



Oggetto: Rapporto su una prima fase di studio relativo alla misura dei compensi professionali spettanti ai Periti, Consulenti Tecnici, Interpreti e Traduttori.
Cenni storici e valutazione del depauperamento negli anni dell'ammontare dei compensi.

1.- Cenni storici

- Con R. D. del 18.12.1941 n. 1368 veniva istituito in ogni Tribunale un albo dei Consulenti Tecnici, diviso in categorie.
- Con Legge 1 Dicembre 1956 n. 1426 venivano definiti i "Compensi spettanti ai periti, consulenti tecnici, interpreti e traduttori per le operazioni eseguite a richiesta dell'autorità giudiziaria".

All'art. 3 veniva fissato un compenso a vacanze; ogni vacanza veniva definita in due ore.

All'art. 4 il compenso per ogni vacanza per le perizie ordinate dal giudice penale veniva precisata in £ 2.000 la prima e ciascuna delle successive in £ 1.000 per i soggetti forniti di titolo di studio universitario o equivalente; in £ 1.000 e £ 700 per quelli forniti di titolo di studio di scuola media superiore; in £ 800 e 500 per gli altri

- La Legge 8 luglio 1980 n. 319 introduceva "i compensi spettanti ai periti, ai consulenti tecnici, interpreti e traduttori per le operazioni eseguite a richiesta dell'autorità giudiziaria".

L'art. 4 commisurava la vacanza in due ore e l'onorario per la prima vacanza veniva determinato in £ 10.000 e quello per ciascuna successiva vacanza in £ 5.000.

L'art. 10 prevedeva l'adeguamento periodico degli onorari ogni tre anni mediante Decreto del Presidente della Repubblica, su proposta del Ministro di Grazie e Giustizia, in relazione alla accertata variazione degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati registratasi nel triennio precedente.

- Con D.P.R. n. 820 del 14.11.1983 venivano approvate ed introdotte le "tabelle contenenti la misura degli onorari fissi e di quelli variabili dei periti e dei consulenti tecnici, per le operazioni eseguite su disposizione dell'autorità giudiziaria in materia civile e penale".



ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PALERMO
GRUPPO DI LAVORO "INGEGNERIA FORENSE"

periodo agosto 1988-agosto 1994 (variazione + 37,4 %) all'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, fissava:

- La prima vacanza in £. 24.732 e ciascuna delle successive in £ 13.740
- Con **D.P.R. n. 115 del 30.5.2002** venivano, tra l'altro, fissati gli onorari fissi, variabili e a tempo spettanti agli ausiliari del magistrato:
 - All'art. 50 si precisava che la misura è stabilita mediante tabelle ai sensi dell'art. 17, commi 3 e 4, della legge 23.8.1988 n. 400;
 - All'art. 54 veniva stabilito che " *la misura degli onorari fissi, variabili e a tempo è adeguata ogni tre anni in relazione alla variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nel triennio precedente, con decreto dirigenziale del Ministero della Giustizia, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze*".
- Con **D.M. della Giustizia del 30.5.2002** venivano adeguati i compensi spettanti ai periti, consulenti tecnici, interpreti e traduttori per le operazioni eseguite su disposizione dell'autorità giudiziaria in materia civile e penale"
 - La prima vacanza veniva fissata in € 14,68 e ciascuna delle successive in € 8,15;
 - le "tabelle contenenti la misura degli onorari fissi e di quelli variabili" venivano conseguentemente aggiornate.

Si riportano, quale esempio, gli onorari previsti dall'art. 13 dell'allegato al DPR, in materia di estimo:

	fino a €	5.164,57	dall'1,0264	al	2,0685%		
da €	5.164,57	e fino a €	10.329,14	dallo	0,9316%	all'	1,8790%
da €	10.329,15	e fino a €	25.822,84	dallo	0,8369%	all'	1,6895%
da €	25.822,85	e fino a €	51.645,69	dallo	0,5684%	all'	1,1211%
da €	51.645,70	e fino a €	103.291,38	dallo	0,3790%	all'	0,7579%
da €	103.291,39	e fino a €	258.228,45	dallo	0,2842%	all'	0,5684%
da €	258.228,46	fino e non oltre €	516.456,90	dallo	0,0474%	allo	0,0974%

in ogni caso non inferiore a € 145,12



2.- Analisi del depauperamento dei compensi negli anni 1983-2018

Per valutare l'andamento dei compensi nel tempo, dalla introduzione del criterio tabellare ad oggi (ultimo riferimento dicembre 2018), si è preso in esame il compenso massimo spettante al CTU nella stima sia di un immobile, destinato a residenza, ricadente in "semicentro" nel Comune di Palermo, avente una superficie commerciale di 130 mq, sia di un immobile commerciale ricadente in "semicentro" nel Comune di Palermo, avente una superficie commerciale di 450 mq. I compensi spettanti sono stati determinati ipotizzando la stima effettuata nei vari anni, dal 1983 (data di introduzione delle tabelle) ad oggi.

Prima di effettuare le comparazioni i compensi determinati con riferimento ai successivi anni in cui veniva ipotizzata la stima, sono stati rivalutati al dicembre 2018, mediante la variazione dell'indice ISTAT (prezzi al consumo) intervenuta nel periodo preso in considerazione.

Il valore per unità di superficie commerciale è stato desunto attraverso la consultazione della rivista "Consulente Immobiliare".

Anno 1983

Valore medio per appartamento in semicentro: 1.100.000 £/mq (Consulente Immobiliare Dic. 1983)

Valore immobile: 1.100.000 £/mq x 130 mq = £ 143.000.000

Applicando gli onorari previsti dall'art. 13 delle tabelle allegate al DPR n. 820 del 14.11.1983 otteniamo:

L.	10.000.000	1,10%	L.	110.000
L.	10.000.000	1,00%	L.	100.000
L.	30.000.000	0,90%	L.	270.000
L.	50.000.000	0,60%	L.	300.000
L.	<u>43.000.000</u>	0,40%	L.	<u>172.000</u>
L.	143.000.000		L.	952.000

Dunque, un compenso massimo di £ 952.000

Questo compenso, rivalutato a Dicembre 2018, ammonta ad **€ 1.494,98**



ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PALERMO
GRUPPO DI LAVORO "INGEGNERIA FORENSE"

Anno 1988

Valore per appartamento in semicentro: 1.500.000 £/mq (Consulente Immobiliare Dic. 1988)

Valore immobile: 1.500.000 £/mq x 130 mq = £ 195.000.000

Applicando gli onorari previsti dall'art. 13 delle tabelle allegate al DPR n. 352 del 27.7.1988 otteniamo:

L.	10.000.000	1,31%	L.	131.000
L.	10.000.000	1,19%	L.	119.000
L.	30.000.000	1,07%	L.	321.000
L.	50.000.000	0,71%	L.	355.000
L.	95.000.000	0,48%	L.	456.000
L.	195.000.000		L.	1.382.000

Dunque, un compenso massimo di £ 1.382.000

Questo compenso, rivalutato a Dicembre 2018, ammonta ad **€ 1.551,25**

Anno 2004

Valore per appartamento in semicentro 2.200,00 €/mq (Consulente Immobiliare Dic. 2004)

Valore immobile: 2.200,00 €/mq x 130 mq = € 286.000,00

Applicando gli onorari previsti dall'art. 13 delle tabelle allegate al DPR n. 352 del 27.7.1988 otteniamo:

5.164,57	2,0685%	106,83
5.164,57	1,8790%	97,04
15.493,70	1,6895%	261,77
25.822,85	1,1211%	289,50
51.645,69	0,7579%	391,42
154.937,07	0,5684%	252,46
27.771,55	0,0947%	26,30
286.000,00		2.053,52

Dunque, un compenso massimo di € 2.053,52

Questo compenso, rivalutato a Dicembre 2018, ammonta ad **€ 2.502,50**



ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PALERMO
GRUPPO DI LAVORO "INGEGNERIA FORENSE"

Anno 2007

Valore per appartamento in semicentro 2.800,00 €/mq (Consulente Immobiliare Dic. 2007)

Valore immobile: 2.800,00 €/mq x 130 mq = € 364.000,00

Applicando gli onorari previsti dall'art. 13 delle tabelle allegate al DPR n. 352 del 27.7.1988 otteniamo:

5.164,57	2,0685%	106,83
5.164,57	1,8790%	97,04
15.493,70	1,6895%	261,77
25.822,85	1,1211%	289,50
51.645,69	0,7579%	391,42
154.937,07	0,5684%	880,66
<u>105.771,55</u>	<u>0,0947%</u>	<u>100,17</u>
364.000,00		2.127,39

Dunque, un compenso massimo di € 2.127,39

Questo compenso, rivalutato a Dicembre 2018, ammonta ad **€ 2.456,91**

Anno 2012

Valore per appartamento in semicentro 3.000,00 €/mq (Consulente Immobiliare 919/ 2012)

Valore immobile: 3.000,00 €/mq x 130 mq = € 390.000,00

Applicando gli onorari previsti dall'art. 13 delle tabelle allegate al DPR n. 352 del 27.7.1988 otteniamo:

5.164,57	2,0685%	106,83
5.164,57	1,8790%	97,04
15.493,70	1,6895%	261,77
25.822,85	1,1211%	289,50
51.645,69	0,7579%	391,42
154.937,07	0,5684%	880,66
<u>131.771,55</u>	<u>0,0947%</u>	<u>124,79</u>
390.000,00		2.152,01

Dunque, un compenso massimo di € 2.152,01

Questo compenso, rivalutato a Dicembre 2018, ammonta ad **€ 2.224,20**



ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PALERMO
GRUPPO DI LAVORO "INGEGNERIA FORENSE"

Anno 2018

Valore per appartamento in semicentro 2.000.000 €/mq (Consulente Immobiliare Dic. 2018)

Valore immobile: 2.000,00 €/mq x 130 mq = € 260.000,00

Applicando gli onorari previsti dall'art. 13 delle tabelle allegate al DPR n. 352 del 27.7.1988 otteniamo:

5.164,57	2,0685%	106,83
5.164,57	1,8790%	97,04
15.493,70	1,6895%	261,77
25.822,85	1,1211%	289,50
51.645,69	0,7579%	391,42
154.937,07	0,5684%	880,66
<u>1.771,55</u>	<u>0,0947%</u>	<u>1,68</u>
260.000,00		2.028,90

Dunque, un compenso massimo di € **2.028,90**

Il confronto tra gli onorari, calcolati nei singoli anni presi in considerazione, rivalutati al 2018 fa emergere, a fronte di incrementi tra il 1988 ed il 1983 e tra il 2004 ed il 1988, quest'ultimo abbastanza significativo, decrementi tra il 2012 ed il 2007 del 9,47% e tra il 2018 ed il 2012 dell' 8,78%, ed infine decrementi sensibili negli anni successivi rispetto al 2004 fino ad un decremento **tra il 2018 ed il 2004 del 18,93%**, così come è possibile riscontrare attraverso l'esame della tabella seguente.

Anno	Valore immobile	Onorario	Onorario riv. al 2018	incr/decr	2007/2004	2012/2004	2018/2004
1983	143.000.000	952.000	1.494,98				
1988	195.000.000	1.382.000	1.551,25	3,76%			
2004	286.000,00	2.053,52	2.502,50	61,32%			
2007	364.000,00	2.127,39	2.456,91	-1,82%	-1,82%		
2012	390.000,00	2.152,01	2.224,20	-9,47%		-11,12%	
2018	260.000,00	2.028,90	2.028,90	-8,78%			-18,93%



ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PALERMO
GRUPPO DI LAVORO "INGEGNERIA FORENSE"

In conclusione, si deduce come l'onorario relativo alla stima di un appartamento di nuova costruzione, di 130 mq di superficie commerciale, ubicato nella città di Palermo, si sia sensibilmente ridotto fino a comportare decrementi del 17,42 % rispetto al 2007 e del 18,93% rispetto al 2004 e ciò a parità di attività professionale da svolgere per adempiere all'incarico.

Come già anticipato si è ritenuto opportuno ripetere l'indagine prendendo a riferimento la stima di un locale commerciale di 450 mq (corrispondente ad una dimensione media-alta) nella città di Palermo.

Anno 1983

Valore medio per locale commerciale in semicentro 2.000.000 £/mq (Consulente Immobiliare Dic. 1983)

Valore immobile: 2.000.000 £/mq x 450 mq = £ 900.000.000

Applicando gli onorari previsti dall'art. 13 delle tabelle allegate al DPR n. 820 del 14.11.1983 otteniamo:

L.	10.000.000	1,10%	L.	110.000
L.	10.000.000	1,00%	L.	100.000
L.	30.000.000	0,90%	L.	270.000
L.	50.000.000	0,60%	L.	300.000
L.	100.000.000	0,40%	L.	400.000
L.	300.000.000	0,30%	L.	900.000
L.	400.000.000	0,05%	L.	200.000
L.	900.000.000		L.	2.280.000

Dunque, un compenso massimo di £ 2.280.000

Questo compenso, rivalutato a Dicembre 2018, ammonta ad **€ 3.580,43**



ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PALERMO
GRUPPO DI LAVORO "INGEGNERIA FORENSE"

Anno 1988

Valore per negozio in semicentro 2.000.000 £/mq (Consulente Immobiliare Dic. 1988)

Valore immobile: 2.000.000 £/mq x 450 mq = £ 900.000.000

Applicando gli onorari previsti dall'art. 13 delle tabelle allegate al DPR n. 352 del 27.7.1988 otteniamo:

L.	10.000.000	1,31%	L.	131.000
L.	10.000.000	1,19%	L.	119.000
L.	30.000.000	1,07%	L.	321.000
L.	50.000.000	0,71%	L.	355.000
L.	100.000.000	0,48%	L.	480.000
L.	300.000.000	0,36%	L.	1.080.000
L.	400.000.000	0,06%	L.	240.000
L.	900.000.000		L.	2.726.000

Dunque, un compenso massimo di £ 2.726.000

Questo compenso, rivalutato a Dicembre 2018, ammonta ad **€ 3.059,85**

Anno 2004

Valore per negozio in semicentro 2.500,00 €/mq (Consulente Immobiliare Dic. 2004)

Valore immobile: 2.500,00 €/mq x 450 mq = € 1.125.000,00

Applicando gli onorari previsti dall'art. 13 delle tabelle allegate al DPR n. 352 del 27.7.1988 otteniamo:

5.164,57	2,0685%	106,83
5.164,57	1,8790%	97,04
15.493,70	1,6895%	261,77
25.822,85	1,1211%	289,50
51.645,69	0,7579%	391,42
154.937,07	0,5684%	880,66
258.228,45	0,0947%	244,54
516.456,90		2.271,76



ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PALERMO
GRUPPO DI LAVORO "INGEGNERIA FORENSE"

Dunque, un compenso massimo di € 2.271,46 a causa della limitazione del compenso stabilito determinabile sull'importo stimato massimo di € 516.456,90

Questo compenso, rivalutato a Dicembre 2018, ammonta ad € 2.768,46

Anno 2007

Valore per negozio in semicentro 3.000,00 €/mq (Consulente Immobiliare Dic. 2007)

Valore immobile: 3.000,00 €/mq x 450 mq = € 1.350.000,00

Applicando gli onorari previsti dall'art. 13 delle tabelle allegate al DPR n. 352 del 27.7.1988 otteniamo:

5.164,57	2,0685%	106,83
5.164,57	1,8790%	97,04
15.493,70	1,6895%	261,77
25.822,85	1,1211%	289,50
51.645,69	0,7579%	391,42
154.937,07	0,5684%	880,66
<u>258.228,45</u>	0,0947%	<u>244,54</u>
516.456,90		2.271,76

Dunque, un compenso massimo di € 2.271,46 a causa della limitazione del compenso determinabile sull'importo stimato massimo di € 516.456,90

Questo compenso, rivalutato a Dicembre 2018, ammonta ad € 2.623,64

Anno 2012

Valore per negozio in semicentro 3.100,00 €/mq (Consulente Immobiliare 919/ 2012)

Valore immobile: 3.100,00 €/mq x 450 mq = € 1.395.000,00



ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PALERMO
GRUPPO DI LAVORO "INGEGNERIA FORENSE"

Applicando gli onorari previsti dall'art. 13 delle tabelle allegate al DPR n. 352 del 27.7.1988 otteniamo:

5.164,57	2,0685%	106,83
5.164,57	1,8790%	97,04
15.493,70	1,6895%	261,77
25.822,85	1,1211%	289,50
51.645,69	0,7579%	391,42
154.937,07	0,5684%	880,66
<u>258.228,45</u>	<u>0,0947%</u>	<u>124,79</u>
516.456,90		2.271,76

Dunque, un compenso massimo di € 2.271,76 a causa della limitazione del compenso determinabile sull'importo stimato massimo di € 516.456,90

Questo compenso, rivalutato a Dicembre 2018, ammonta ad **€ 2.347,97**

Anno 2018

Valore per negozio in semicentro 2.800.000 €/mq (Consulente Immobiliare Dic. 2018)

Valore immobile: 2.800,00 €/mq x 450 mq = € 1.260.000,00

Applicando gli onorari previsti dall'art. 13 delle tabelle allegate al DPR n. 352 del 27.7.1988 otteniamo, a causa della limitazione del compenso stabilito determinabile sull'importo stimato massimo di € 516.456,90 n onorario massimo pari a € **2.271,76**.

Il confronto tra gli onorari, calcolati nei singoli anni presi in considerazione, e rivalutati al 2018 fa emergere un decremento tra il 2004 ed il 1983 del 22,68%, tra il 2007 ed il 1983 del 26,72%, tra il 2012 ed il 1983 del 34,42% ed infine **tra il 2018 ed il 1983 del 36,55%**. I decrementi, oltre che essere collegati al mancato aggiornamento delle tariffe dal 2002 ad oggi, per effetto della variazione del potere di acquisto del denaro, è anche dipendente dalla soglia massima fissata in € 516.456,90 per il calcolo dei compensi, che non tiene conto dell'andamento del mercato immobiliare, che tra il 1983 ed il 2012 ha fatto registrare



ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PALERMO
GRUPPO DI LAVORO "INGEGNERIA FORENSE"

considerevoli aumenti, che hanno portato il valore dell'immobile ben oltre la soglia massima sulla quale calcolare il compenso.

Ne deriva che, pur valutando il medesimo immobile, oggi il compenso massimo che può essere liquidato al CTU **risulta inferiore del 36,55%** di quello che avrebbe ricevuto nell'anno 1983.

Anno	Valore immobile	Onorario	Onorario riv.					
			al 2018	incr/decr	2004/1983	2007/1983	2012/1983	2018/1983
1983	900.000.000	2.280.000	3.580,43					
1988	900.000.000	2.726.000	3.059,85	-14,54%				
2004	1.125.000,00	2.271,46	2.768,46	-9,52%	-22,68%			
2007	1.260.000,00	2.271,76	2.623,64	-5,23%		-26,72%		
2012	1.395.000,00	2.271,76	2.347,97	-10,51%			-34,42%	
2018	1.260.000,00	2.271,76	2.271,76	-3,25%				-36,55%

Ad analoghi risultati si perverrebbe prendendo in considerazione i compensi spettanti agli Ingegneri su incarico dell'Autorità Giudiziaria per le attività di loro pertinenza, che trovano remunerazione tabellare (a percentuale).

3.- Conclusioni

In conclusione, appare necessario ed urgente, al fine di garantire una adeguata e dignitosa liquidazione dei compensi spettanti, che si provveda oltre che all'aggiornamento degli onorari, così come previsto dal D.P.R. n. 115 del 30.5.2002 e negli anni sempre disatteso, anche alla revisione del "valore" massimo sul quale determinare i compensi, non risultando esso adeguato al concreto andamento del potere di acquisto del denaro.

Palermo, 28 Gennaio 2020

Il Coordinatore del GdL Ingegneria Forense

Ing. Antonino D'Orso