

**Onorari variabili**  
**(art. 13 - art. 12, D.M. 30 maggio 2002)**  
**— cumulabilità dei compensi —**

**TRIBUNALE DI (.....)**  
**Sezione civile**

All'Ill.mo Sig. Giudice Dott. (.....)

\* \* \*

**Richiesta liquidazione del compenso**  
**(procedimento R.G.C. n. ....)**

\* \* \*

Il sottoscritto (...) iscritto all' (...) ed a quello dei Consulenti Tecnici del Tribunale di (...) avendo completamente espletato il mandato per l'effettuazione della C.T.U. conferitami dalla S.V. Ill.ma nella udienza del 9 gennaio 2007 per il procedimento civile

t r a

**BIANCHI MARIO**, parte attrice,

c o n t r o

**NERI ALDO**, parte convenuta,  
rassegna la presente nota di liquidazione di onorari e spese

\* \* \*

**SVOLGIMENTO DELL'INCARICO**

L'incarico ha avuto il seguente sviluppo:

Udienza di conferimento d'incarico: 9 gennaio 2007;

Data inizio delle operazioni peritali: 29 gennaio 2007;

Svolgimento delle indagini peritali: 29 gennaio 2007, 7 marzo 2007, 11 aprile 2007, 23 luglio 2007, 26 settembre 2007, 7 dicembre 2007;

Data originaria di deposito: 28 aprile 2007;

Istanze di proroga del termine di deposito della relazione: 26 marzo 2007, 1° ottobre 2007;

Data originaria di rinvio: 6 giugno 2007;

Nuova data di rinvio a seguito della proroga concessa: 19 febbraio 2008.

\* \* \*

**RESOCONTO DELL'INCARICO**

L'incarico ha avuto durata dal gennaio 2007 al gennaio 2008.

L'incarico è stato ampio, articolato e complesso, ed ha presentato obiettive difficoltà per la risposta ai diversi quesiti, come facilmente desumibile dalla consultazione dell'elaborato peritale. La natura dei quesiti e gli accertamenti richiesti per le risposte hanno reso necessario diversi accessi ai PP. UU., sui luoghi e operazioni con le parti, nonché calcoli e valutazioni non sistematici. Le difficoltà maggiori sono state rappresentate dal dover operare i calcoli di costi di costruzione e le valutazioni delle unità immobiliari oggetto di causa (nn. 2 e 4) a fronte dei costi che la ditta ha espresso solo per l'intero complesso edilizio quindi scorporando ciascuna opera e definendo l'applicazione sulle rispettive unità.

Si sono svolte diverse sessioni di lavori peritali e lo scambio dell'elaborato peritale del CTU, inviato in bozza ai CC.TT.PP., per il soddisfacimento del principio del contraddittorio, materializzato attraverso la raccolta delle osservazioni delle parti. Si è resa necessaria la presentazione di due distinte istanze di proroga per il deposito della relazione.

\* \* \*

## OGGETTO DELL'INCARICO

L'incarico era così articolato:

- 1) «Voglia il C.T.U. determinare il valore commerciale dell'immobile in epoca antecedente alla effettuazione dei lavori commissionati da parte della Convenuta;
- 2) Voglia il C.T.U. verificare la corrispondenza tra gli acconti versati dagli attori e l'entità dei lavori e delle opere effettuate da parte della Convenuta verificando altresì la congruità dei prezzi all'epoca dei lavori stessi»;
- 3) Voglia il C.T.U. accertare l'importo ad oggi necessario per i lavori da eseguire al fine del completamento dell'opera secondo progetto nonché il minor valore ad oggi delle opere eseguite per effetto dell'interruzione dei lavori»;
- 4) Voglia il C.T.U. valutare il valore commerciale odierno dell'immobile nel suo stato attuale».

\* \* \*

## NORMATIVA APPLICATA

Il sottoscritto a fronte della diversa natura e propria autonomia dei quesiti dalla S. V. III. ma posti, in virtù delle separate e distinte valutazioni richieste, in conformità alla normativa di riferimento ed ai pronunciamenti in tal senso della S.C.C. (1), per il calcolo dell'onorario, ritiene di poter applicare i seguenti articoli:

**Quesito n. 1) e n. 4) Art. 13, D.M. 30 maggio 2002 - attività di estimo ed Art. 52 d.P.R. 30 maggio n. 115;**

**Quesito n. 2) Art. 12, D.M. 30 maggio 2002 - contabilità dei lavori e congruità;**

**Quesito n. 3) Art. 12, D.M. 30 maggio 2002 - contabilità dei lavori e minor valore;**

\* \* \*

## CALCOLO COMPENSI

In virtù di quanto esposto il sottoscritto procede al calcolo dei compensi.

### Quesiti n. 1 e n. 4

#### **Onorario ai sensi D.M. 30 maggio 2002 Art. 13 – Attività di estimo ed Art. 52, d.P.R. 30 maggio n. 115**

Pur trattandosi di due valutazioni operate in periodi assai diversi e quindi con indicatori di mercato distinti, il sottoscritto, in applicazione corretta del principio di unitarietà del compenso, ritiene di dover cumulare il risultato delle due valutazioni in uno unico.

Pertanto, per il calcolo dell'onorario, il sottoscritto applica l'art. 13 per l'attività di estimo sulla sommatoria costituita dall'importo stimato del valore dell'immobile all'epoca pregressa ai lavori e dall'importo stimato all'epoca odierna del valore dell'immobile complessivamente stimato:

€ 512.325,24 + € 1.450.900,00 = **€ 1.963. 225,24**

Applicando la tabella prevista:

Fino a € 5. 164,57	2,0685%	€	106,82
Da € 5. 164,58 a € 10. 329,14	1,8790%	€	97,04
Da € 10. 329,15 a € 25. 822,84	1,6895%	€	261,76
Da € 25. 822,85 a € 51. 645,69	1,1211%	€	289,49
Da € 51. 645,70 a € 103. 291,38	0,7579%	€	391,42
Da € 103. 291,39 a € 258. 228,45	0,5684%	€	430,33
Da € 258. 228,46 a € 516. 456,90	0,0947%	€	244,54
<b>Totale</b>		<b>€</b>	<b>1.821,40</b>

#### **Art. 52, d.P.R. 30 maggio n. 115**

Considerando tuttavia che l'importo stimato è assai maggiore rispetto all'importo massimo stabilito dalla tabella.

I pronunciamenti della Suprema Corte di Cassazione hanno stabilito che non è possibile estendere l'applicazione della tabella per gli importi superiori superando il tetto massimo, tuttavia è possibile, in questi casi, applicare l'art. 52, d.P.R. 155/2002 per l'aumento degli onorari (2).

Per questo motivo il sottoscritto ritiene di poter applicare, l'articolo 52, d.P.R. 115/2002 che prevede l'aumento sino al doppio dell'onorario.

Nel caso di specie il sottoscritto ritiene ragionevolmente di rimettere al giudizio della S. V. III. ma un aumento pari al 40%. Pertanto:

€ 1.821,40 + 40% (€728,56) = € 2.549,96

**Totale in arrotondamento € 2.550,00**

## Quesito n. 2

### **Onorario ai sensi D.M. 30 maggio 2002 Art. 12 – Contabilità dei lavori e congruità**

Per il calcolo dell'onorario, si applica l'art. 12 delle tabelle allegate al D.M. 30 maggio 2002, che concerne «...la perizia o la consulenza tecnica in materia di (.....) di misura e contabilità di lavori, aggiornamento e revisione prezzi...».

La tabella prevede un minimo di € 145,12 ed un massimo di € 970,42.

A fronte delle obiettive difficoltà incontrate nell'incarico, il sottoscritto ritiene di poter applicare l'importo massimo.

**Totale € 970,42**

## Quesito n. 3

### **Onorario ai sensi D.M. 30 maggio 2002 Art. 12 – Contabilità dei lavori e minor valore**

Per il calcolo dell'onorario, si applica l'art. 12 delle tabelle allegate al D.M. 30 maggio 2002, che concerne «...la perizia o la consulenza tecnica in materia di (...) di misura e contabilità di lavori, aggiornamento e revisione prezzi...».

La tabella prevede un minimo di € 145,12 ed un massimo di € 970,42.

A fronte delle obiettive difficoltà incontrate nell'incarico il sottoscritto ritiene di poter applicare l'importo massimo.

**Totale € 970,42**

*Pertanto in un quadro sinottico conclusivo:*

Primo e quarto quesito: Art.13 D.M. 30 Maggio 2002 e Art.52 d.P.R. 115/02	€ 2.550,00
Secondo quesito: Art.12 D.M. 30 Maggio 2002	€ 970,42
Terzo quesito: Art.12 D.M. 30 Maggio 2002	€ 970,42
<b>TOTALE ONORARIO ARROTONDATO</b>	<b>€ 4.491,00</b>

## COMPUTO SPESE

### Spese documentate

Spese per bolli giudiziari:

n. 2 per istanze di proroga

n. 10 per relazione

n. 2 per la nota liquidazione onorari e spese

n. 14 tot. a € 14,62/cad.

€ 204,68

**Totale**

**€ 204,68**

### Spese non documentabili

Spese per viaggi auto

Km. 48 a € 0,62 /km (tabella ACI)

€ 29,76

Spese per documentazione fotografica con fotocamera digitale e stampa a colori

n°45 schede a €2,80/cad.

€ 126,00

Spese per scritturazione e stampa relazione n°40 pagg. a €0.50/cad	€ 20,00
Spese di studio per corrispondenza via fax e posta, telefoniche, elaborazione dei grafici A corpo	€ 120,00
Spese per fotocopiatura e rilegatura Relazioni complete di allegati A corpo	<u>€ 40,00</u>
<b>Totale</b>	<b>€ 335,76</b>

#### **SINTESI CONCLUSIVA**

<b>Compenso</b>	€ 4.491,00
<b>Spese non imponibili</b>	€ 204,68
<b>Spese imponibili</b>	€ 335,76