n. 348).
19. La questione di legittimità costituzionale sollevata dalla Suprema Corte di Cassazione.
20. L'articolo 117 della Costituzione e gli obblighi internazionali.
21. La Convenzione europea per la salvaguardia dei diritti dell'uomo come fonte che integra il parametro costituzionale.
22. La riviviscenza del criterio del valore venale subito dopo la dichiarazione di illegittimità costituzionale (Cass. sentenza n. 26275 del 2007).
23. La riformulazione dell'art. 37, 1° e 2° comma, ad opera della legge n. 244 del 2007 (finanziaria 2008).
24. La disciplina transitoria: la tesi favorevole alla retroattività della legge n. 244 del 2007.
25. La nozione di area edificabile nella materia espropriativa: Le possibilità legati ed effettive di edificazione.
26. I vincoli di inedificabilità assoluta.
27. Le possibilità effettive di edificazione (o edificabilità di fatto).
28. Il valore suppletivo della c.d. edificabilità di fatto.
29. I tre orientamenti giurisprudenziali sul rapporto tra edificabilità legale e di fatto.

30. L'intervento delle Sezioni Unite (sentenza n. 172 del 2001): il primato della edificabilità legale.
31. La determinazione dell'indennità in caso di esproprio di un'area non edificabile. Il criterio del valore agricolo effettivo.
32. La nozione di valore agricolo nella giurisprudenza.
33. Il valore agricolo medio (V.A.M.): le aree non effettivamente coltivate.
34. L'indennità provvisoria per le aree effettivamente coltivate: il V.A.M. corrispondente al tipo di coltura in atto
35. Cenni sulla Commissione provinciale e determinazione annuale dei valori agricoli medi
36. L'indennità aggiuntiva spettante al coltivatore diretto.
37. Le indennità aggiuntive spettanti a particolari soggetti diversi dal proprietario in caso di esproprio di un'area non edificabile.

I criteri di valutazione del valore venale.

Il metodo sintetico-comparativo.

Come reperire i contratti credibili, le condizioni per la credibilità dei valori assunti, sviluppo della valutazione e raffronto con procedura analitica

Il metodo analitico-ricostruttivo.

La metodologia per valore di trasformazione, il quadro urbanistico, le potenzialità del bene, l'analisi dei singoli costi incidenti: costo di costruzione, sistemazioni esterne, spese generali, progettazione e D.L., profitto dell'imprenditore, costo del denaro, imprevisti e varianti, oneri di urbanizzazione

ESEMPI PRATICI DISUSSI IN AULA

L'offerta formativa si sviluppa su **DUE GIORNATE**, in ragione delle sotto elencate condizioni:

Sede corso:	Presso un'aula nella disponibilità dell'Ente o dell'Azienda
Date:	Da concordarsi in contraddittorio
Docente:	Dott. Flavio Paglia
Costo:	1.500 EURO onnicomprensivo
Pagamento:	Entro 90 giorni dalla data Fattura
Materiale didattico:	Nella settimana precedente all'incontro formativo tutto il materiale verrà inviato via e-mail o mediante diverso supporto tecnologico utile
Contenuti:	Nella discrezione dell'Ente o dell'Azienda
Orario corso:	Da concordarsi in contraddittorio, orientativamente sette ore di lezione a giornata
Numero Partecipanti:	Nessun Limite

Il MASTER sarà condotto 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 molti 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

