

## ADA.12.03.01 - PERIZIE TECNICHE SU BENI

### RIEPILOGO SCHEDA DI CASO

**RISULTATO ATTESO 1** - Redigere la relazione tecnica peritale sulla base dell'analisi dei prezzi di vendita sul mercato e delle eventuali visite o sopralluoghi effettuati, valutando il valore commerciale di oggetti e beni e controllandone lo stato

**CASI ESEMPLIFICATIVI:**

**Dimensione 1** - Visite e sopralluoghi: **3 casi**

**Dimensione 2** - Analisi di mercato: **4 casi**

**Dimensione 3** - Valutazione: **5 casi**

**Dimensione 4** - Redazione della relazione tecnica: **4 casi**

**RISORSE A SUPPORTO DELLA VALUTAZIONE (RSV)**

---

**RISULTATO ATTESO 2** - Curare i contatti con i magistrati e i curatori fallimentari stipulando accordi specifici per le perizie e le stime

**CASI ESEMPLIFICATIVI:**

**Dimensione 1** - Stipula dell'accordo per la perizia/stima: **2 casi**

**Dimensione 2** - Collaborazione con magistrati e curatori fallimentari: **7 casi**

**RISORSE A SUPPORTO DELLA VALUTAZIONE (RSV)**

---

## ADA.12.03.01 - PERIZIE TECNICHE SU BENI

### SCHEDA DI CASO

**RISULTATO ATTESO 1** - Redigere la relazione tecnica peritale sulla base dell'analisi dei prezzi di vendita sul mercato e delle eventuali visite o sopralluoghi effettuati, valutando il valore commerciale di oggetti e beni e controllandone lo stato

## 1 - VISITE E SOPRALLUOGHI

Grado di complessità 3

### 1.3 CONTROLLI SULLO STATO DI CONSERVAZIONE

Effettuare controlli sullo stato di conservazione dei beni, mediante ispezione visiva ed apposite strumentazioni

Grado di complessità 2

### 1.2 REALIZZAZIONE DI FOTOGRAFIE

Realizzare fotografie/video del bene da peritare, eseguendo inquadrature d'insieme da varie angolazioni e inquadrature su particolari, utilizzando apposite apparecchiature e strumentazioni

Grado di complessità 1

### 1.1 ANALISI E PREPARAZIONE ALL'INTERVENTO

Informarsi sulla tipologia di perizia da eseguire, gli obiettivi del cliente, le caratteristiche del bene da sottoporre a perizia, stabilendo e pianificando l'intervento, preparando un preventivo di spesa ed eseguendo il sopralluogo

## 2 - ANALISI DI MERCATO

Grado di complessità 1

### 2.1 ANALISI CATALOGHI E ANNUARI

Analizzare cataloghi e annuari relativi a beni simili a quelli per i quali eseguire la perizia

### 2.1 ANALISI DATI CASE D'ASTA

Analizzare i prezzi di vendita alle case d'asta di beni simili a quello da peritare

### 2.1 ANALISI GALLERIE D'ARTE

Analizzare i beni esposti nelle gallerie per individuare le tendenze del gusto e le mode che determinano un aumento del valore del bene

## ADA.12.03.01 - PERIZIE TECNICHE SU BENI

### 2.1 ANALISI VENDITE ONLINE

Analizzare le valutazioni di beni consimili presenti online utilizzando i siti più idonei

## 3 - VALUTAZIONE

Grado di complessità 4

### 3.4 ANALISI TECNICO-SCIENTIFICHE

Studiare lo stato di conservazione e i materiali affidando ad appositi laboratori specifiche analisi scientifiche e tecniche (es. lampada di Wood, datazione con termoluminescenza, radiografia e TAC, fluorescenza a raggi X, datazione al radiocarbonio, microscopia ottica ed elettronica) per effettuare datazioni o per stabilire la necessità di interventi di restauro

Grado di complessità 3

### 3.3 RICHIESTA DI VALUTAZIONE A FONDAZIONI E PROPRIETARI

Contattare fondazioni e privati con potere di autenticazione per richiedere la valutazione ufficiale del bene

### 3.3 ANALISI ARTISTICA, STORICA, SOCIO-CULTURALE

Eseguire un'analisi artistica, storica e socio-culturale sulla base di conoscenze ed esperienze pregresse e sulla base di specifiche ricerche bibliografiche e sitografiche

Grado di complessità 2

### 3.2 CATALOGAZIONE E INVENTARIO

Eseguire la catalogazione e l'inventario di beni provvedendo a stilarne una descrizione sintetica, il valore di mercato e le caratteristiche fondamentali (es. stile, epoca, manifattura, materiali, luogo di conservazione e provenienza, pregi e difetti)

Grado di complessità 1

### 3.1 QUOTAZIONE DEL BENE

Valutare il più probabile valore di mercato, rilevando e verificando la consistenza e lo stato del bene oggetto di rilevazione e acquisendone la relativa documentazione preesistente e tutte le informazioni necessarie e tenendo conto delle reazioni di mercato nei confronti della stima

## 4 - REDAZIONE DELLA RELAZIONE TECNICA

Grado di complessità 4

## ADA.12.03.01 - PERIZIE TECNICHE SU BENI

### 4.4 PERIZIA GIURATA

Rendere giuramento dinanzi al cancelliere di un qualsiasi ufficio giudiziario di "aver bene e fedelmente adempiuto alle funzioni affidategli al solo scopo di far conoscere la verità" e riportare in calce alla perizia asseverata il verbale del giuramento

Grado di complessità 3

### 4.3 PERIZIA ASSEVERATA

Aggiungere alla perizia semplice una dichiarazione che garantisca la veridicità, rispondendo così penalmente per eventuali falsi ideologici e materiali in essa contenuti

Grado di complessità 2

### 4.2 PERIZIA SEMPLICE

Redigere la relazione tecnica corredata da riproduzioni fotografiche, grafici, disegni e fornendo tutti gli elementi necessari a garantire la provenienza, l'epoca, l'autenticità e il valore del bene

Grado di complessità 1

### 4.1 EXPERTISE

Redigere la relazione di autenticità di un'opera d'arte contattando preventivamente l'eventuale Fondazione accreditata dell'artista o chi ha potere di autenticazione

## ADA.12.03.01 - PERIZIE TECNICHE SU BENI

### SCHEDA RISORSE A SUPPORTO DELLA VALUTAZIONE DEL RISULTATO ATTESO 1

#### RISORSE FISICHE ED INFORMATIVE TIPICHE (IN INPUT E/O PROCESS ALLE ATTIVITÀ)

- Obiettivi del committente la perizia
- Categoria del bene da valutare e relative caratteristiche
- Apparecchi per la realizzazione di fotografie e video
- Tipologie di analisi tecnico-scientifiche relative all'esame dello stato di conservazione, della datazione
- Cataloghi e annuari di settore
- Informazioni relative a prezzi di vendita, valutazioni e tendenze di mercato (reperate presso gallerie d'arte, case d'asta, fiere mercato, vendite on line)
- Valutazione ufficiale del bene da parte di fondazioni o privati dotati di adeguati poteri
- Obblighi, norme e prassi del settore
- Iscrizione Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio (per esercitare il relativo ruolo all'interno dei tribunali)
- Iscrizione al Ruolo dei periti ed esperti della Camera di Commercio (facoltativo)

#### TECNICHE TIPICHE DI REALIZZAZIONE/CONDUZIONE DELLE ATTIVITÀ

- Tecniche di ascolto e interpretazione dei bisogni del cliente
- Metodi e tecniche di pianificazione del lavoro
- Tecniche e operatività di realizzazione di fotografie e video
- Metodi e tecniche di analisi di mercato relative al settore di appartenenza del bene da valutare
- Metodi e tecniche di analisi artistica, storica e socio-culturale del bene da valutare
- Metodi, tecniche e operatività di catalogazione e inventario
- Metodi, tecniche e operatività di valutazione e stima di un bene
- Metodi e tecniche di redazione di perizie semplici ed asseverate
- Metodi e tecniche di analisi tecnico-scientifica di beni artistici
- Tecniche di redazione di manuali e documentazione tecnica

#### OUTPUT TIPICI DELLE ATTIVITÀ

- Relazione tecnica di perizia del bene redatta
- Relazione di autenticità redatta

#### INDICAZIONI A SUPPORTO DELLA SCELTA DEL METODO VALUTATIVO E DELLA PREDISPOSIZIONE DELLE PROVE

#### ESTENSIONE SUGGERITA DI VARIETÀ PRESTAZIONALE

1. L'insieme delle tipologie di beni oggetto di perizia tecnica
2. L'insieme delle tecniche di perizia tecnica di beni
3. Un set minimo di informazioni relative ad una tipologie di bene oggetto di perizia tecnica

## ADA.12.03.01 - PERIZIE TECNICHE SU BENI

### DISEGNO TIPO DELLA VALUTAZIONE

1. Prova prestazionale: sulla base di una tipologia di bene e del relativo un set minimo di informazioni impostazione del processo peritale e della redazione della relativa relazione
2. Colloquio tecnico sul processo peritale per una tipologia di bene diverso da quella oggetto di prova prestazionale

## ADA.12.03.01 - PERIZIE TECNICHE SU BENI

### SCHEDA DI CASO

## RISULTATO ATTESO 2 - Curare i contatti con i magistrati e i curatori fallimentari stipulando accordi specifici per le perizie e le stime

### 1 - STIPULA DELL'ACCORDO PER LA PERIZIA/STIMA

Grado di complessità 2

#### 1.2 DEFINIZIONE DELLE SPECIFICHE DELL'ACCORDO

Definire nell'accordo per la perizia o per la stima i tempi di esecuzione, le modalità e i termini di pagamento della perizia secondo opportune tabelle di definizione degli onorari fissi e variabili oppure secondo il criterio delle vacanze, delle indennità di trasferta e di soggiorno e dei rimborsi spese sostenute per l'adempimento dell'incarico

Grado di complessità 1

#### 1.1 ANALISI DELLA RICHIESTA DEL TRIBUNALE O DEL CURATORE FALLIMENTARE

Analizzare la richiesta di valutazione tecnica da parte del tribunale o del curatore fallimentare e verificarne attentamente le specifiche

### 2 - COLLABORAZIONE CON MAGISTRATI E CURATORI FALLIMENTARI

Grado di complessità 4

#### 2.4 REDAZIONE E DEPOSITO DELLA RELAZIONE FINALE

Redigere e depositare, mediante le procedure telematiche previste, la relazione finale, corredando la relazione con fotografie e altri elementi utili

Grado di complessità 3

#### 2.3 PARTECIPAZIONE ALLE UDIENZE

Partecipare alle udienze fissate dal giudice

#### 2.3 EFFETTUAZIONE DI INDAGINI

Effettuare le indagini affidategli dal giudice anche chiedendo, previa autorizzazione del giudice, chiarimenti alle parti o assumendo informazioni da terzi

#### 2.3 RELAZIONI PERIODICHE

Redigere relazioni per ogni singola sessione peritale riguardo alle indagini effettuate e in risposta a specifiche richieste di chiarimento da parte del giudice

## ADA.12.03.01 - PERIZIE TECNICHE SU BENI

### 2.3 OSSERVAZIONI FINALI

Redigere una relazione sulle osservazioni finali in risposta alle relazioni periodiche svolte dal CTU

Grado di complessità 2

### 2.2 CONVOCAZIONE DEI CTP

Convocare i consulenti tecnici di parte ascoltandone richieste, contestazioni ed osservazioni

Grado di complessità 1

### 2.1 RECUPERO DELLA DOCUMENTAZIONE DELLA CAUSA

Analizzare la documentazione relativa alla causa facendo richiesta alla cancelleria del fascicolo, del quesito e della generalità delle parti, per verificare la natura dell'incarico e la sussistenza di eventuali cause di incompatibilità



## ADA.12.03.01 - PERIZIE TECNICHE SU BENI

### SCHEDA RISORSE A SUPPORTO DELLA VALUTAZIONE DEL RISULTATO ATTESO 2

#### RISORSE FISICHE ED INFORMATIVE TIPICHE (IN INPUT E/O PROCESS ALLE ATTIVITÀ)

- Categorie del bene da periziare
- Specifiche di richiesta di valutazione tecnica
- Obblighi, norme e prassi del settore
- Fascicolo giudiziario
- Generalità delle parti
- Richieste, osservazioni e contestazioni da parte dei consulenti tecnici di parte
- Iscrizione Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio
- Iscrizione al Ruolo dei periti ed esperti della Camera di Commercio

#### TECNICHE TIPICHE DI REALIZZAZIONE/CONDUZIONE DELLE ATTIVITÀ

- Tecniche di ascolto e comunicazione
- Metodi e tecniche di pianificazione del lavoro
- Tecniche di redazione di accordi di collaborazione
- Metodi, tecniche e operatività di perizia, valutazione e stima di un bene
- Tecniche e operatività di lettura ed interpretazione di pratiche e documentazione relative a cause di tribunale
- Tecniche ed operatività di stesura di relazioni tecniche
- Tecniche di ascolto e comunicazione

#### OUTPUT TIPICI DELLE ATTIVITÀ

- Accordo di collaborazione stipulato
- Relazioni periodiche redatte
- Relazione finale redatta e depositata

#### INDICAZIONI A SUPPORTO DELLA SCELTA DEL METODO VALUTATIVO E DELLA PREDISPOSIZIONE DELLE PROVE

##### ESTENSIONE SUGGERITA DI VARIETÀ PRESTAZIONALE

1. Le categorie del bene da periziare
2. Un set di specifiche di richiesta di valutazione tecnica e di dato di fascicolo
3. L'insieme delle attività da svolgere per conto di magistrati e curatori fallimentari

##### DISEGNO TIPO DELLA VALUTAZIONE

1. Prova prestazionale: sulla base di una categoria di bene e di un set informativo dato, rappresentazione dettagliata del processo di redazione peritale e delle tipologie di documenti da produrre

## ADA.12.03.01 - PERIZIE TECNICHE SU BENI

2. Colloquio tecnico sugli aspetti giuridici del processo peritale, gli obblighi, le responsabilità e le possibili cause di incompatibilità

## ADA.12.03.01 - PERIZIE TECNICHE SU BENI

### FONTI

- Serena Pollastrini, "Il manuale del CTU. Attività responsabilità e tariffe del consulente tecnico d'ufficio e del consulente tecnico di parte", Seconda edizione, 2016, Wolters Kluwer
- Gennaro Brescia, "Manuale del perito e del consulente tecnico nel processo civile e penale", Professionisti&Imprese, Ottava edizione, 2018, Maggioli Editore