

23 febbraio 2002 0:00

Subject: decreto ingiuntivo

Buon giorno. Ho ricevuto un RICORSO PER DECRETO INGIUNTIVO dal Giudice di pace di Cividale del Friuli, in cui un geometra dichiara: di essere creditore nei miei confronti di una certa somma a fronte del saldo di competenza professionali effettuate per la stima di una casa sita in Cividale... omissis..., giusta parcella vistata dal Collegio dei geometri... omissis. Si allega, inoltre, la corrispondenza intervenuta tra il professionista e il committente.. omissis.

CHIEDE che il Giudice voglia ingiungere.. omissis.

IL GIUDICE DI PACE DI CIVIDALE

letto il ricorso che precede con gli allegati documenti, visto che il credito si da prova, visti gli artt. 633 e segg. c.p.c  
INGIUNGE

al sig E\*\*\* di pagare... omissis.

A mia difesa sostengo che.

Il geometra si rivolge solamente al sottoscritto e non anche a mia sorella proprietaria al 50% dell'immobile.

Mia sorella e' stata presente all'incontro avuto con il geometra.

Non abbiamo firmato alcun documento o richiesta.

Ci siamo rivolti al geometra perche, essendo io residente a Roma e mia sorella a Taranto, cerchevamo una persona a cui affidare l'incarico a vendere. Per lo stesso motivo e nello stesso giorno abbiamo avuto dei contatti con due agenzie di vendita.

Al momento dell'incontro non ero a conoscenza della differenza esistente tra STIMA SOMMARIA (spettanza del geometra 0, 7087% sul valore di stima) e GIUDIZIO DI STIMA (0, 29-0, 26% sul valore di stima) ne' il geometra mi ha dato alcuna spiegazione.

Al geometra avevo richiesto la cifra sulla quale lui si sarebbe basato per la vendita, e che dopo aver valutato le proposte delle agenzie, avrei scelto a chi affidare l'incarico a vendere.

Il geometra non mi ha fatto alcun preventivo circa la sua parcella.

E se il geometra avesse fatto una valutazione esagerata, diciamo di molte centinaia di milioni, dovrei pagare alla cieca?

Avendo venduto l'immobile al locatario prima di ricevere la STIMA SOMMARIA, questa non mi e' stata utile.

L'immobile e' stato venduto ad una cifra inferiore a quella della STIMA SOMMARIA.

Nella STIMA SOMMARIA ci sono le planimetrie ed altri documenti in mio possesso.

Le informazioni che si hanno nella STIMA SOMMARIA sono utili all'acquirente e non a chi vende.

Per chiudere la controversia ho inviato da alcuni mesi l'importo corrispondente al GIUDIZIO DI STIMA supponendo di aver commesso qualche involontario errore.

Il ricorso ingiuntivo si riferisce all'importo costituito dalla differenza tra le due stime.

Mi risulta che un Geometra non deve occuparsi della sola vendita.

Posso richiedere la copia dei documenti che il geometra ha inviato al Giudice?

#### **Risposta:**

Lei e sua sorella siete obbligati in solido: pertanto, l'azione puo' anche essere nei suoi soli riguardi.

Il problema e' che la cifra e' stata ritenuta congrua, rispetto all'intervento, dall'Ordine. Questo, vuol dire che la richiesta risulterebbe legittima secondo gli standard.

Di conseguenza, o si contesta -sulla base di documenti- che l'atto emesso e' difforme da quello concordato, oppure la contestazione della cifra pare difficile. Temiamo, comunque, che debba servire un legale, se dovesse opporsi.