

Prot. n. 2435  
Circ. n. 13

A TUTTI GLI ISCRITTI  
LORO SEDI

OGGETTO: Onorari relativi alla procedura di determinazione dell'indennità definitiva di esproprio ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs n° 302 del 2002.

Pervengono a questo Ordine, da molti colleghi, numerose richieste circa situazioni di incertezza, sul piano tariffario, per il calcolo degli onorari relativi alla procedura di determinazione dell'indennità definitiva di esproprio prevista dall'art. 21 del D.Lgs n° 302 del 2002.

Questo Ordine, sulla scorta del succitato D.Lgs. e della Tariffa Professionale Ingegneri ed Architetti, già legge n° 143/1949 (di seguito Legge tariffaria), ritiene di poter fornire il chiarimento che segue.

Si premette che l'Art. 7 della Legge tariffaria stessa prevede che: *“Quando un incarico viene dal committente affidato a più professionisti riuniti in collegio, a ciascuno dei membri del collegio è dovuto l'intero compenso risultante dalla applicazione della presente tariffa.”*

Di conseguenza, quanto di seguito esposto spetta ad ogni singolo professionista componente della terna di tecnici nominata ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs n° 302/2002.

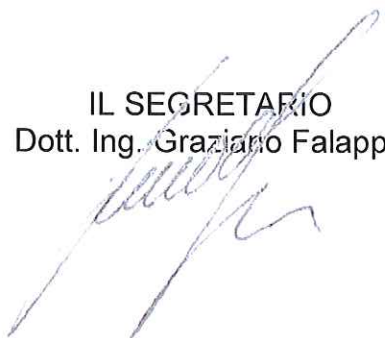
- La Tariffa professionale inquadra la determinazione delle indennità di esproprio nell'ambito dell'attività estimativa, per la quale il calcolo degli onorari a percentuale è normato dagli artt. 24 e successivi della Legge tariffaria stessa, con le aliquote percentuali previste nella *“Tabella F”*. Nel merito si rammenta che l'art. 25 della Legge tariffaria prevede che *“Per i beni rustici (terreni e fabbricati) e per le aree da fabbrica si applicano le percentuali della categoria I”*, quindi tutte le stime di terreni edificabili e non, ovvero delle stime per espropriazioni in genere sono le stesse delle *“costruzioni edilizie”* di cui alla categoria I della Tabella F. La prestazione in questione si configura come una stima analitica per la quale si richiedono discussioni e conteggi maggiori degli ordinari, quindi vanno applicate le aliquote previste dalla *“Tabella F”* in misura doppia ( ai sensi dell'art. 26 della Tariffa).
- Nella determinazione del compenso per le prestazioni relative agli espropri è prevista l'applicazione del successivo art. 27 della Legge tariffaria che prevede che: *“Per le stime per le quali si richiedono diverse e separate valutazioni riflettenti lo stesso oggetto, come nelle perizie per danni, per espropriazioni parziali o simili, l'onorario dovuto è quello competente al cumulo delle somme rappresentanti le parziali valutazioni ed è stabilito su questo cumulo colle aliquote dei precedenti articoli.”* Quindi, per le stime delle indennità di espropriazione,

l'onorario a percentuale è determinato in base al cumulo dei singoli valori che compongono la stima, rispettivamente: alla parte espropriata, a quella residua (quando debba essere stimata per determinare il deprezzamento o il plusvalore derivante dalle nuove opere), alle indennità per scorpori, ai frutti pendenti e a quant'altro fornito a titolo d'indennizzo di esproprio.

- Ai sensi dell'art. 24 della medesima Legge tariffaria spettano altresì al professionista i compensi integrativi a vacanza di cui all'art. 4 ed il rimborso delle spese di cui all'art. 6 per sopralluoghi, riunioni ecc. fissati nella minima di 56,81 € e massima 77,47 € per ogni ora o frazione di ora, esattamente come rispettivamente stabiliti dal D.M. n° 417 del 03/09/1997 e dalla Circ. dell'Ordine di Ancona n° 39 del 15/12/1997. Ai sensi dell'art. 13 il professionista ha facoltà di conglobare tutti i compensi accessori per spese in una percentuale pari al 30 % (media delle aliquote ammesse dalla Legge tariffaria ai sensi della Circ. n° 4 del 3/3/1982) dei soli onorari a percentuale.
- Trattandosi di valutazioni in contraddittorio per ciascun professionista, in aggiunta agli onorari determinati come sopra, verrà riconosciuto un compenso forfettario di 300,00 € per ogni riunione ufficiale della terna di tecnici.
- Stante l'impegno minimo comunque richiesto anche per stime di beni di modesto valore, in ogni caso è dovuto al professionista un onorario minimo a percentuale non inferiore a 1.500,00 € (millecinquecento/00 Euro).

Cordiali saluti.

IL SEGRETARIO  
Dott. Ing. Graziano Falappa



IL PRESIDENTE  
Dott. Ing. Raffaele Solustri

