

Indice

<i>Prefazione</i>	15
-------------------------	----

PARTE I – LA CONSULENZA TECNICA

1. La figura del Consulente Tecnico e degli altri ausiliari del Giudice

1.1. Il Consulente Tecnico d'Ufficio	19
1.2. Gli altri ausiliari del Giudice	20
1.3. L'Albo dei CTU	20
1.3.1. <i>Iscrizione</i>	21
1.3.2. <i>Domanda</i>	22
1.3.3. <i>Revisione dell'Albo</i>	23
1.3.4. <i>Responsabilità disciplinare</i>	26
1.3.5. <i>Sanzioni</i>	27
1.3.6. <i>Procedimento disciplinare</i>	28
1.4. Aspetti giuridici con recente giurisprudenza	28
1.4.1. <i>Valore e finalità della consulenza tecnica - Tipi di consulenza</i>	28
1.4.2. <i>Ammissione della CTU</i>	31
1.4.3. <i>Distinzione tra CTU percipiente e CTU deducente</i>	32
1.4.4. <i>Onere probatorio e consulenza tecnica</i>	33

2. L'attività del Consulente Tecnico d'Ufficio

2.1. Scelta e nomina del CTU	35
2.2. Astensione e ricusazione del Consulente	36
2.3. Giuramento del Consulente	38
2.3.1. <i>Consigli di pratica utilità</i>	38
2.4. Tipo di consulenza (CTU o ATP)	39
2.5. Lo svolgimento delle operazioni di consulenza	40
2.6. Gli avvisi alle parti	42
2.7. Esame dei documenti	44
2.7.1. <i>Documenti prodotti in atti</i>	44
2.7.2. <i>Documenti prodotti durante la CTU</i>	46
2.7.3. <i>Documenti acquisiti direttamente dal CTU</i>	46
2.8. Sopralluoghi ed indagini	48
2.8.1. <i>Consigli di pratica utilità</i>	48
2.9. Oggetto e limiti dell'attività di CTU	48

2.9.1. <i>Questioni durante le operazioni peritali</i>	49
2.10. Gli ausiliari del CTU	50
2.10.1. <i>Consigli di pratica utilità</i>	50
2.11. La Responsabilità del Consulente	51
2.11.1. <i>La responsabilità civile</i>	52
2.11.2. <i>La responsabilità penale</i>	52
2.12. Deposito della relazione	53
2.12.1. <i>Forma e termini di deposito della relazione</i>	54
2.12.2. <i>Rilievi delle parti</i>	55
2.12.3. <i>Adesione o dissenso del Giudice alla relazione</i>	55
2.12.4. <i>La richiesta di chiarimenti</i>	55
2.12.5. <i>Supplemento di perizia</i>	56
2.12.6. <i>Rinnovazione della consulenza</i>	57
2.12.7. <i>Consigli di pratica utilità</i>	57
2.13. Aspetti giuridici con recente giurisprudenza	58
2.13.1. <i>Criteri di scelta del CTU</i>	58
2.13.2. <i>Ausiliario del CTU</i>	60
2.13.3. <i>Comunicazioni alle parti</i>	60
2.13.4. <i>Attività del CTU</i>	62
2.13.5. <i>Adesione o dissenso del Giudice alla relazione</i>	63
2.13.6. <i>Richiesta di chiarimenti e rinnovazione della consulenza</i> ..	67
2.13.7. <i>Cause di nullità della consulenza</i>	67
2.13.8. <i>La natura della responsabilità civile del CTU</i>	69
2.13.9. <i>La natura della responsabilità penale del CTU</i>	69
3. La Consulenza Tecnica d'Ufficio nel processo penale	
Premessa	71
3.1. L'Albo dei Periti	71
3.1.1. <i>Iscrizione e domanda</i>	72
3.1.2. <i>Revisione dell'Albo</i>	73
3.1.3. <i>Responsabilità disciplinare e sanzioni</i>	76
3.2. Oggetto della perizia e nomina	77
3.3. Il Consulente Tecnico nelle indagini preliminari	81
3.4. La consulenza tecnica fuori dei casi di perizia	82
3.5. Attività del Consulente	84
3.6. Relazione del Consulente	84
3.7. Il Perito nel dibattimento	85
3.8. Attività del Perito	85
3.9. La perizia nel corso dell'incidente probatorio	88

3.10. Determinazione degli onorari	89
3.11. Aspetti giuridici con recente giurisprudenza	90
3.11.1. <i>L'attività</i>	90
3.11.2. <i>Decreto di liquidazione</i>	91
4. Il nuovo processo civile telematico (PCT)	
Premessa	93
4.1. Scopo e finalità del PCT	94
4.2. Soggetti coinvolti	94
4.2.1. <i>Requisiti</i>	95
4.3. Modalità operative	97
4.4. Futura architettura del sistema PCT	100
5. Il CTU e la riservatezza (privacy)	
Premessa	103
5.1. Trattamento dei dati	103
5.2. Conservazione e cancellazione dei dati personali	108
5.2.1. <i>Consigli di pratica utilità</i>	109
5.3. Il CTP e la riservatezza (privacy)	109
6. Onorari e spese del CTU	
6.1. DM Giustizia 30 maggio 2002	111
6.2. DPR 30 maggio 2002, n. 115	114
6.3. La redazione della proposta di parcella	119
6.3.1. <i>Criteri di scelta</i>	120
6.3.2. <i>Onorario per CTU di valore superiore a 516.456,90 €.</i>	122
6.3.3. <i>Onorari per perizie in procedure di esecuzioni immobiliari</i> .	122
6.3.4. <i>Le spese</i>	124
6.3.5. <i>Indennità di missione</i>	125
6.3.6. <i>Linee guida ed esempi</i>	129
6.3.7. <i>Consigli di pratica utilità</i>	132
6.4. Il provvedimento di liquidazione del Giudice	133
6.5. L'opposizione al provvedimento di liquidazione	134
6.6. Aspetti giuridici con recente giurisprudenza	137
6.6.1. <i>Onorari per accertamento plurimo</i>	137
6.6.2. <i>Determinazione del valore della causa</i>	140
6.6.3. <i>Aumento e riduzione degli onorari</i>	140
6.6.4. <i>CTU e proprio collaboratore (ausiliario del CTU)</i>	142
6.6.5. <i>Onorari e decreto di liquidazione</i>	142

7. L'attività del Consulente Tecnico di Parte

7.1. Il CTP	151
7.2. La nomina del CTP	151
7.3. Compiti e ruolo del CTP	152
7.3.1. <i>Consigli di pratica utilità</i>	153
7.4. La relazione di parte	155
7.5. Il compenso del CTP	155
7.6. Aspetti giuridici con recente giurisprudenza	157
7.6.1. <i>Il valore della perizia di parte</i>	157
7.6.2. <i>Le spettanze del CTP</i>	158

8. Espropriazioni per pubblica utilità

Premessa	159
8.1. L'Istituto dell'espropriazione	159
8.2. Legislazione	160
8.2.1. <i>Provvedimenti legislativi prima del Testo Unico (DPR 327/2001)</i>	160
8.2.2. <i>Il Testo Unico in materia di espropriazioni</i>	167
8.3. Vincoli espropriativi e vincoli conformativi	218
8.3.1. <i>Vincoli urbanistici</i>	219
8.4. La stima del bene espropriato	222

PARTE II – RICHIAMI DI ESTIMO, DI MATEMATICA FINANZIARIA, DI STATISTICA E DI ESTIMO CONDOMINIALE

9. Estimo Civile

9.1. La stima	227
9.2. Metodi di stima	227
9.2.1. <i>Valore di mercato</i>	228
9.2.2. <i>Valore complementare</i>	230
9.2.3. <i>Valore di trasformazione</i>	232
9.2.4. <i>Valore di surrogazione</i>	235
9.2.5. <i>Valore di costo</i>	238

10. Market Comparison Approach e Sistema di stima

Premessa	241
10.1. Il metodo	244

11. Matematica finanziaria

11.1. Interesse	293
11.1.1. <i>Interesse semplice</i>	293

11.1.2. <i>Interesse composto</i>	295
11.2. Sconto	298
11.2.1. <i>Sconto semplice</i>	298
11.2.2. <i>Sconto composto</i>	299
11.3. Annualità	301
11.3.1. <i>Annualità costanti limitate posticipate</i>	301
11.3.2. <i>Annualità costanti limitate anticipate</i>	303
11.3.3. <i>Annualità costanti illimitate posticipate</i>	304
11.3.4. <i>Annualità costanti illimitate anticipate</i>	304
12. Statistica	
Premessa	305
12.1. Media aritmetica semplice	305
12.2. Media aritmetica ponderata (pesata)	306
12.3. Moda	307
12.4. Deviazione standard	307
12.5. Minimi quadrati - Regressione lineare	310
12.6. Intervalli di confidenza per la media (stime per intervallo)	316
13. Le procedure estimative nei condomini	
13.1. Le tabelle millesimali	319
13.1.1. <i>Scopo delle tabelle millesimali</i>	319
13.1.2. <i>Tipi di tabelle millesimali</i>	320
13.1.3. <i>Norme sul condominio</i>	321
13.2. La tabella "A" – Generale	333
13.2.1. <i>Rilievi ed operazioni sul posto</i>	333
13.2.2. <i>Stesura della tabella "A"</i>	334
13.3. La tabella "B" – Scale	345
13.3.1. <i>Valore dei singoli piani (tabella "B")</i>	346
13.3.2. <i>Altezza di ciascun piano dal suolo (tabella "B")</i>	347
13.4. La tabella "C" – Ascensore	348
13.4.1. <i>Valore dei singoli piani (tabella "C")</i>	349
13.4.2. <i>Altezza di ciascun piano dal suolo (tabella "C")</i>	349
13.5. La tabella "D" – Riscaldamento	352

PARTE III – ESEMPI DI CONSULENZE COMMENTATE E RELATIVE PARCELLE

1 Perizia di stima di bene immobile e del valore locativo	357
2 Perizia per esecuzione immobiliare	364

3	Perizia di stima di beni in divisione di massa ereditaria	396
4	Perizia di stima di indennità di espropriazione	415
5	Perizia in materia di immissioni di rumori ed accertamento di vizi	430
6	Perizia per la valutazione di danni presso immobile	443
7	Perizia per Accertamento Tecnico Preventivo su immobile	449
8	Perizia in materia di stima di opere edili e vizi dell'opera	457
9	Perizia per lo scioglimento di un condominio (art. 61 Disp. Att. CC)	466
10	Perizia in materia di estimo condominiale	475
11	Perizia in materia di espropriazioni per pubblica utilità	487
12	Perizia in sede di processo penale.	493
	<i>Bibliografia</i>	497
	<i>Indice analitico</i>	499

Indice download

Esempi di consulenze commentate e relative parcelle

- 1 Perizia di stima di bene immobile e del valore locativo
- 2 Perizia per esecuzione immobiliare
- 3 Perizia di stima di beni in divisione di massa ereditaria
- 4 Perizia di stima di indennità di espropriazione
- 5 Perizia in materia di immissioni di rumori ed accertamento di vizi
- 6 Perizia per la valutazione di danni presso immobile
- 7 Perizia per Accertamento Tecnico Preventivo su immobile
- 8 Perizia in materia di stima di opere edili e vizi dell'opera
- 9 Perizia per lo scioglimento di un condominio (art. 61 Disp. Att. CC)
- 10 Perizia in materia di estimo condominiale
- 11 Perizia in materia di espropriazioni per pubblica utilità
- 12 Perizia in sede di processo penale
- 13 Perizia di stima di beni mobili
- 14 Perizia in stima di bene in divisione ereditaria con diritto di abitazione
- 15 Perizia in materia di servitù
- 16 Perizia in materia di immissioni di rumori
- 17 Perizia per la stima di vizi di immobile
- 18 Perizia per stima del minor valore di un bene immobile
- 19 Supplemento di perizia relativa all'Esempio 12
- 20 Perizia per la valutazione di un immobile a seguito di opere abusive
- 21 Perizia per la determinazione del canone di locazione di un immobile
- 22 Perizia per la determinazione del canone di locazione di un immobile
- 23 Perizia per la valutazione di un immobile a seguito di condono edilizio
- 24 Perizia di valutazione di un bene a seguito di cambio di destinazione
- 25 Perizia in materia di accertamento di vizi relativi ad un acquedotto (ATP)
- 26 Perizia in materia di accertamento di proprietà
- 27 Perizia in materia di accertamento di proprietà
- 28 Perizia in materia di fornitura (ATP)
- 29 Perizia in materia di arbitrato
- 30 Perizia in materia di valore locativo
- 31 Perizia in procedura fallimentare

Legislazione

- Legge 2 marzo 1949 n.143. Testo unico per la tariffa professionale degli onorari dell'ingegnere e dell'architetto
- Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive (G.U. n. 53 del 2-03-1985)
- Legge 23 dicembre 1994 n. 724. Misure di razionalizzazione della finanza pubblica
- D.P.C.M. 15 febbraio 1995. Rideterminazione del limite di spesa per i pasti giornalieri rimborsabile al personale dirigenziale per incarichi di missione
- Decreto Legislativo 6 giugno 2001 n. 378. Disposizioni legislative in materia edilizia. (Testo B)
- Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380. Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)
- D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327. Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità (Testo A)
- Decreto 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.
- Decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002 n. 115. Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di spese di giustizia. (Testo A).
- D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115. Testo unico in materia di spese di giustizia
- DM Giustizia 30 maggio 2002. Art.1, Art. 11, Art. 13
- Decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196. Codice in materia di protezione dei dati personali
- Testo del decreto legge 30 settembre 2003 n. 269 coordinato con la legge di conversione: legge 24 novembre 2003, n. 326 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto, legge 30 settembre 2003, n. 269, recante disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici"
- Linee guida in materia di trattamento di dati personali da parte dei consulenti tecnici e dei periti ausiliari del giudice e del pubblico ministero
- Importi aggiornati alla Legge 24 del 22.2.2010 di conversione del D.L. 193 del 29.12.2009

Documenti

- Fac-simile autorizzazione ausiliario
- Fac-simile autorizzazione uso mezzo proprio
- Fac-simile bollettino postale iscrizione Albo Periti.CTU
- Fac-simile domanda iscrizione Albo CTU (anno 2010)
- Fac-simile iscrizione Albo Periti anno 2010
- Fac-simile giuramento perizia
- Fac-simile processo verbale conciliazione
- Fac-simile processo verbale conclusione operazioni peritali
- Fac-simile processo verbale operazioni peritali
- Fac-simile proroga
- Quantili