



ordine degli architetti
pianificatori, paesaggisti
e conservatori della provincia
di monza e della brianza

SEMINARIO CTU MODULO 2 - 19_04_2016



CRITERI DI CALCOLO PER I COMPENSI SPETTANTI AI CTU E AI PERITI – L'ISTANZA DI LIQUIDAZIONE E SUA IMPUGNAZIONE



By Giorgio Ponti
architect

www.giorgioponti.it



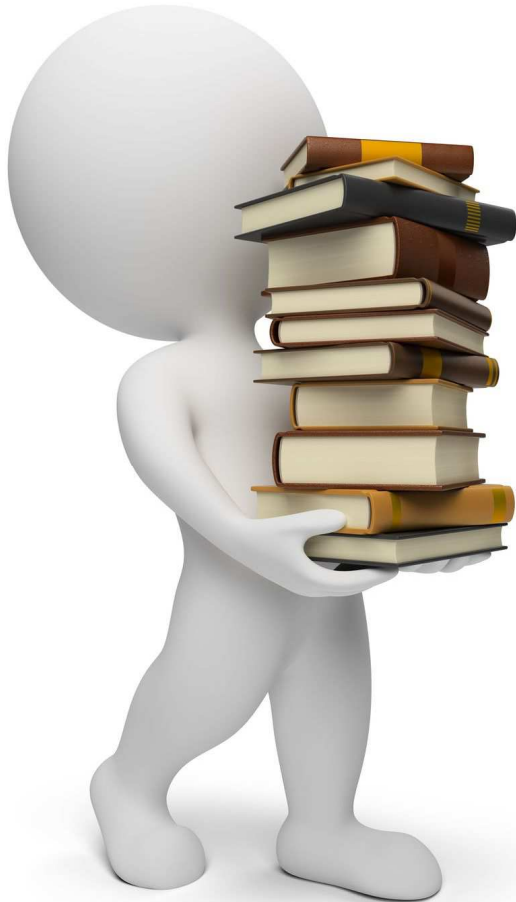
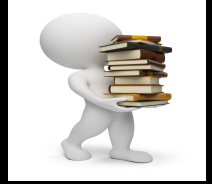
ordine degli architetti
pianificatori, paesaggisti
e conservatori della provincia
di monza e della brianza

ASSIOMI SULLE PARCELLE



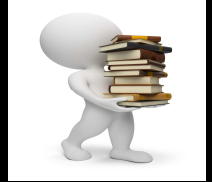
Una parcella professionale, in generale, é un'opera dell'ingegno in equilibrio instabile permanente!

La parcella giudiziaria dei CT (Istanza di liquidazione dei compensi del Consulente Tecnico) gode di una instabilità ancora più accentuata: a causa di una **normativa vetusta, inadeguata, di difficile interpretazione ed applicazione.**



Era evidente, quindi, che sulla parcella giudiziaria, dei CT, e argomenti correlati, fiorissero, negli ultimi tempi, articoli, manuali, volumi e documentazione emerografica, in genere.

Sono state, selezionate, quindi, **quattro pubblicazioni**, molto diverse tra loro e con obiettivi, ovviamente, differenti; comunque utili per dare a “tutti” qualche punto costante di riferimenti e/o approfondimenti possibili.



professione **Giustizia**[®]

HOME NOTIZIE CALCOLI E UTILITÀ

Facebook Twitter Google+

Cerca nel sito

Consiglia 18 G+ 0 Tweet Condividi 4

guida in linea

Il Compenso del CTU come si determina

Le norme per la determinazione del compenso al CTU (ausiliari del giudice), onorari a tempo fissi e variabili. Le tabelle per la liquidazione dei compensi al CTU

di Avv. Luca Marco Rasia - 15/04/2013

IL QUADRO NORMATIVO.

Prima del 2002 il testo di riferimento per la determinazione del compenso del CTU era la Legge 8 luglio 1980 n° 319.

Il compenso del Perito nominato dal Giudice è ora regolato dal D.P.R. n. 115/2002 ("**Testo unico delle disposizioni legislative in materia di spese di giustizia**") il quale, nell'abrogare esplicitamente la Legge 319/1980, ha sostituito, riscrivendole quasi uguali, gran parte delle norme che precedentemente regolavano la materia. Ha abrogato esplicitamente la L. 319/1980, abbiamo detto, tranne, tuttavia, l'art. 4 relativo agli "*onorari commisurati al tempo*" di cui parleremo fra un attimo.

Del T.U. Spese di Giustizia la parte che riguarda il compenso del CTU è il Titolo VII così descritto: "*Ausiliari del magistrato nel processo penale, civile, amministrativo, contabile e tributario*", vale a dire gli articoli dal 49 al 72. Vedi [qui il Titolo VII del T.U. Spese di Giustizia](#).

Si dovrà sempre tenere in considerazione, pertanto, che oltre alla legge di riferimento ora in vigore (DPR 115/2002) permane in vigore la tariffa a tempo prevista dall'art. 4 della L. 319/1980 che prescrive:

La prima può essere utile per chi non vuole spendere nulla ed avere informazioni abbastanza complete ma sintetiche.

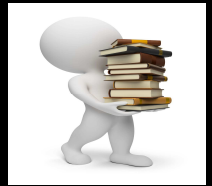
Si tratta di un breve articolo (alcune pagine web) del 2013, interessante e relativamente completo, dell'avv. **Luca Marco Rasia**, reperibile in internet al link: http://www.professionegiustizia.it/guide/II_Compenso_del_CTU_come_si_determina.php?cap=4

Ovviamente l'articolo **non contiene le novità della L. 132/15** su procedure e compensi per le Esecuzioni Immobiliari.



ordine degli architetti
pianificatori, paesaggisti
e conservatori della provincia
di monza e della brianza

BIBLIOGRAFIA SINTETICA



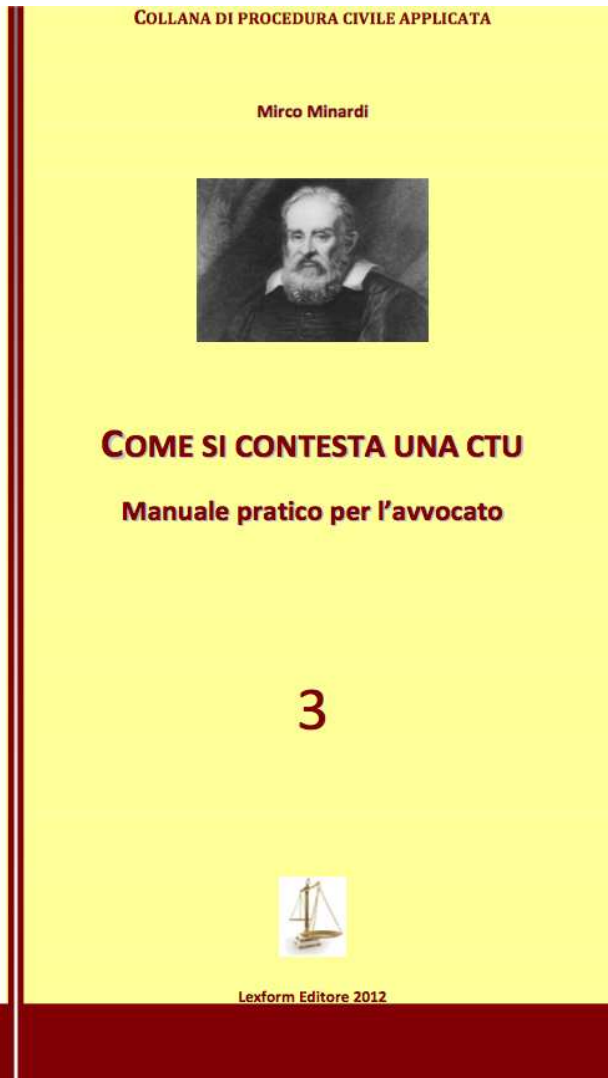
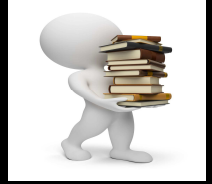
La seconda può essere utile per chi vuole un volume, a pagamento (da 15 a 18 € circa), dedicato esclusivamente ai compensi del CTU, in generale.

Si tratta di un manuale, del 2010, del geom. **Paolo Frediani**, reperibile in internet al link:

http://www.finanzelavoro.it/catalogo/vfl_273.htm

o in AMAZON.

Anche in questo caso il volume **non contiene le novità della L. 132/15** su procedure e compensi per le Esecuzioni Immobiliari; salvo aggiornamenti da verificare.

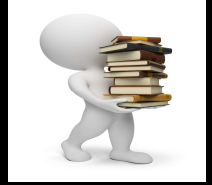


La terza può essere utile per chi vuole un ebook, a pagamento (15 € circa), dedicato esclusivamente alla **contestazione** possibile **della CTU**, con le ovvie ricadute sui compensi.

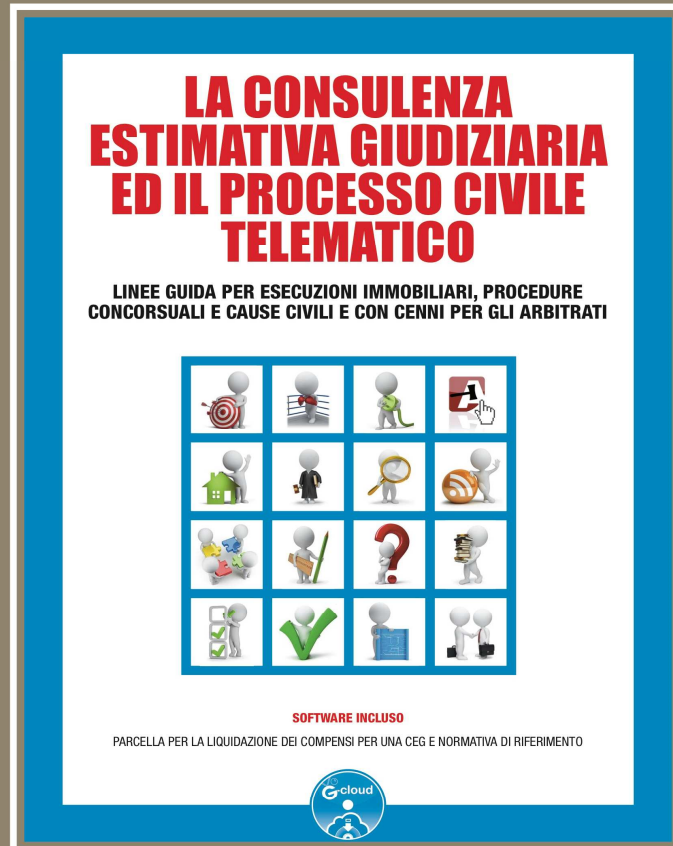
Si tratta di un manuale molto interessante per capire il punto di vista degli avvocati reperibile al link:

<http://www.lexform.it/aggiornamenti/come-si-contesta-una-ctu/>

(per difficoltà di download scrivere a info@lexform.it)



Dario Mottadelli – Giorgio Ponti



GRAFILL

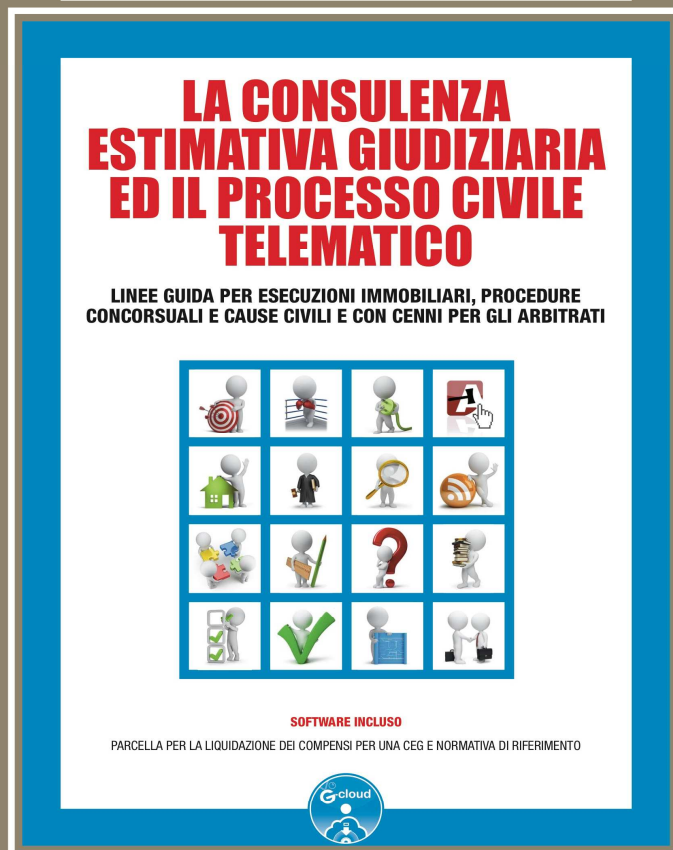
La quarta può essere invece utile per chi vuole un volume, a pagamento, (sono prevedibili 34 € circa per la **versione cartacea** e 28 € circa per l'**ebook**) molto “operativo” e semplice.

Si tratta di un libro di 276 pagine su tutte le tematiche della Consulenza Estimativa Giudiziaria (**CEG**), con un capitolo (n. 9) di 37 pagine su “**I COMPENSI DEI PERITI E CONSULENTI TECNICI, LA LIQUIDAZIONE DEL MAGISTRATO ED IL PAGAMENTO DELLE SPETTANZE**”; capitolo che é, ovviamente, esteso a CTU, perizie e stime.

In questo caso il volume **contiene anche le novità della L. 132/15** su procedure e compensi per le Esecuzioni Immobiliari.



Dario Mottadelli – Giorgio Ponti



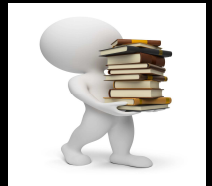
GRAFILL

Questo volume, i cui autori sono **Dario Mottadelli** e **Giorgio Ponti** (Editore Grafill) é in fase di pre stampa, e si prevede che sar  disponibile, dal mese di **maggio 2016**, nelle librerie, sul sito dell'Editore (**www.grafill.it**) e in AMAZON.

L'avvenuta distribuzione sar  segnalata sul sito web **www.giorgioponti.it** , dove   gi  disponibile un abstract, scaricabile in PDF, con indice, prefazioni ed introduzione.



BIBLIOGRAFIA SINTETICA



Il volume si caratterizza:

- per una trattazione completa su tutto il tema **CEG**: scopi e contenuti, procedure giudiziarie, sviluppo del percorso peritale, gli IVS, i compensi e i pagamenti, **le contestazioni della CT**, il PCT, la pubblicità e la vendita giudiziaria, la giurisprudenza;
- per un linguaggio ed una narrativa semplici e molto operativi;
- per la intensa e fattiva collaborazione , sui testi, con i **Giudici, i Curatori, i Custodi Giudiziari, i Delegati alla Vendita, gli avvocati e gli esperti delle pubblicità delle aste**



PREFAZIONI

- Dott.ssa **Alida Paluchowski** (Presidente Sezione Fallimentare Tribunale di Milano)
- Dott. **Rolando Brambilla** (Dottore Commercialista, Revisore Legale, Curatore)
- Prof. avv. **Gianroberto Villa** (Professore Ordinario di Diritto Civile, Università degli Studi di Milano - Facoltà di Giurisprudenza).

CONTRIBUTI E COLLABORAZIONI:

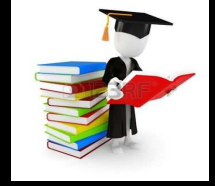
- **Astalegale.net Spa** (Pubblicità legale, Informatizzazione Procedure, Processo Civile Telematico (PCT))
- Dott.ssa **Laura Arosio** (Dottore Commercialista, Curatrice Fallimentare)
- Dott. **Mirko Buratti** (Presidente F.F. Sezione Fallimentare Tribunale di Monza)
- Dott. **Alberto Crivelli** (Giudice Sezione Fallimentare Tribunale di Monza)
- Avv. **Umberto Grella** (Avvocato Amministrativista)
- Dott. **Liberato Iaconanni** (Custode Giudiziario)
- Avv. **Roberto Lissoni** (Avvocato Civilista)
- Dott. **Claudio Miele** (Presidente Sezione IV Civile Tribunale di Monza)
- Arch. **Fulvia Nidasio** (Esperta stimatrice)
- Avv. **Daniela Raco** (Avvocato civilista)
- Arch. **Roberto Serlenga** (Esperto stimatore)
- Dott. **Sergio Tremolada** (Ragioniere Commercialista, Curatore, Delegato alla Vendita)
- Immagini della 123RF (www.it.123rf.com)



GLI ARGOMENTI DA TRATTARE

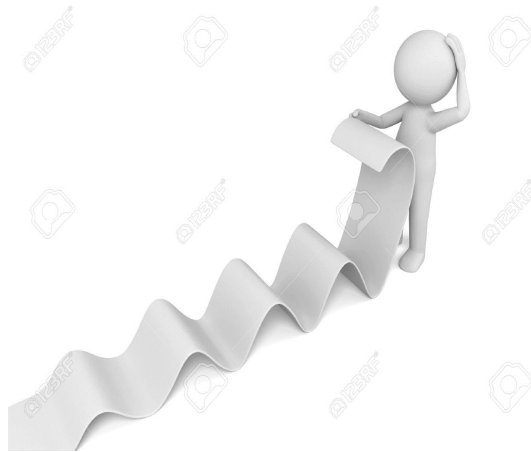
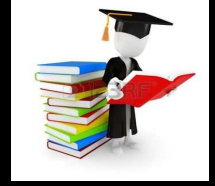


- Il quadro normativo
- L'istanza di liquidazione/ parcella
- Il deposito dell'istanza di liquidazione by PCT (Processo Civile telematico)
- La liquidazione da parte del Giudice e il valore del relativo Decreto
- Le possibili opposizioni al Decreto di liquidazione del Giudice
- La richiesta di pagamento
- Il pagamento dei compensi e relative problematiche



I pilastri normativi ed attuativi a cui fare riferimento per i compensi sono:

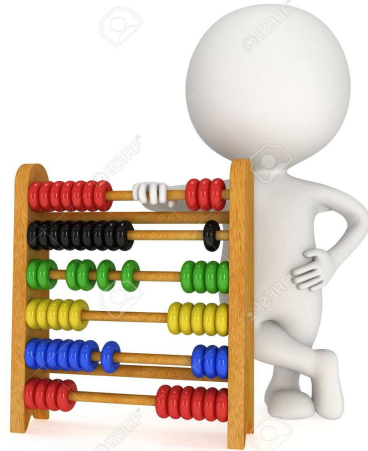
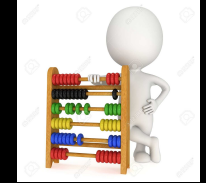
- **DPR 115 / 2002** (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di spese di giustizia) (**cd Tariffa Giudiziaria**) – In particolare gli **Artt. dal 49 al 57 e 71, 130**
- **DM 30 maggio 2002** (Adeguamento dei compensi spettanti ai periti, consulenti, tecnici, interpreti e traduttori per le operazioni eseguite su disposizione dell'autorità giudiziaria in materia civile e penale) (**Le Tabelle degli onorari fissi e variabili per le valutazioni**) – In particolare gli **Artt. 2 e 3** (patrimoni, locazioni, beni mobili), **Art. 9** (opere di pittura, scultura e simili), **Art. 11** (costruzioni in genere, impianti, urbanizzazioni, ecc), **Art. 12** (verifiche varie), **Art. 13** (estimo), **Art. 16** (equo canone)
- **Circolari** dei vari Tribunali e del Ministero di Grazia e Giustizia
- **Sentenze** varie ed in particolare della Cassazione



Se ci addentrassimo nella **disamina delle norme, circolari e sentenze** citate e richiamate sarebbero necessari un timing ed un planning assolutamente incompatibili con il seminario / corso di oggi.

Si é deciso, quindi, di passare subito ad una “**breve premessa**” ed ad una **presentazione ed analisi di una istanza di liquidazione / parcella tipo / formulario**, argomentando, per quanto possibile, i vari passaggi anche con richiami normativi e **rinviano gli approfondimenti alla bibliografia citata.**

PREMESSA ALLE PARCELLE



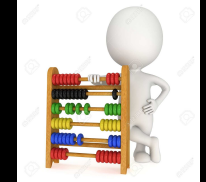
Una buona parcella ha le sue basi nel momento dell'incarico / giuramento.

Ricordiamo che:

Per le **CTU** (Cause Civili) e **Perizie Penali** l'incarico é disposto dal Magistrato e confermato nell'Udienza iniziale, con il giuramento del CT (Consulente Tecnico). E' molto importante analizzare con attenzione il quesito per valutare **l'articolazione e l'autonomia dei singoli punti**, anche alla luce dell'istanza successiva di liquidazione (come vedremo!), che é sempre **basata sul DPR 115 / 02**.

E' indispensabile, inoltre, richiedere l'autorizzazione per **eventuali ausiliari specialisti** prevedibili e per **l'utilizzo del mezzo proprio** di trasporto, nonché valutare attentamente, con il Giudice, il **fondo spese** richiesto.

PREMESSA ALLE PARCELLE



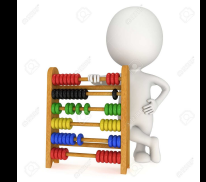
Per i **Fallimenti** l'incarico é disposto dal **Curatore Fallimentare** (Ausiliario del Giudice), ex Artt. 87 e 107 della Legge Fallimentare (LF)

In alcuni casi, a discrezione dei Curatori, l'incarico é approvato dal **Giudice** stesso: che, comunque, sarà colui (se non sostituito!) che liquiderà, sentito il Comitato dei Creditori, i compensi del CT.

E' buona norma (e molti Curatori e Giudici lo richiedono espressamente) **fornire, per iscritto, le modalità con cui sarà strutturata la parcella**, le relative spese, i rimborsi, i fondi spese; in alcuni casi é consigliabile anche fornire un vero e proprio **preventivo, più o meno vincolante**.

La base di calcolo dei compensi é sempre il **DPR 115 / 02** ma si possono concordare con il Curatore anche altre modalità differenti legate alla tipologia particolare e/o dimensioni dell'incarico.

PREMESSA ALLE PARCELLE

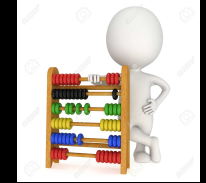


Per i **Concordati Preventivi** l'incarico é disposto dal **Giudice Delegato** su richiesta del Commissario Giudiziale, ex Art. 172 della Legge Fallimentare (LF) La base di calcolo dei compensi é sempre il **DPR 115 / 02.**

Per la **Liquidazione coatta amministrativa** il **Commissario liquidatore** può nominare uno o più estimatori per la valutazione dei beni, ex Art, 204 LF. Nella **Amministrazione straordinaria delle grandi imprese in stato di insolvenza** i **Commissari Giudiziali** possono essere autorizzati dal **comitato di sorveglianza** a farsi coadiuvare da esperti per incarichi di consulenza tecnica (art. 41 del d.Lgs. 8 luglio 1999, n. 270)

Per i compensi valgono, normalmente, le stesse procedure dei fallimenti.

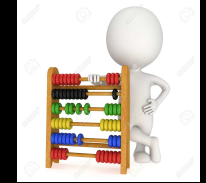
PREMESSA ALLE PARCELLE



Ed infine per le **Esecuzioni Immobiliari (EI)** la nomina é fatta da un **Giudice**

Pur essendo considerate da molti le Procedure Giudiziarie di vendita forzata più semplici, le EI sono in realtà molto complesse, laboriose ed in genere scarsamente remunerate. Anche in questo caso agisce sempre il **DPR 115 / 02** , ma con una infinità di varianti da parte dei diversi Tribunali (Circolari) e conseguenti alla più recente normativa (**Legge n. 132/2015**), di conversione e modifica del d.L. n. 83/2015 (Procedure concorsuali ed Esecuzioni Immobiliari), e in particolare l'art. 161 delle disposizioni per l'attuazione del CPC, R.d. 18 dicembre 1941, n. 136814. Il nuovo comma 3 dell'art. 161 disp. att. CPC, introdotto in sede di conversione, recita: «Il **compenso** dell'esperto o dello stimatore nominato dal giudice o dall'ufficiale giudiziario è **calcolato sulla base del prezzo ricavato dalla vendita**. Prima della vendita non possono essere liquidati **acconti in misura superiore al cinquanta per cento del compenso calcolato sulla base del valore di stima**»)

PREMESSA ALLE PARCELLE



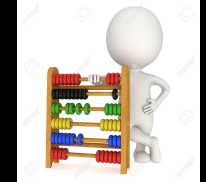
Con la introduzione della citata L. 132 /15 (che non si commenta per una evidente opportunità funzionale!) è successo di tutto nei vari tribunali italiani.

Crediamo di poter dire, visto il panorama nazionale, che **la soluzione trovata al Tribunale di Monza sia la più seria e tutelativa** degli interessi delle Procedure (e quindi della Giustizia) ed anche dei CT; certo migliorabile in alcuni passaggi (**una disamina completa ed articolata è riportata nel volume CEG citato!**)

In sostanza a Monza avviene che:

. Al momento del giuramento di accettazione della nomina il Giudice riconosce un **fondo spese di 1.200 €** a carico del Creditore Procedente (CP), da pagarsi entro 60 gg e da dedurre dalla **parcella finale, che sarà predisposta al momento della vendita.**

PREMESSA ALLE PARCELLE

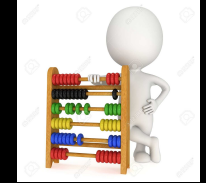


Tale **parcella sarà calcolata**, per quanto riguarda l'Art. 13 del DM 2002 (Estimo) **sul prezzo di vendita**, con un calcolo di scaglione tra quello medio e quello massimo (si ritiene che tale indicazione sia da rivedere, a favore dello scaglione massimo, per diversi motivi)

Alla somma così determinata si aggiungeranno 900 € forfittari (Art. 12 DM 2002) riconosciuti dal Tribunale, oltre all'APE ed **altre prestazioni speciali**. Ad esempio se si eseguiranno computi metrici, rilievi, verifiche particolareggiate, analisi complesse delle sanatorie possibili, ecc, nulla vieta di applicare somme aggiuntive di cui agli Art. 11 e 12 del DM 2002.

Non dovrebbe accadere, quindi, che nella **parcella alla vendita si scenda al di sotto dei 1.200 €** del FS, se non ne caso di vendite a meno di 22.00 €.

PREMESSA ALLE PARCELLE

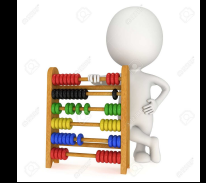


Nel caso invece la Procedura vada in **conversione / estinzione** (rinuncia delle parti alla vendita, per diversi motivi) **la parcella sarà calcolata sul valore stimato.**

Se invece l'immobile non dovesse essere venduto mai e il Tribunale chiudesse la Procedura probabilmente ci si dovrà accontentare dei 1.200 € del FS, salvo diverse determinazioni da valutare.

Resta il fatto che con il FS sta avvenendo che i **pagamenti stanno acquisendo una maggiore celerità e certezza** (salvo i soliti casi estremi!) Ed alla vendita la parcella sarà pagata dal **Custode Giudiziario / Delegato**, all'interno del **piano di riparto**; risolvendo così la miriade di conflitti con i Creditori Procedenti ed altre parti solidali, compreso i debitori.

PREMESSA ALLE PARCELLE



Un accenno va fatto alle **Consulenze Tecniche di Parte (CTP)** ed agli **Arbitrati**: di fatto assimilabili ad attività giudiziarie.

Normalmente tali attività fanno, per prassi e per comodità, riferimento al **DPR 115 / 02**.

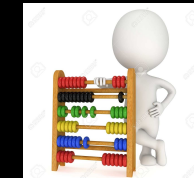
Nel caso delle CTP, comunque, bisogna porre molta attenzione all'incarico (di natura privata) e sempre **obbligatorio per iscritto** (Es: Titolo VI, Art. 24 del Codice Deontologico degli Architetti) e soggetto, in mancanza, a sanzioni disciplinari.

E' consigliabile, comunque, **dettagliare molto bene i contenuti dell'incarico**, lo scopo, i documenti da fornire, i tempi, le modalità di calcolo delle diverse tabelle / artt. DM 2002, le caratteristiche valutative di danni, valori, anche relativamente alla eventuali pluralità di immobili / U.I., assicurazione RC, ecc.



ordine degli architetti
pianificatori, paesaggisti
e conservatori della provincia
di monza e della Brianza

PREMESSA ALLE PARCELLE



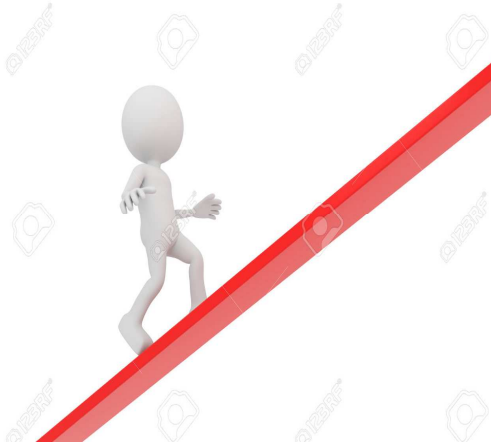
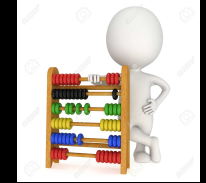
Un accenno, ancora, va fatto alla **qualità degli elaborati peritali ed alla loro articolazione.**

Argomento molto importante ai fini dell'applicazione degli scaglioni tabellari del DM 2002 e degli incrementi possibili dei compensi.

Ad esempio:

Gli scaglioni tabellari variano, come vedremo, da un minimo ad un massimo; normalmente i Giudici si orientano, per semplicità e per quieto vivere, sugli scaglioni medi, applicando quelli minimi per i casi di evidente bassa qualità della perizia. Il CT, tuttavia, può chiedere l'applicazione degli **scaglioni massimi** quando **la perizia è stata di evidente e dimostrabile difficoltà e con una completezza e pregio della prestazione fornita** (Art. 51 DPR 115 / 02)

PREMESSA ALLE PARCELLE

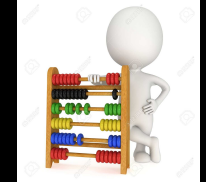


Così come, in molti casi, gli onorari possono essere aumentati sino al doppio per **prestazioni di eccezionale importanza, complessità e difficoltà** (Art. 52 DPR 115 / 02)

Anche in questo caso occorre convincere il Giudice, con diverse motivazioni, come ad esempio:

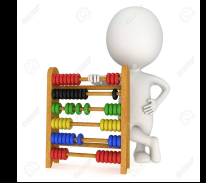
- I valori accertati superano abbondantemente i **516.456,90 €** fissati come limite dell'ultimo scaglione: segno di una importanza rilevante dei valori immobiliari e della complessità connessa;
- L'adeguamento periodico degli onorari, fissato dall'Art 54 del DPR 115 / 02 é disatteso da molto tempo, senza che si intravedano novità.

PREMESSA ALLE PARCELLE



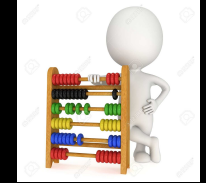
Si segnala, infatti, che dal maggio 2002 (ultimo adeguamento dei compensi!) al dicembre 2014 **l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati è aumentato del 24,8%**. È quanto mai opportuno che i Magistrati tengano in considerazione tutto ciò in sede di liquidazione dei compensi. **Talvolta si assiste, invero, anche a riduzioni, almeno apparentemente non giustificate.**

- L'attività peritale é stata di **eccezionale importanza, complessità e difficoltà** a causa di non conformità edilizie particolarmente gravi e complesse, mancanza di agibilità, danni articolati e diffusi, utilizzo di ausiliari tecnici specializzati per indagini strumentali e non, errori consistenti sulla determinazione degli immobili e loro individuazioni catastali, ripetuti accessi agli uffici pubblici, ecc.



- Infine l'attività peritale, ad esempio estimativa, ha dovuto utilizzare **procedimenti di particolare complessità ed onerosità come quelli indicati dagli Standard Internazionali di Valutazione (IVS)**, con plurime verifiche e validazioni anche di carattere finanziario (**Income Approach, DCFA – Discounted Cash Flow Analysis**, ecc) Si tratta cioè di una **stima particolareggiata o due diligence**, dotata anche di plurime fonti / banche dati.

Nel caso di **pluralità di immobili** e/o unità immobiliari per ogni cespite si avrà l'indicazione dello specifico valore, corredato dagli elementi indicativi specifici e relativi coefficienti di adeguamento / ragguglio.

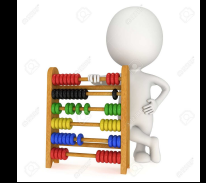


Un ultimissimo accenno alle **basi di valore per i compensi** ed alle **vacazioni!**

L'Art. 1 dell'allegato al DM 2002 recita:

*“Per la determinazione degli onorari a percentuale si ha riguardo per la **perizia al valore del bene** o di altra utilità oggetto dell'accertamento determinato sulla base di elementi obiettivi risultanti dagli atti del processo e per **la consulenza tecnica al valore della controversia**; se non è possibile applicare i criteri predetti **gli onorari** sono commisurati al tempo ritenuto necessario allo svolgimento dell'incarico e sono determinati **in base alle vacanze**”*

PREMESSA ALLE PARCELLE



Il DM 2002 ridetermina gli onorari di cui all'art. 4 della Legge 8 luglio 1980, n. 319 (**cosiddette vacanze**) nella misura di € 14,68 per la prima vacanza (solo la prima per tutte!) e di € 8,15 per ciascuna delle vacanze successive (**max 4 al giorno in totale**). Consideriamo che le vacanze sono di 2 ore ciascuna e che, quindi, le stesse **sono pagate sostanzialmente 4,075 €/ora**: importo davvero irrisorio se non addirittura offensivo! **Se ne sconsiglia l'utilizzo!** Per un buon CT bastano ed avanzano i compensi fissi e tabellari! Inoltre per poter remunerare adeguatamente il tempo reale impiegato, le responsabilità, i rischi, i tempi lunghi di incasso delle spettanze, ecc. si é assistito a **vacazioni talmente "gonfiate"** da essere difficilmente dimostrabili e , quindi, spesso non corrispondenti alla verità.