



Purtroppo, la determinazione della misura o entità (*quantum*) dell'indennità di espropriazione, da sempre, costituisce uno degli aspetti più tormentati dell'intera materia espropriativa.

La nostra società, **tutela da anni i proprietari espropriati in tutto il territorio nazionale, difendendo il diritto dei cittadini ad un giusto procedimento e soprattutto a giuste indennità di esproprio.**

La progressiva contrazione delle risorse economiche spinge tutti gli Enti esproprianti a proporre indennità di esproprio lontane dall'effettivo valore di mercato.

La legge, invece, stabilisce che l'indennità di esproprio deve corrispondere per i terreni agricoli e per i terreni edificabili al giusto prezzo di mercato, ma soprattutto

**NON ESISTE NESSUN OBBLIGO
DI ACCETTAZIONE DELL'INDENNITA' PROPOSTA**

Anzi, il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 [Testo Unico sugli Espropri] all'articolo 21 stabilisce che se manca l'accordo sulla determinazione dell'indennità di espropriazione, si deve giungere alla nomina di una terna di tecnici capace di rideterminare quanto inizialmente proposto dall'Ente espropriante.

Ciò che più importa è che se il nuovo calcolo dell'indennità risulta superiore a quello precedentemente calcolato

I TECNICI SONO INTERAMENTE PAGATI DALL'ENTE ESPROPRIANTE

Più precisamente, il predetto articolo 21 stabilisce che:

Le spese per la nomina dei tecnici:

- a) sono liquidate dall'autorità espropriante, in base alle tariffe professionali;
- b) sono poste a carico del proprietario se la stima è inferiore alla somma determinata in

via provvisoria, sono divise per metà tra il beneficiario dell'esproprio e l'espropriato se la differenza con la somma determinata in via provvisoria non supera in aumento il decimo e, negli altri casi, sono poste a carico del beneficiario dell'esproprio.

In altre parole se la nuova stima supera di un 10% il valore della precedente [cosa abbastanza presumibile] **tutti i costi delle nuove verifiche tecniche** [incluso sopralluoghi, carte, bolli, perizie ecc...] **vengono interamente sostenuti dal beneficiario dell'esproprio** [Ente che realizza l'opera pubblica].

ECCO PERCHÉ INTERVIENE LA NOSTRA SOCIETÀ':



1. **Rifiutare l'indennità proposta e richiedere la costituzione della terna arbitrale è un percorso che quasi sempre soddisfa il soggetto espropriato** [aumenta l'indennità percepita]
2. I costi della terna tecnica vengono sostenuti dal beneficiario dell'esproprio e **non ricadono in capo al singolo privato.**

I nostri tecnici [**Paglia & Associati** – www.pagliaeassociati.it] guidati dal **Prof. Flavio Paglia** [autore di 20 libri in materia estimativa e docente per sei scuole superiori di pubblica amministrazione, per il curriculum vitae visitate il sito della società] intervengono nella procedura secondo questo disciplinare:

step 1 senza impegno alcuno da parte dei soggetti proprietari, la Paglia & associati effettua sopralluogo presso i terreni e i fabbricati oggetto di espropriazione per visionare al meglio l'oggetto della stima

step 2 senza impegno alcuno da parte dei soggetti proprietari, nella settimana successiva vengono effettuati tutti gli incontri presso l'ufficio urbanistica del Comune interessato per verificare le potenzialità intrinseche ed estrinseche dei lotti espropriati.

step 3 solo ed esclusivamente nel caso in cui le riflessioni compiute evidenzino un buon margine di incremento dell'indennità di esproprio [con costi quindi a carico del beneficiario dell'esproprio/Ente] viene proposto un mandato di incarico lavorativo in merito.

In altre parole, nel caso in cui le verifiche effettuate non dovessero suggerire buoni margini di miglioramento dell'indennità di esproprio, **quanti in indirizzo, non dovranno sostenere nessun onere** e tutta la procedura rimarrà a totale ed esclusivo onere di Tutela Espropri e Paglia & Associati.

Se il margine esiste, **grazie al mandato che andrete a conferirci, otterrete un consistente incremento dell'indennità senza spendere un centesimo per costi tecnici e perizie in merito.**

Il nostro compenso risiede, naturalmente, nella liquidazione della parcella che verrà successivamente inoltrata al soggetto beneficiario dell'esproprio [vedi art.21 citato].

Il mandato ad agire vi verrà quindi proposto solo se esiste una ragionevole certezza del successo.

In questi termini, senza nessun rischio, **vi chiediamo di contattarci** per approfondire le tematiche e per meglio sviscerare ogni aspetto del percorso, ma soprattutto **Vi chiediamo di non accettare indennità di esproprio senza prima verificare l'opportunità consentita dall'articolo 21 del DPR 327/01**

La professionalità dei nostri tecnici è verificabile sul sito: www.pagliaeassociati.it

I nostri contatti sono:

MAIL: info@pagliaeassociati.it

telefono: 010.6512078

per contatti urgenti: 3398588871 - 3357475596