

## Commissione Interprofessionale Tecnica Autorità Giudiziaria (C.I.T.A.G.)

In collaborazione con:



e con il sostegno di:



---

### PRESENTAZIONE DEL MODELLO DI LIQUIDAZIONE DEI COMPENSI DELL'ESPERTO DEL GIUDICE NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Mercoledì 13 dicembre 2017  
Sala Conferenze UBI BANCA Corrado Faissola  
piazza Mons. Almici 11 – Brescia

**Commissione Interprofessionale Tecnica Autorità Giudiziaria  
(C.I.T.A.G.)**

**Programma:**

**Ore 14.00 Registrazione dei partecipanti**

**Ore 14.30 Saluti di benvenuto**

**Il ruolo del perito stimatore: elementi rilevanti nel bando di vendita e nel decreto di trasferimento**

*Notaio d.ssa Camilla Barzellotti (Anpe)*

**Il vademecum dell'Esperto del Giudice: illustrazione dell'iniziativa ed ulteriori criteri di liquidazione**

*Giudice dott. Raffaele Del Porto (Giudice delle Esecuzioni Immobiliari)*

**Ore 16.00 Pausa**

**Ore 16.30 Presentazione del vademecum e del foglio di calcolo delle note spese e onorari**

**Normativa di riferimento**

*Geom. Giuliano Vacchi (Componente Citag)*

**Spese documentate e spese non documentabili**

*Ing. Maria Grazia Cerchia (Componente Citag)*

**Calcolo dell'onorario**

*Ing. Luisa Massenti (Componente Citag)*

**Casi pratici**

*Arch. Giuseppe Milanesi (Componente Citag)*

**Ore 18.00 Quesiti, risposte, dibattito**

**Ore 18.30 Termine della sessione**



## Commissione Interprofessionale Tecnica Autorità Giudiziaria (C.I.T.A.G.)

In collaborazione con:



*Consiglio Notarile di Brescia*

e con il sostegno di:



---

**Dott. Mauro Porrino**  
Responsabile Centro Imprese Centro Città UBI Banca



## Commissione Interprofessionale Tecnica Autorità Giudiziaria (C.I.T.A.G.)

In collaborazione con:



e con il sostegno di:



---

**Arch. Roberta Orio**

Presidente dell'ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Brescia

**Geom. Giovanni Platto**

Presidente del Collegio dei geometri e geometri laureati della Provincia di Brescia

**Ing. Carlo Fusari**

Presidente dell'ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia



## Commissione Interprofessionale Tecnica Autorità Giudiziaria (C.I.T.A.G.)

In collaborazione con:



*Consiglio Notarile di Brescia*

e con il sostegno di:



---

**Dott. Fabio Barca**  
Presidente ANPE

**Dott. Enrico Lera**  
Presidente del Consiglio Notarile di Brescia



## Commissione Interprofessionale Tecnica Autorità Giudiziaria (C.I.T.A.G.)

In collaborazione con:



*Consiglio Notarile di Brescia*

e con il sostegno di:



---

### Dott. Vittorio Masia

Presidente del Tribunale Civile e Penale di Brescia

**Commissione Interprofessionale Tecnica Autorità Giudiziaria  
(C.I.T.A.G.)**

**Programma:**

**Ore 14.00**      **Registrazione dei partecipanti**

**Ore 14.30**      **Saluti di benvenuto**

**Il ruolo del perito stimatore: elementi rilevanti nel bando di vendita e nel decreto di trasferimento**

*Notaio d.ssa Camilla Barzellotti (Anpe)*

**Il vademecum dell'Esperto del Giudice: illustrazione dell'iniziativa ed ulteriori criteri di liquidazione**

*Giudice dott. Raffaele Del Porto (Giudice delle Esecuzioni Immobiliari)*

**Ore 16.00**      **Pausa**

**Ore 16.30**      **Presentazione del vademecum e del foglio di calcolo delle note spese e onorari**

**Normativa di riferimento**

*Geom. Giuliano Vacchi (Componente Citag)*

**Spese documentate e spese non documentabili**

*Ing. Maria Grazia Cerchia (Componente Citag)*

**Calcolo dell'onorario**

*Ing. Luisa Massenti (Componente Citag)*

**Casi pratici**

*Arch. Giuseppe Milanesi (Componente Citag)*

**Ore 18.00**      **Quesiti, risposte, dibattito**

**Ore 18.30**      **Termine della sessione**



## Commissione Interprofessionale Tecnica Autorità Giudiziaria (C.I.T.A.G.)

In collaborazione con:



*Consiglio Notarile di Brescia*

e con il sostegno di:



---

**Dott.ssa Camilla Barzellotti**

Notaio in Castenedolo  
Componente Consiglio Direttivo ANPE



## **IL RUOLO DEL PERITO STIMATORE**



**ELEMENTI RILEVANTI NEL BANDO DI  
VENDITA E NEL DECRETO DI  
TRASFERIMENTO**

## INTRODUZIONE



Le procedure esecutive immobiliari – al pari di ogni procedimento - sono connotate da molteplici fasi ed atti, tutti essenziali e tra loro correlati per il compiuto svolgimento della procedura e quindi, in generale, per l'efficacia ed efficienza di tale settore.

## INTRODUZIONE



- Il corretto e compiuto svolgimento del ruolo dell'esperto - in aderenza alla norma di legge (art. 173 bis disp. att. c.p.c.) ed al Quesito posto dal G.E. - ha incidenza sulle attività di competenza del notaio delegato, ovvero ai fini della successiva redazione dell'avviso di vendita e del decreto di trasferimento.
- Sono fondamentali la collaborazione, l'interazione e la creazione di tavoli di lavoro, come quello che ha dato origine al Vademecum presentato al seminario odierno.

## INTRODUZIONE



- Massima importanza di prassi condivise da tutti i soggetti coinvolti nella procedura esecutiva.
- Delibera del CSM dell'11 ottobre 2017 *“Linee guida in materia di buone prassi nel settore delle esecuzioni immobiliari”*.

# INTRODUZIONE



## OBIETTIVI:

- **Efficacia, efficienza e rapidità della procedura esecutiva**
- **Collaborazione attiva fra le parti coinvolte nel procedimento**
- **Massimo ricavo dal patrimonio del debitore e soddisfacimento delle ragioni creditorie, correttezza e completezza delle informazioni date agli offerenti**

## IL DETTATO NORMATIVO



### Art. 569 co. 1 c.p.c.

- A seguito dell'istanza di cui all'art. 567 c.p.c. il giudice dell'esecuzione, entro quindici giorni dal deposito della documentazione di cui al secondo comma dell'art. 567, nomina l'esperto che presta giuramento in cancelleria mediante sottoscrizione del verbale di accettazione (...).

### Art. 173 bis disp. att. c.p.c.

- La relazione di stima ha un contenuto articolato che trascende la mera valutazione del bene poiché l'art. 173 bis disp. att. c.p.c., così come novellato dal D.L. n. 83/2015 convertito in L. 132/2015, stabilisce che la perizia debba sviluppare analiticamente tutti i punti elencati dalla norma.

# LA PERIZIA SULL'IMMOBILE: CONTENUTI E FUNZIONE



## **RUOLO DELL'ESPERTO**

- **attribuzione di un valore**
- **corretta rappresentazione del bene**
- **completezza dell'informazione raccolta e fornita**

## LA PERIZIA SULL'IMMOBILE: CONTENUTI E FUNZIONE



La ratio sottesa a queste finalità è quella di **soddisfare le ragioni creditorie, mediante un'adeguata valorizzazione del bene, anche a tutela del debitore stesso**; la valutazione dell'immobile e la realizzazione del suo valore mediante la vendita all'asta, devono però essere attuate mediante una **corretta e trasparente descrizione del bene, anche a beneficio dell'offerente** onde evitare che emergano successivamente dati, documenti, situazioni di fatto o di diritto preesistenti e non evidenziati in perizia e quindi che si formino atti di procedura errati o comunque irregolari, con conseguenze, nei casi più gravi, sull'iter procedimentale o sul buon esito della vendita.



## A) Verifica della completezza di documenti di cui all'art. 567 c.p.c.



Preliminarmente ad ogni adempimento, il perito deve **visionare la documentazione presente nel fascicolo e verificarne la completezza.**

Per il delegato, è quindi molto importante avere a disposizione, già in fase di studio del fascicolo;

- **l'atto di provenienza all'esecutato;**
- **il certificato di stato civile o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con relative annotazioni.**

## Tre esempi pratici



1. L'atto di pignoramento e la nota di trascrizione colpivano un immobile censito come A/2, di piena proprietà dell'esecutato; dalla lettura della relazione notarile e dell'elaborato peritale, non emergeva alcuna problematica particolare. Reperito **l'atto di provenienza all'esecutato**, non precedentemente acquisito dall'esperto, **emergeva che oggetto di compravendita era non solo l'appartamento, ma altresì la quota di 1/8 di strada privata costituente l'accesso all'immobile.**

**Omesso tale accertamento, l'immobile sarebbe stato posto in vendita senza possibilità di trasferire formalmente, in sede di decreto, la pertinenza che ne consentiva l'accesso.**

Visionato il titolo, è stato possibile avvisare tempestivamente il Creditore procedente, che ha provveduto all'estensione del pignoramento.

## Tre esempi pratici



- 2. L'atto di pignoramento e la nota di trascrizione colpivano la quota di 1/2 di proprietà dell'esecutato.** Nella relazione ventennale nulla veniva precisato in ordine al regime patrimoniale dello stesso al momento della compravendita. **Dall'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio si evinceva che gli immobili staggiti ricadevano in comunione legale dei beni.** Visionato tale documento, è stato possibile avvisare tempestivamente il Creditore procedente, che ha provveduto all'estensione del pignoramento.

## Tre esempi pratici



3. Nel caso di immobili oggetto di **Convenzione PEEP o PIP** è necessario che l'offerente conosca l'esistenza dei vincoli di convenzione. E' opportuna **l'acquisizione dell'atto di convenzione** per la compiuta verifica e informazione in merito ai **vincoli convenzionali** che, a volte, non vengono riportati nell'atto di provenienza e che, **secondo la dottrina maggioritaria, pur se non applicabili alla vendita forzata, rivivono in caso di successivo trasferimento**. Si è verificato di recente un caso problematico rispetto ad un bene compreso in convenzione PIP.

## B) Identificazione e descrizione attuale dei beni – Identificazione pregressa dei beni



La **visione dell'immobile al suo interno** (“previo accesso ai luoghi”) è adempimento essenziale dell'esperto in quanto permette di:

- **verificare la regolarità edilizio-urbanistica e la conformità catastale dell'immobile**, di riscontrare eventuali abusi e di dare contezza dello stato di fatto dell'immobile confrontando lo stato dei luoghi con le risultanze documentali; quantificare adeguatamente gli oneri per la sanatoria delle difformità;
- **descrivere compiutamente l'immobile**, con particolare riguardo alle indicazioni degli **accessi**, dei **piani** e della **distribuzione degli spazi interni**, fare **rilievi e fotografie**.

## B) Identificazione e descrizione attuale dei beni – Identificazione pregressa dei beni



Qualora l'immobile **non sia visionabile senza l'intervento del Custode giudiziario**, il perito dovrà quindi fare istanza al G.E. affinché sia anticipata la nomina dello stesso.

La **contestualità dell'investitura** dell'esperto e del custode nei rispettivi incarichi è **stata ritenuta dallo stesso CSM**, in sede di elaborazione delle citate linee guida una **prassi condivisibile** per una maggiore fluidità della procedura (miglior rapporto tra risultato e mezzi impiegati).

## Caso pratico



Il perito **non effettuava l'accesso all'interno dell'immobile** con gravi conseguenze per la procedura.

L'immobile pignorato presentava al suo interno **un terzo piano/sottotetto abusivo**, di cui non veniva dato conto nella perizia di stima agli atti poiché veniva redatta solo sulla base della documentazione catastale. L'immobile veniva aggiudicato e, prima dell'erogazione del mutuo a favore dell'aggiudicatario, **il perito della banca - effettuato l'accesso all'immobile - accertava l'esistenza dell'abuso edilizio e, conseguentemente, la banca negava la concessione del mutuo.**

Ne derivava la revoca dell'aggiudicazione.

## B) Identificazione e descrizione attuale dei beni – Identificazione pregressa dei beni



### **Certificato di Destinazione Urbanistica**

L'acquisizione per i **terreni** e tutte le **aree non urbane e/o non pertinenziali** ad immobili urbani del **Certificato di Destinazione Urbanistica**, fondamentale ai fini della determinazione del valore commerciale degli immobili (**Lettera G del Quesito**), per il notaio delegato è **essenziale** per poter **stabilire il regime fiscale applicabile al decreto di trasferimento**; altrettanto importante è che l'esperto dia proporzionale indicazione e **ripartizione delle superfici quando il CDU distingue l'area come parte con destinazione agricola e parte con altra destinazione** (elemento recentemente inserito nel **Quesito alla lettera E n. 4** per rispondere all'esigenza concreta del delegato di quantificazione delle imposte del trasferimento) .



## C) Regolarità edilizia ed urbanistica



Ha **decisiva rilevanza** - **al fine della determinazione della natura dell'imposta alla quale va assoggettato il trasferimento la data di "fine lavori"**, soprattutto in talune fattispecie, cioè quando l'esecutato sia persona giuridica (ovvero persona fisica che agisca quale titolare di Impresa Individuale) e della natura di costruttore dell'esecutato ai sensi della normativa rilevante ai fini fiscali; si richiama quindi l'attenzione sul punto 5) della **lettera E del Quesito**.

## D) Formazione dei lotti



La corretta **formazione dei lotti** viene a volte effettuata dall'esperto in modo non adeguato, spesso in fase di studio del fascicolo si rileva:

- la mancata considerazione di **vincoli di pertinenzialità** tra alloggio ed autorimessa;
- la non corretta **valutazione di servitù** di passaggio o di altra natura;
- l'**attribuzione di pertinenze** di un complesso immobiliare composto di più unità tutte del medesimo soggetto esecutato **ad un lotto piuttosto che ad un altro** cui sarebbero invece funzionalmente legate.

# Publicità legale – Portale delle Vendite Pubbliche

## Ruolo del perito e conseguenze sull'attività del delegato legittimato alla pubblicazione



In relazione all'imminente obbligatorietà del sistema ministeriale di pubblicità telematica tramite il **Portale delle Vendite Pubbliche** (istituito con D.L. 83/2015 convertito in L. 132/2015), si sottolinea l'importanza:

- della predisposizione di una **versione della perizia di stima con omissis**;
- della predisposizione di **files separati per testo ed allegati fotografici e planimetrie**;
- della **corretta ponderazione della ripartizione in lotti** dato il collegamento tra PCT e Portale delle Vendite Pubbliche ed il fatto che il numero di lotti determina anche la quantificazione dei costi di pubblicità sul PVP (100 euro a lotto).

## CONCLUSIONI



Auspicio per il prossimo futuro è che si possa lavorare insieme ad uno **schema uniforme ed il più possibile uniforme e standardizzato di perizia**, ed ad un **protocollo per le specifiche tecniche ed informatiche di perizia ed allegati in formato digitale**, contribuendo con la sensibilità ed esperienza del notaio delegato maturata nella nostra Associazione ad **un tavolo di lavoro interprofessionale su questi temi**.

## Commissione Interprofessionale Tecnica Autorità Giudiziaria (C.I.T.A.G.)

### Programma:

Ore 14.00 **Registrazione dei partecipanti**

Ore 14.30 **Saluti di benvenuto**

**Il ruolo del perito stimatore: elementi rilevanti nel bando di vendita e nel decreto di trasferimento**

*Notaio d.ssa Camilla Barzellotti (Anpe)*

**Il vademecum dell'Esperto del Giudice: illustrazione dell'iniziativa ed ulteriori criteri di liquidazione**

*Giudice dott. Raffaele Del Porto (Giudice delle Esecuzioni Immobiliari)*

Ore 16.00 **Pausa**

Ore 16.30 **Presentazione del vademecum e del foglio di calcolo delle note spese e onorari**

**Normativa di riferimento**

Geom. Giuliano Vacchi (Componente Citag)

**Spese documentate e spese non documentabili**

Ing. Maria Grazia Cerchia (Componente Citag)

**Calcolo dell'onorario**

Ing. Luisa Massenti (Componente Citag)

**Casi pratici**

Arch. Giuseppe Milanesi (Componente Citag)

Ore 18.00 **Quesiti, risposte, dibattito**

Ore 18.30 **Termine della sessione**



## Commissione Interprofessionale Tecnica Autorità Giudiziaria (C.I.T.A.G.)

In collaborazione con:



*Consiglio Notarile di Brescia*

e con il sostegno di:



---

**Dott. Raffaele Del Porto**  
Giudice delle Esecuzioni Immobiliari  
del Tribunale Civile e Penale di Brescia

## Commissione Interprofessionale Tecnica Autorità Giudiziaria (C.I.T.A.G.)

In collaborazione con:



e con il sostegno di:



---

### PRESENTAZIONE DEL MODELLO DI LIQUIDAZIONE DEI COMPENSI DELL'ESPERTO DEL GIUDICE NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

- PAUSA -

## HANNO PARTECIPATO ALLA REALIZZAZIONE DEL PRESENTE MODELLO E SEMINARIO:

### ARCHITETTI:

LAURA DALE'

GIUSEPPE MILANESI

### GEOMETRI:

GABRIELLA SALA

ROBERTA ABBIATICI

MATTEO NEGRI

GIULIANO VACCHI

### INGEGNERI:

IPPOLITA CHIAROLINI

PAOLO PEZZAGNO

MARIA GRAZIA CERCHIA

LUISA MASSENTI



## Commissione Interprofessionale Tecnica Autorità Giudiziaria (C.I.T.A.G.)

### Programma:

Ore 14.00 **Registrazione dei partecipanti**

Ore 14.30 **Saluti di benvenuto**

**Il ruolo del perito stimatore: elementi rilevanti nel bando di vendita e nel decreto di trasferimento**

*Notaio d.ssa Camilla Barzellotti (Anpe)*

**Il vademecum dell'Esperto del Giudice: illustrazione dell'iniziativa ed ulteriori criteri di liquidazione**

*Giudice dott. Raffaele Del Porto (Giudice delle Esecuzioni Immobiliari)*

Ore 16.00 **Pausa**

Ore 16.30 **Presentazione del vademecum e del foglio di calcolo delle note spese e onorari**

**Normativa di riferimento**

*Geom. Giuliano Vacchi (Componente Citag)*

**Spese documentate e spese non documentabili**

*Ing. Maria Grazia Cerchia (Componente Citag)*

**Calcolo dell'onorario**

*Ing. Luisa Massenti (Componente Citag)*

**Casi pratici**

*Arch. Giuseppe Milanesi (Componente Citag)*

Ore 18.00 **Quesiti, risposte, dibattito**

Ore 18.30 **Termine della sessione**



## Commissione Interprofessionale Tecnica Autorità Giudiziaria (C.I.T.A.G.)

In collaborazione con:



*Consiglio Notarile di Brescia*

e con il sostegno di:



---

*Normativa di riferimento*

- Geom. Giuliano Vacchi -

Componente CITAG

## PRIMA DEL 2002

### LEGGE 8 LUGLIO 1980 n. 319 (Abroga la Legge 01/12/1956)

“Compensi spettanti ai periti, ai consulenti tecnici, interpreti e traduttori per le operazioni eseguite a richiesta dell'autorità giudiziaria”

#### **Art. 2**

*Onorari fissi e variabili.*

La misura degli onorari fissi e di quelli variabili è stabilita con **tabelle** redatte con riferimento alle tariffe professionali, eventualmente concernenti materie analoghe, **contemperate dalla natura pubblicistica dell'incarico e approvate con decreto del Presidente della Repubblica, su proposta del Ministro di grazia e giustizia di concerto con il Ministro del tesoro.**

## **Art. 12**

### *Determinazione provvisoria degli onorari*

Fino a che non siano emanati i **decreti previsti dall'articolo 2** gli onorari per periti, consulenti tecnici, interpreti e traduttori saranno determinati in base alle vacanze di cui all'articolo 4.

Decreto attuativo **previsto dall'art. 2** della Legge 319/80

### **D.P.R. 14/11/1983 n. 820**

*“Approvazione delle **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.”*

# **ADEGUAMENTO COMPENSI**

## **Decreto del Presidente della Repubblica 27 luglio 1988, n. 352**

“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 ministeriale 5 dicembre 1997**

“Adeguamento della misura degli onorari a vacazione spettanti ai periti, consulenti tecnici, interpreti e traduttori”

**DAL 2002**

**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)"**

pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 139 del 15 giugno 2002 - Supplemento Ordinario n. 126  
(*Rettifica G.U. n. 286 del 6 dicembre 2002*)

Abroga e sostituisce la **LEGGE 8 LUGLIO 1980 n. 319** **eccetto che per l'art. 4: Onorari commisurati al tempo**

## CONTEMPORANEAMENTE

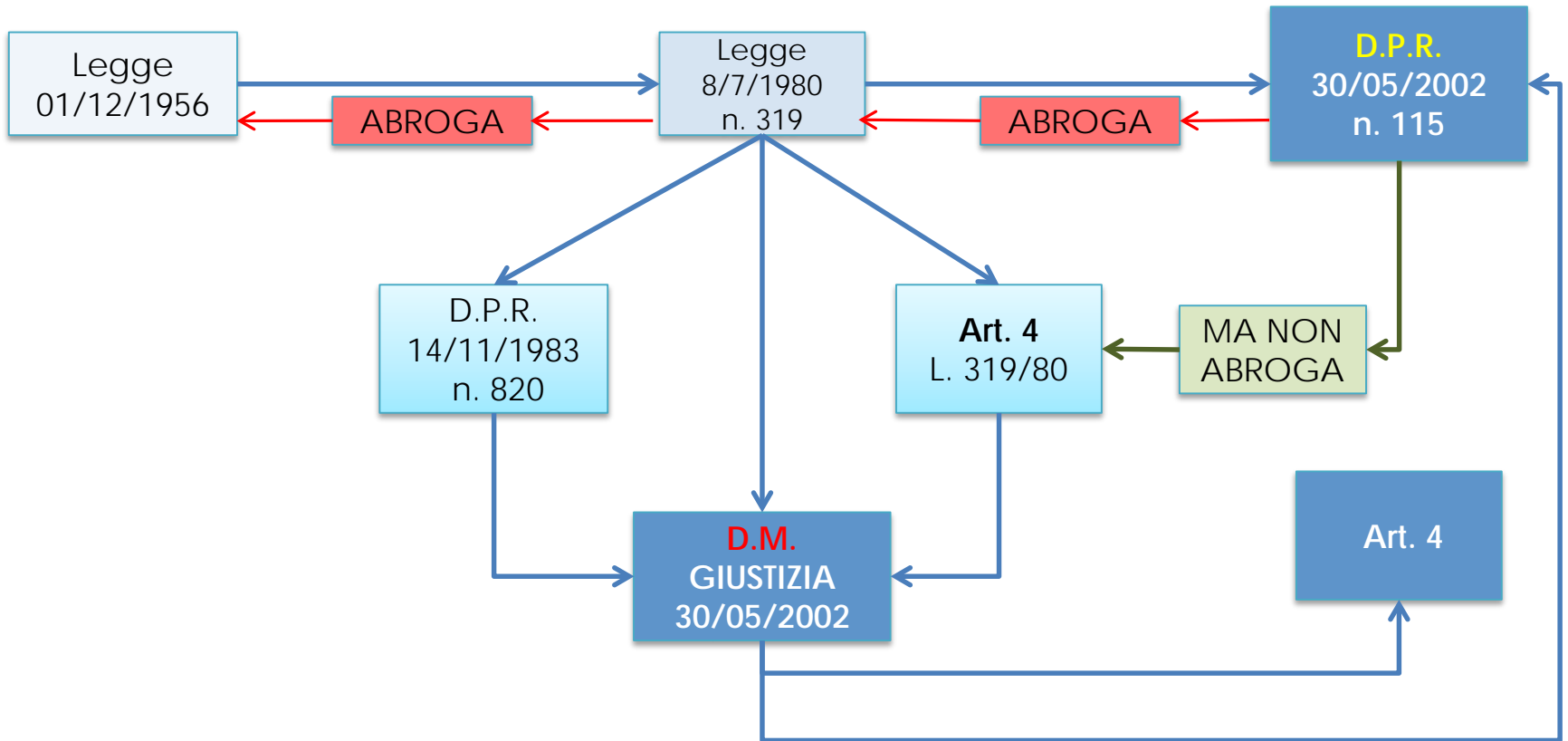
**Decreto del Ministero di Giustizia 30 maggio 2002**

*Gazzetta Ufficiale n. 182 del 5 agosto 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.”

Adeguamento delle tariffe del **D.P.R. 14/11/1983 n. 820** e **l'art. 4** della Legge 319/80 **NON abrogato** dal D.P.R. 115/02 convertendo la valuta da **Lire italiane** ad **Euro**

# RIASSUMENDO





## MEDESIMA DATA DI EMISSIONE DIVERSE FINALITÀ



## **Legge 319/80 - Art 4: Onorari commisurati al tempo**

1. Per le prestazioni non previste nelle tabelle e per le quali non sia applicabile l'articolo precedente gli onorari sono commisurati al tempo impiegato e vengono determinati in base alle **vacazioni**.
2. **La vacanza è di due ore**. L'onorario per la **prima** vacanza è di **L. 10.000** e per **ciascuna delle successive è di L. 5.000**.
3. L'onorario per la vacanza può essere raddoppiato quando per il compimento delle operazioni è fissato un termine non superiore a cinque giorni; può essere aumentato fino alla metà quando è fissato un termine non superiore a quindici giorni.
4. L'onorario per la vacanza non si divide che per metà; trascorsa un'ora e un quarto è dovuto interamente.
5. **Il giudice non può liquidare più di quattro vacanze al giorno per ciascun incarico.**
6. Questa limitazione non si applica agli incarichi che vengono espletati alla presenza dell'autorità giudiziaria, per i quali deve farsi risultare dagli atti e dal verbale di udienza il numero delle vacanze.
7. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 455 del regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, il magistrato è tenuto, sotto la sua personale responsabilità, a calcolare il numero delle vacanze da liquidare con rigoroso riferimento al numero delle ore che siano state strettamente necessarie per l'espletamento dell'incarico, indipendentemente dal termine assegnato per il deposito della relazione o traduzione.

## **D.M. 30 maggio 2002**

### **Art. 1.**

1. Gli onorari di cui **all'art. 4 della legge 8 luglio 1980, n. 319**, sono rideterminati nella misura di **euro 14,68** per la prima vacanza e di **euro 8,15** per ciascuna delle vacanze successive.
2. Gli importi indicati nelle tabelle approvate con il decreto del Presidente della Repubblica 14 novembre 1983, n. 820, **sono rideterminati come da tabelle allegate al presente decreto.**
3. Il presente decreto entra in vigore il quindicesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

All'onere derivante dall'attuazione del presente decreto si fa fronte con gli stanziamenti del capitolo 1360, nell'ambito dell'unità previsionale di base 2.1.2.1., spese di giustizia, del centro di responsabilità "Affari di giustizia", dello stato di previsione della spesa del Ministero della giustizia per l'anno finanziario 2002 e dei corrispondenti capitoli per gli anni successivi.

## Calcola le rivalutazioni monetarie

**Indagine** **Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati** Gennaio 1947 - Ottobre 2017

**Aggr.ne** **Indice generale (senza tabacchi)**

**Territorio** Italia



**Da mese:**  ▾

**Da anno:**  ▾

**A mese:**  ▾

**A anno:**  ▾

**Somma:**

**Euro**  **Lire**

**Calcola**

Luglio 1980 - Ottobre 2017

**Coefficiente**

**Euro**

**Lire**

## **D.P.R. 115/2002**

"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di spese di giustizia."

**Parte riguardante i compensi dei C.T.U.**

### **TITOLO VII**

**da Art. 49 ad Art. 57**

## **ART. 49**

*(Elenco delle spettanze)*

1. Agli ausiliari del magistrato spettano **l'onorario**, l'indennita' di viaggio e di soggiorno, le **spese di viaggio** e **il rimborso delle spese** sostenute per l'adempimento dell'incarico.
2. Gli onorari sono **fissi, variabili e a tempo**.

## **ART. 50**

*(Misura degli onorari)*

1. La misura degli onorari fissi, variabili e a tempo, e' stabilita mediante **tabelle, approvate con decreto del Ministro della giustizia, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, ai sensi dell'articolo 17, commi 3 e 4, della legge 23 agosto 1988, n. 400**.
2. Le **tabelle** sono redatte con riferimento alle tariffe professionali esistenti, eventualmente concernenti materie analoghe, **contemperate con la natura pubblicistica dell'incarico**.
3. Le tabelle relative agli onorari a tempo individuano il compenso orario, eventualmente distinguendo tra la prima e le ore successive, la percentuale di aumento per l'urgenza, il numero massimo di ore giornaliere e l'eventuale superamento di tale limite per attivita' alla presenza dell'autorita' giudiziaria.

## **ART. 51**

*(Determinazione degli onorari variabili e aumento di quelli fissi e variabili)*

1. Nel determinare gli onorari variabili **il magistrato deve tener conto delle difficolta', della completezza e del pregio della prestazione** fornita.
2. Gli onorari fissi e variabili possono essere **aumentati, sino al venti per cento**, se il magistrato dichiara **l'urgenza** dell'adempimento con decreto motivato.

## **ART. 52**

*(Aumento e riduzione degli onorari)*

1. Per le prestazioni di eccezionale importanza, complessita' e difficolta' **gli onorari possono essere aumentati sino al doppio.**
2. Se la prestazione non e' completata **nel termine originariamente stabilito o entro quello prorogato** per fatti sopravvenuti e non imputabili all'ausiliario del magistrato, per gli onorari a tempo non si tiene conto del periodo successivo alla scadenza del termine e **gli altri onorari sono ridotti di un quarto.**

## **ART. 53**

*(Incarichi collegiali)*

1. Quando l'incarico e' stato conferito ad un **collegio di ausiliari** il compenso globale e' determinato **sulla base di quello spettante al singolo, aumentato del quaranta per cento** per ciascuno degli altri componenti del collegio, a meno che il magistrato dispone che ognuno degli incaricati deve svolgere personalmente e per intero l'incarico affidatogli.

## **ART. 54**

*(Adeguamento periodico degli onorari)*

1. La misura degli onorari fissi, variabili e a tempo **e' 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.

## **ART. 55**

*(Indennita' e spese di viaggio)*

1. Per l'indennita' di viaggio e di soggiorno, si applica il trattamento previsto per i dipendenti statali. **L'incaricato e' equiparato al dirigente di seconda fascia del ruolo unico, di cui all'articolo 15 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165.** E' fatta salva l'eventuale maggiore indennita' spettante all'incaricato dipendente pubblico.
2. Le spese di viaggio, anche in mancanza di relativa documentazione, sono liquidate in base alle tariffe di prima classe sui servizi di linea, esclusi quelli aerei.
3. Le spese di viaggio **con mezzi aerei o con mezzi straordinari** sono rimborsate **se preventivamente autorizzate dal magistrato.**

## **ART. 56**

*(Spese per l'adempimento dell'incarico)*

1. Gli ausiliari del magistrato devono **presentare una nota specifica delle spese** sostenute per l'adempimento dell'incarico e **allegare la corrispondente documentazione.**
2. Il magistrato accerta le spese sostenute ed esclude dal rimborso quelle non necessarie.
3. Se gli ausiliari del magistrato sono stati autorizzati ad **avvalersi di altri prestatori d'opera** per attivita' strumentale rispetto ai quesiti posti con l'incarico, **la relativa spesa e' determinata sulla base delle tabelle di cui all'articolo 50.**
4. Quando **le prestazioni** di carattere intellettuale o tecnico di cui al comma 3 **hanno propria autonomia rispetto all'incarico affidato, il magistrato conferisce incarico autonomo.**

## **ART. 57**

*(Equiparazione del commissario ad acta agli ausiliari del magistrato)*

1. Al commissario ad acta si applica la disciplina degli ausiliari del magistrato, per l'onorario, le indennita' e spese di viaggio e per le spese sostenute per l'adempimento dell'incarico.



## **D.M. 30 maggio 2002**

### **ALLEGATO**

“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, in attuazione dell'art. 2 della legge 8 luglio 1980, n. 319.”

L'allegato al Decreto contiene complessivamente **29 articoli** dei quali quelli che riguardano le Esecuzioni Immobiliari sono:

**Art. 11 Costruzioni edilizie**

**Art. 12 comma I - Rispondenza tecnica al progetto**

**Art. 12 comma II - Rilievi**

**Art. 13 Consulenza tecnica in materia di estimo**

## **LEGGE 6 agosto 2015, n. 132**

Conversione in legge, con modificazioni, del **decreto-legge 27 giugno 2015, n. 83** recante misure urgenti in materia fallimentare, civile e processuale civile e di organizzazione e funzionamento dell'amministrazione giudiziaria.

**Art. 14:** Modifiche alle **disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile** e disposizioni transitorie e ad altre disposizioni

1. Alle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile e disposizioni transitorie sono apportate le seguenti modificazioni:

Omissis....

**a-ter) all'articolo 161** e' aggiunto, in fine, il seguente comma: "**Il compenso dell'esperto** o dello stimatore nominato dal giudice o dall'ufficiale giudiziario **e' calcolato sulla base del prezzo ricavato dalla vendita. Prima della vendita non possono essere liquidati acconti in misura superiore al cinquanta per cento del compenso** calcolato sulla base del valore di stima" ));

## **Disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile**

### **Art. 161 (Giuramento dell'esperto e dello stimatore)**

L'esperto nominato dal giudice a norma **dell'articolo 568 ultimo comma del Codice** presta giuramento di bene e fedelmente procedere alle operazioni affidategli.

L'ufficiale giudiziario che per la stima delle cose da pignorare si avvale dell'opera di uno stimatore, prima che questi incominci le sue operazioni, deve raccogliergli il giuramento di bene e fedelmente procedere alla stima.

**Il compenso dell'esperto o dello stimatore nominato dal giudice o dall'ufficiale giudiziario è calcolato sulla base del prezzo ricavato dalla vendita.**

Prima della vendita **non possono essere liquidati acconti in misura superiore al cinquanta per cento del compenso** calcolato sulla base del valore di stima.

# Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165

## Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche

### Articolo 15 Dirigenti

1. Nelle amministrazioni pubbliche di cui al presente capo, **la dirigenza e' articolata nelle due fasce** del molo unico di cui all'articolo 23. Restano salve le particolari disposizioni concernenti le carriere diplomatica e prefettizia e le carriere delle Forze di polizia e delle Forze armate. Per le amministrazioni dello Stato, anche ad ordinamento autonomo, e' fatto salvo quanto previsto dall'articolo 6.
2. Nelle istituzioni e negli enti di ricerca e sperimentazione, nonche' negli altri istituti pubblici di cui al sesto comma dell'articolo 33 della Costituzione, le attribuzioni della dirigenza amministrativa non si estendono alla gestione della ricerca e dell'insegnamento.
3. In ciascuna struttura organizzativa non affidata alla direzione del dirigente generale, il dirigente preposto all'ufficio di piu' elevato livello e' sovraordinato al dirigente preposto ad ufficio di livello inferiore.
4. Per le regioni, il dirigente cui sono conferite funzioni di coordinamento e' sovraordinato, limitatamente alla durata dell'incarico, al restante personale dirigenziale.
5. Per il Consiglio di Stato e per i tribunali amministrativi regionali, per la Corte dei conti e per l'Avvocatura generale dello Stato, le attribuzioni che il presente decreto demanda agli organi di Governo sono di competenza rispettivamente, del Presidente del Consiglio di Stato, del Presidente della Corte dei conti e dell'Avvocato generale dello Stato; le attribuzioni che il presente decreto demanda ai dirigenti preposti ad uffici dirigenziali di livello generate sono di competenza dei segretari generali dei predetti istituti.

## **LEGGE 26 luglio 1978, n. 417**

Adeguamento del trattamento economico di missione e di trasferimento dei dipendenti statali.

### **Art. 8.**

La misura **dell'indennita' chilometrica** di cui al primo comma dell'articolo 15 della legge 18 dicembre 1973, n. 836, **e' raggugliata ad un quinto del prezzo di un litro di benzina super vigente nel tempo.**

Sulle misure risultanti va operato l'arrotondamento per eccesso a lira intera.

Il dipendente statale trasferito di autorita', per il trasporto di mobili e masserizie puo' servirsi, nei limiti di peso consentiti e previa autorizzazione dell'amministrazione di appartenenza, di mezzi diversi dalla ferrovia.

In tal caso le spese saranno rimborsate con una indennita' chilometrica di L. 60 a quintale o frazione di quintale superiore a 50 chilogrammi, fino ad un massimo di 40 quintali per i mobili e le masserizie e di un quintale a persona per il bagaglio. Il rimborso non potra' comunque superare la spesa effettivamente sostenuta e documentata.

Al dipendente e' rimborsata inoltre l'eventuale spesa sostenuta per pedaggio autostradale.

L'indennita' dovuta per i percorsi o frazioni di percorso non serviti da ferrovia o altri servizi di linea e quella per i percorsi effettuati a piedi in zone prive di strade, a norma degli articoli 12, settimo comma, e 19, terzo comma, della legge 18 dicembre 1973, n. 836, sono elevate, rispettivamente, a L. 100 ed a L. 150 a chilometro.

L'indennita' prevista dall'articolo 19, comma quarto, della stessa legge e' elevata a L. 150 a chilometro.

Le indennita' di cui ai commi terzo, quinto e sesto del presente articolo sono rideterminate annualmente ai sensi del precedente articolo 1, nei limiti dell'aumento percentuale apportato all'indennita' di trasferta.



*Autorità Nazionale Anticorruzione*

**Regolamento in materia di rimborso dei costi di riproduzione per il rilascio di copie e diritti di ricerca, ex art. 9 del Regolamento di accesso agli atti formati e detenuti dall’Autorità del 31 maggio 2016**

**L’AUTORITA’**

## EMANA

il seguente Regolamento

### Art.1

1. L'estrazione di copie in formato cartaceo di atti e documenti è sottoposta a rimborso nella misura di Euro 0,25 a pagina per riproduzioni fotostatiche formato UNI A4 e nella misura di Euro 0,50 a pagina per riproduzioni fotostatiche formato UNI A3.

2. Per gli importi inferiori a Euro 0,50 non è dovuto alcun rimborso. Al di sopra di tale importo, deve essere effettuata la riscossione dell'intera cifra. Ai fini dell'esenzione del rimborso, non è consentito frazionare la richiesta di copie relative agli stessi documenti da parte del medesimo soggetto.

## **Codice di procedura civile**

(Regio Decreto 28 ottobre 1940, n. 1443 in G.U. 28 ottobre 1940)

### **Art. 624-bis.**

**(Sospensione su istanza delle parti)**

**Il giudice dell'esecuzione**, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, può, sentito il debitore, **sospendere il processo fino a ventiquattro mesi**.

L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto o, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, fino a quindici giorni prima dell'incanto. Sull'istanza, il giudice provvede nei dieci giorni successivi al deposito e, se l'accoglie, dispone, nei casi di cui al secondo comma dell'articolo 490, che, nei cinque giorni successivi al deposito del provvedimento di sospensione, lo stesso sia comunicato al custode e pubblicato sul sito Internet sul quale è pubblicata la relazione di stima.

**La sospensione è disposta per una sola volta**. L'ordinanza è revocabile in qualsiasi momento, anche su richiesta di un solo creditore e sentito comunque il debitore.

Entro dieci giorni dalla scadenza del termine la parte interessata deve presentare istanza per la fissazione dell'udienza in cui il processo deve proseguire.

Nelle espropriazioni mobiliari l'istanza per la sospensione può essere presentata non oltre la fissazione della data di asporto dei beni ovvero fino a dieci giorni prima della data della vendita se questa deve essere espletata nei luoghi in cui essi sono custoditi e, comunque, prima della effettuazione della pubblicità commerciale ove disposta.

Nelle espropriazioni presso terzi l'istanza di sospensione non può più essere proposta dopo la dichiarazione del terzo.





1 1636/03

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

**SEZIONE SECONDA CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. Franco	PONTORIERI	- Presidente -
Dott. Giandonato	NAPOLETANO	- Consigliere -
Dott. Rosario	DE JULIO	- Rel. Consigliere -
Dott. Olindo	SCHETTINO	- Consigliere -
Dott. Lucio	MAZZIOTTI DI CELSO	- Consigliere -

ha pronunciato la seguente

**S E N T E N Z A**

sul ricorso proposto da:

*Possibilità di delibere di  
impugnato oggetto con l'art. 11*

*violazione degli  
artt. 12 e 13 D.P.A.*

*352/1988: fondatezza  
della impugnazione*

*De Gallo Provois  
R.G.N. 11667/99*

*Cron. 25511*

*Rep. 3136*

*Ud. 08/10/02*

*De Gallo Provois, est.*

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

Col primo motivo il ricorrente denuncia violazione dell'art. 13 D.P.R. n. 352/1988 per avere il Tribunale liquidato il compenso al C.T.U. con riferimento al valore di ogni frazione e non sul valore complessivo, superando così lo scaglione massimo di 1 miliardo previsto dalla legge, confermando sostanzialmente il provvedimento del giudice dell'esecuzione, che aveva valutato il compenso per ciascuno dei lotti individuati dal C.T.U. per la vendita al fine del miglior realizzo della procedura esecutiva, diminuendo solo il

E' giurisprudenza pacifica di questa Corte (cfr. Cass. sentt. n. 9761/97, n.2379/96, n. 4741/94, n. 9588/93, n. 1220/92, n. 9253/1991) che il giudice nel liquidare gli onorari di stima effettuata dal C.T.U. non può superare, quale base del calcolo del compenso, il limite di valore di un miliardo, fissato dall'art. 13 del D.P.R. n. 352/1988.

## Commissione Interprofessionale Tecnica Autorità Giudiziaria (C.I.T.A.G.)

### Programma:

Ore 14.00 **Registrazione dei partecipanti**

Ore 14.30 **Saluti di benvenuto**

**Il ruolo del perito stimatore: elementi rilevanti nel bando di vendita e nel decreto di trasferimento**

*Notaio d.ssa Camilla Barzellotti (Anpe)*

**Il vademecum dell'Esperto del Giudice: illustrazione dell'iniziativa ed ulteriori criteri di liquidazione**

*Giudice dott. Raffaele Del Porto (Giudice delle Esecuzioni Immobiliari)*

Ore 16.00 **Pausa**

Ore 16.30 **Presentazione del vademecum e del foglio di calcolo delle note spese e onorari**

**Normativa di riferimento**

*Geom. Giuliano Vacchi (Componente Citag)*

**Spese documentate e spese non documentabili**

*Ing. Maria Grazia Cerchia (Componente Citag)*

**Calcolo dell'onorario**

*Ing. Luisa Massenti (Componente Citag)*

**Casi pratici**

*Arch. Giuseppe Milanesi (Componente Citag)*

Ore 18.00 **Quesiti, risposte, dibattito**

Ore 18.30 **Termine della sessione**



**Commissione Interprofessionale Tecnica Autorità Giudiziaria  
(C.I.T.A.G.)**

In collaborazione con:



*Consiglio Notarile di Brescia*

e con il sostegno di:



---

*Spese documentate e spese non documentabili*

**-Ing. Maria Grazia Cerchia-**

Componente Citag



Commissione Interprofessionale Tecnica Autorità Giudiziaria (C.I.T.A.G.)

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

MODULO PER LA RICHIESTA DI LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO DELL'ESPERTO NOMINATO IN PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N°

GIUDICE DELL'ESECUZIONE

L'ESPERTO

Scegliere dal sottostante elenco le voci che sono da inserire nel Modulo per la richiesta di liquidazione del compenso dell'esperto nominato in procedure esecutive immobiliari:

INSERIRE SPESE PER TRASFERTE	SI
INSERIRE SPESE PER CANCELLERIA	SI
INSERIRE SPESE ESENTI IVA EX-ART. 15.	SI
INSERIRE COMPENSO EX-ART. 13 D.M. 30/05/02.	SI
INSERIRE EVENTUALE AUMENTO EX-ART 52 T.U. 115/02	SI
INSERIRE COMPENSO EX-ART. 12 D.M. 30/05/02 COMMA 1	SI
INSERIRE EVENTUALE AUMENTO EX-ART 52 T.U. 115/02 *	SI
INSERIRE EVENTUALE COMPENSO EX-ART. 12 D.M. 30/05/02 COMMA 2	SI
INSERIRE EVENTUALI ATTIVITA' INTEGRATIVE SUCCESSIVE AL DEPOSITO DELLA RELAZIONE PERITALE	SI
INSERIRE COMPENSO EX-ART. 11 D.M. 30/05/02	SI
INSERIRE EVENTUALE COMPENSO EX-ART. 7 D.M. 30/05/02	SI
INSERIRE EVENTUALE COMPENSO EX-ART. 16 D.M. 30/05/02	SI

Eventuale aumento ex art. 52 T.U. NR. 115/2002 (da 1% a 100 %)

ad es per calcolo di oneri di sanatoria particolarmente onerosi, o particolare difficoltà negli accertamenti o per masa immobiliare composta da molti beni ubicati nel medesimo contesto, ad esempio 10 appartamenti maggiore difficoltà relativamente all'art. 12 si riferisce all'oggettiva complessità delle operazioni peritali richieste per rispondere di quesito. Un'oggettivazione, in questo caso, è estremamente difficile da proporre poiché fattore di complessità (ad es. un singolo immobile con abusi particolari, maggiori volumi realizzati e soggetto a vincoli, potrebbe creare più problemi di tante unità in un contesto diverso). A nostro parere dove il professionista, al quale resta l'obbligo di dare sinteticamente conto del motivo della richiesta di aumento descrivendo le operazioni svolte.

**VADEMECUM**  
**PER LA REDAZIONE DELLA RICHIESTA DI**  
**LIQUIDAZIONE**  
**DELLE SPESE E DEGLI ONORARI SPETTANTI**  
**ALL'ESPERTO**  
**PER L'ESPLETAMENTO DI INCARICO PERITALE**  
**DELLA SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**DEL TRIBUNALE DI BRESCIA**



Collegio  
Geometri e Geometri Laureati  
della Provincia di Brescia



**VADEMECUM**  
**PER LA REDAZIONE DELLA RICHIESTA DI**  
**LIQUIDAZIONE**  
**DELLE SPESE E DEGLI ONORARI SPETTANTI**  
**ALL'ESPERTO**  
**PER L'ESPLETAMENTO DI INCARICO PERITALE**  
**DELLA SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**DEL TRIBUNALE DI BRESCIA**



## **VADEMECUM: CONTENUTI**

**0.1 - Finalità del presente documento**

**1.1 – Delle spese**

**1.2 – Delle spese documentate**

**1.3 – Delle spese non documentabili**

**2.1 – Degli onorari relativi alla stima di immobili**

**2.2 – Degli onorari relativi agli accertamenti cosiddetti di “due diligence”**

**2.3 – Degli onorari relativi ai rilievi degli immobili e alla loro restituzione grafica**

**2.4 – Degli onorari relativi al calcolo degli oneri di regolarizzazione delle difformità**



## **VADEMECUM: CONTENUTI**

**2.5 – Degli onorari relativi alla stima di quote indivise o diritti diversi dalla piena proprietà**

**2.6 – Degli onorari relativi alla stima di diritti diversi dalla piena proprietà**

**2.7 – Degli onorari relativi alla redazione di computi metrici estimativi**

**2.8 – Degli onorari relativi alle operazioni di verifica dei canoni di locazione**

**3.1 – Della liquidazione temporanea e di quella finale**

**3.2 – Della liquidazione degli onorari in caso di interruzione delle operazioni peritali**

**3.3 – Conclusione della liquidazione**

Commissione Interprofessionale Tecnica Autorità Giudiziaria (C.I.T.A.G.)

**TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA**

**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**MODULO PER LA RICHIESTA DI LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO DELL'ESPERTO NOMINATO IN PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N°** .....

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE** .....

**L'ESPERTO** .....

*Scegliere dal sottostante elenco le voci che sono da inserire nel Modulo per la richiesta di liquidazione del compenso dell'esperto nominato in procedure esecutive immobiliari:*

<b>INSERIRE SPESE PER TRASFERTE</b>	<b>SI</b>
<b>INSERIRE SPESE PER CANCELLERIA</b>	<b>SI</b>
<b>INSERIRE SPESE ESENTI IVA EX-ART. 15.</b>	<b>SI</b>
<b>INSERIRE COMPENSO EX-ART. 13 D.M. 30/05/02.</b>	
<b>INSERIRE EVENTUALE AUMENTO EX-ART 52 T.U. 115/02</b>	
<b>INSERIRE COMPENSO EX-ART. 12 D.M. 30/05/02 COMMA 1</b>	
<b>INSERIRE EVENTUALE AUMENTO EX-ART 52 T.U. 115/02 *</b>	
<b>INSERIRE EVENTUALE COMPENSO EX-ART. 12 D.M. 30/05/02 COMMA 2</b>	
<b>INSERIRE EVENTUALI ATTIVITA' INTEGRATIVE SUCCESSIVE AL DEPOSITO DELLA RELAZIONE PERITALE</b>	
<b>INSERIRE COMPENSO EX-ART. 11 D.M. 30/05/02</b>	
<b>INSERIRE EVENTUALE COMPENSO EX-ART. 7 D.M. 30/05/02</b>	
<b>INSERIRE EVENTUALE COMPENSO EX-ART. 16 D.M. 30/05/02</b>	

RIEPILOGO IMMOBILI

(lotti identificati ai fini della liquidazione e non ai fini della vendita)

LOTTI	DESCRIZIONE (TIPOLOGIA E NUMERO: ad es. 3 appartamenti/ 2 negozi...)	UBICAZIONE	VALORE DI STIMA	REGOLARITÀ EDILIZIA, URBANISTICA E CATASTALE		DIRITTO REALE (PROPRIETÀ, USUFRUTTO ...)	QUOTA DEL DIRITTO
				SÌ	NO		

SPESE

Autocertificazione spese sostenute

Viaggi con mezzo proprio

Motivo trasferta	Località	n. viaggi a.r.	km/viaggio	Totale km	€/km*	Totale €
------------------	----------	----------------	------------	-----------	-------	----------

**ONORARI**



**SPESE**

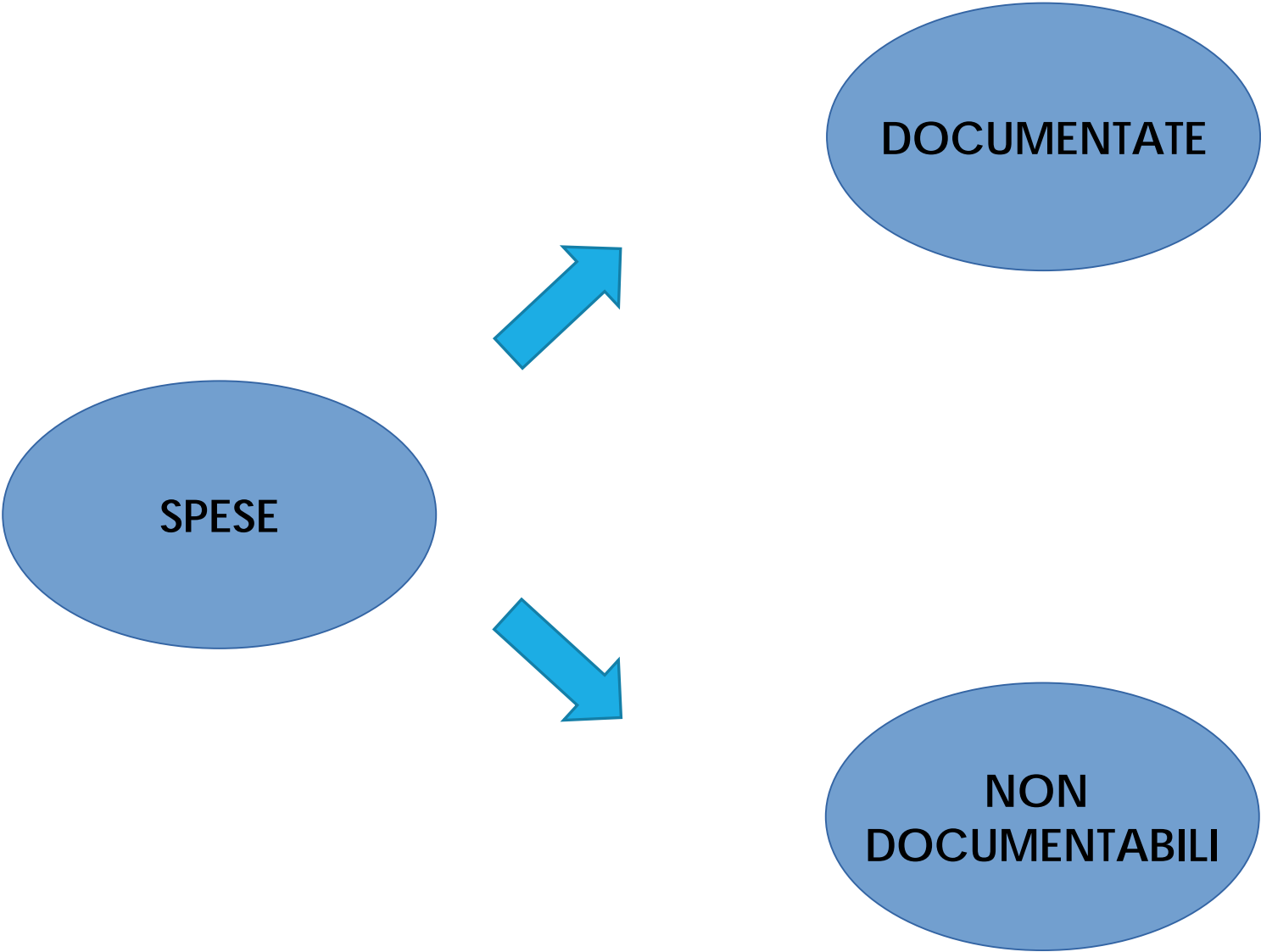
**COMPENSI**

**ONORARI**

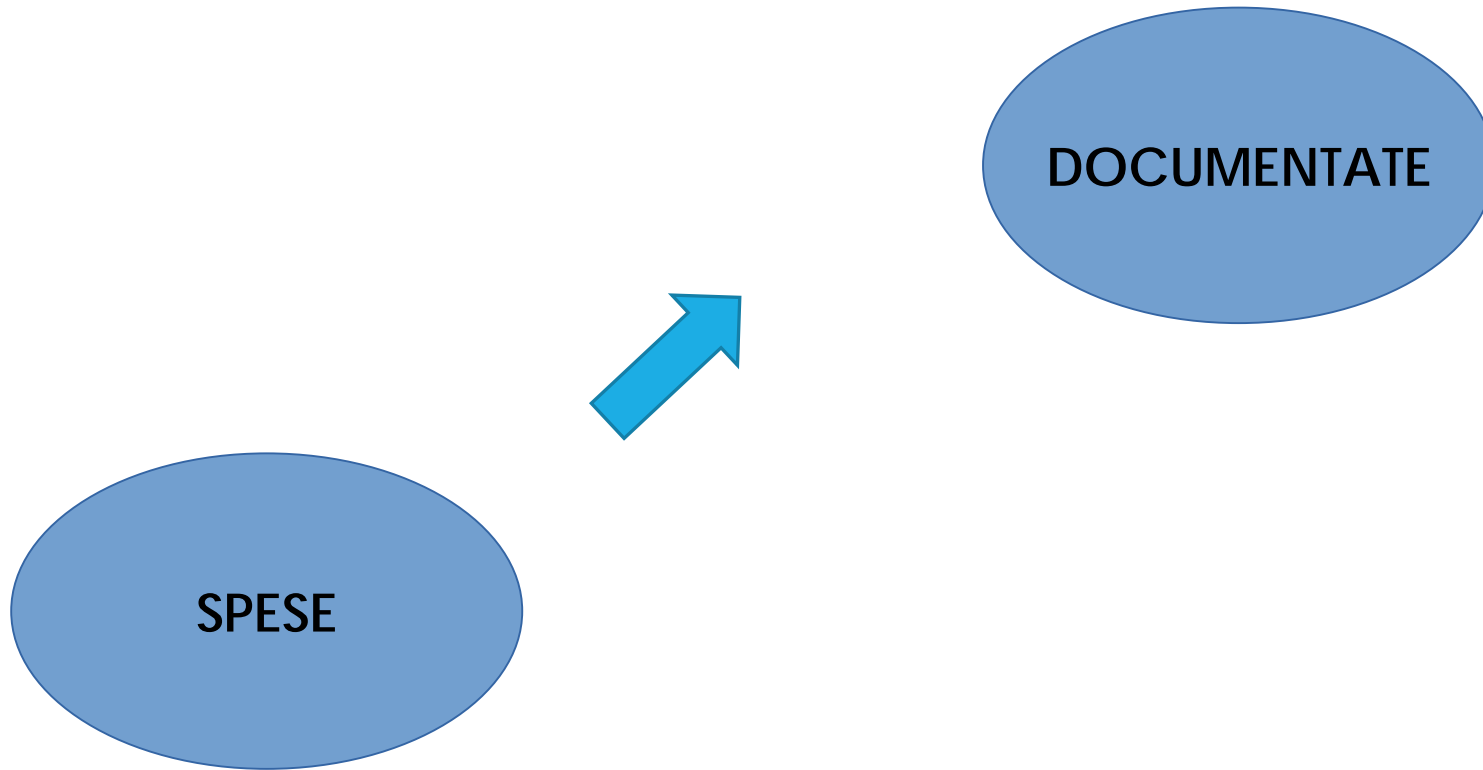


**SPESE**

**RICHIESTA RIMBORSO SPESE SOSTENUTE NELL'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO**



# RICHIESTA RIMBORSO SPESE SOSTENUTE NELL'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO



Per questo tipo di spesa è necessario allegare all'istanza di liquidazione una scansione (in un unico file) delle pezze giustificative, precisando sulle stesse, qualora non immediatamente evidente, la correlazione con la pratica (es. ricevute per acquisto valori bollati, ricevuta pagamento diritti visure ipotecarie e catastali, ecc.).

## ESEMPI DI SPESE DOCUMENTATE:

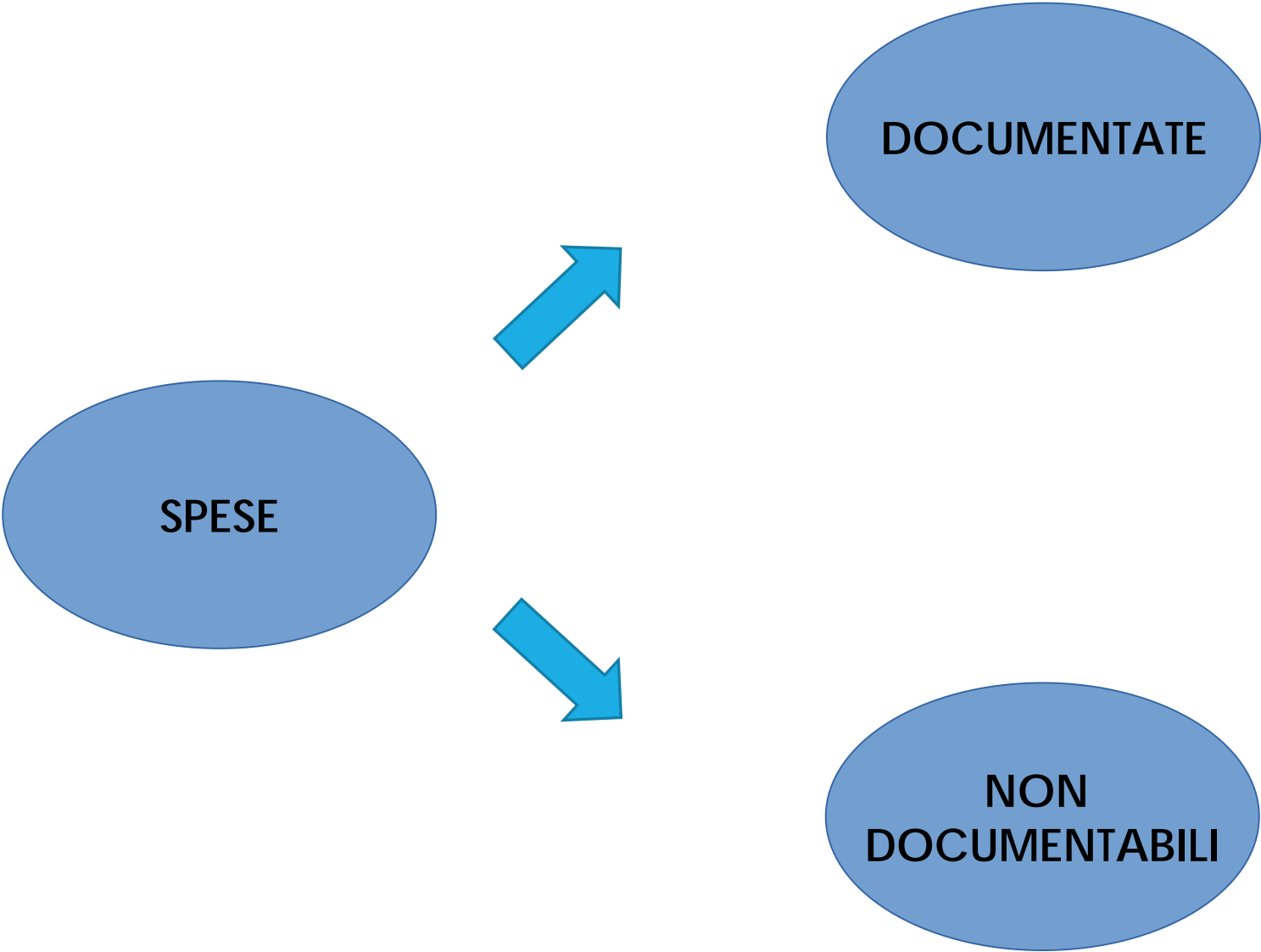
- ✓ diritti per accesso agli atti presso ufficio tecnico comunale
- ✓ diritti per visure ipocatastali;
- ✓ diritti per richiesta certificato di destinazione urbanistica;
- ✓ pedaggi autostradali e spese parcheggio (non riferite all'accesso in Tribunale);
- ✓ ricevute spedizioni postali (es. invio avviso sopralluogo, invio copia perizia, ecc.);
- ✓ diritti per ricerche in generale (es. Agenzia Entrate per locazioni, Soprintendenza per decreti di vincolo, ecc.)
- ✓ ...



## SPESE ESENTI IVA EX ART. 15

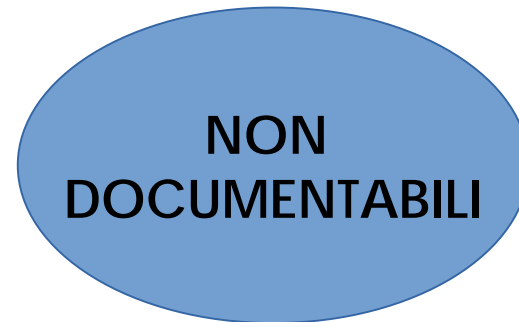
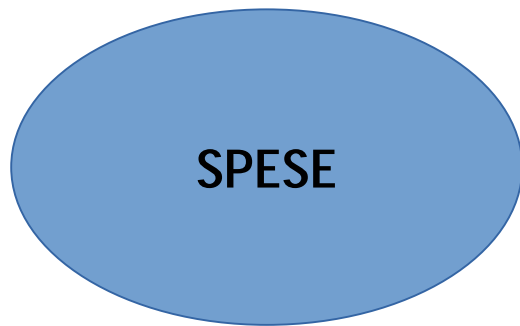
<b>Spese esenti IVA ex art. 15, come da note allegate</b>
Spese postali / telegramma
Visure catastali (vedi nota)
Visure ipotecarie/camerale (vedi nota)
Spese di estrazione atti di compravendita immobili comparabili
Spese per copia conforme atto e/o archivio notarile
Accesso agli atti c/o Comune
Diritti di riproduzione C.D.U. + 2 marche bollo da 16,00
Spese di parcheggio documentate (vedi scontrino)
Spese pedaggio autostradale (allegata fattura/documento viaggio)
Altre spese documentate (fattura amministratore)

**RICHIESTA RIMBORSO SPESE SOSTENUTE NELL'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO**



# RICHIESTA RIMBORSO SPESE SOSTENUTE NELL'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

spese sostenute per l'espletamento dell'incarico delle quali non è possibile produrre ricevuta probatoria della spesa.



Commissione Interprofessionale Tecnica Autorità Giudiziaria (C.I.T.A.G.)

**TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA**

**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**MODULO PER LA RICHIESTA DI LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO DELL'ESPERTO NOMINATO IN PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N°** .....

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE** .....

**L'ESPERTO** .....

*Scegliere dal sottostante elenco le voci che sono da inserire nel Modulo per la richiesta di liquidazione del compenso dell'esperto nominato in procedure esecutive immobiliari:*

<b>INSERIRE SPESE PER TRASFERTE</b>	<b>SI</b>
<b>INSERIRE SPESE PER CANCELLERIA</b>	<b>SI</b>
<b>INSERIRE SPESE ESENTI IVA EX-ART. 15.</b>	<b>SI</b>
<b>INSERIRE COMPENSO EX-ART. 13 D.M. 30/05/02.</b>	
<b>INSERIRE EVENTUALE AUMENTO EX-ART 52 T.U. 115/02</b>	
<b>INSERIRE COMPENSO EX-ART. 12 D.M. 30/05/02 COMMA 1</b>	
<b>INSERIRE EVENTUALE AUMENTO EX-ART 52 T.U. 115/02 *</b>	
<b>INSERIRE EVENTUALE COMPENSO EX-ART. 12 D.M. 30/05/02 COMMA 2</b>	
<b>INSERIRE EVENTUALI ATTIVITA' INTEGRATIVE SUCCESSIVE AL DEPOSITO DELLA RELAZIONE PERITALE</b>	
<b>INSERIRE COMPENSO EX-ART. 11 D.M. 30/05/02</b>	
<b>INSERIRE EVENTUALE COMPENSO EX-ART. 7 D.M. 30/05/02</b>	
<b>INSERIRE EVENTUALE COMPENSO EX-ART. 16 D.M. 30/05/02</b>	

**SPESE**

**Autocertificazione spese sostenute**

**Viaggi con mezzo proprio**

**Motivo trasferta**

**Località**

**n. viaggi  
a.r.**

**km/  
viaggio**

**Totale  
km**

**€/km\***

**Totale €**

--

## SPESE DI VIAGGIO

Vanno quantificate ai sensi dell' **art. 55 del D.P.R. 30 maggio 2002 n. 115** "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di spese di giustizia" il quale stabilisce che per l'indennità di viaggio e di soggiorno, si applica il trattamento previsto per i dipendenti statali e che l'incaricato è equiparato al dirigente di seconda fascia del ruolo unico, di cui all'articolo 15 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e quindi:

## SPESE DI VIAGGIO

il costo chilometrico è pari a **1/5** del prezzo della benzina verde AGIP (rilevabile ad esempio dal sito

<http://www.sviluppoeconomico.gov.it/index.php/it/mercato-econsumatori/prezzi/mercati-dei-carburanti/struttura-del-prezzo-medio-nazionale-dei-prodotti-petroliferi>)

con riferimento analogico all' art. 8 della Legge n°417/1978;



MENU



Ministero dello sviluppo economico

Seguici su:

Cerca...



PER IL CITTADINO

PER LE AZIENDE

PER I MEDIA

🏠 / MERCATO E CONSUMATORI / PREZZI / MERCATO DEI CARBURANTI

# Mercato dei carburanti

Condividi



Dati ed elaborazioni settimanali sui prezzi dei carburanti in Italia ed Europa, con particolare riferimento a:

- [prezzo medio nazionale](#)
- [prezzi industriali](#)
- [quotazioni internazionali di riferimento.](#)

Per ciascun ambito vengono indicati contenuti, fonti e metodologia impiegata per l'elaborazione.

I dati dell'Osservatorio sui [prezzi dei carburanti](#) presso gli impianti distribuzione sono disponibili anche come [app per i dispositivi mobili](#).

- [Osservatorio sui prezzi dei carburanti](#)

Prezzi



[Osservatorio prezzi e tariffe](#)

**[Mercato dei carburanti](#)**



[Struttura del prezzo medio nazionale dei prodotti petroliferi](#)

[Prezzi industriali - Confronto tra i Paesi UE](#)

[Prezzi industriali - Differenziale Italia-Unione Europea](#)



**STRUTTURA DEL PREZZO MEDIO NAZIONALE DEI PRODOTTI PETROLIFERI**

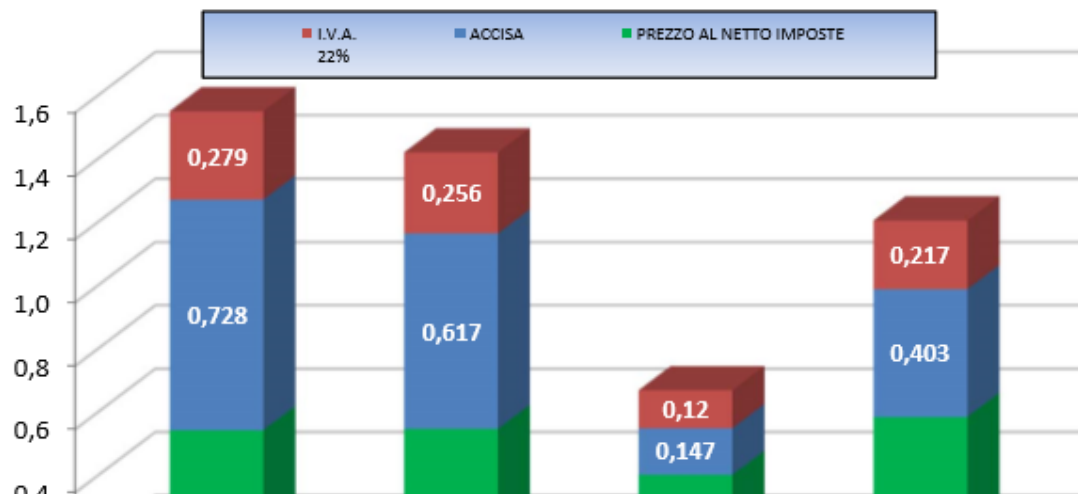
20/11/2017

Prezzi in €/lt.

PRODOTTO	PREZZO AL CONSUMO	ACCISA	I.V.A. 22%	TOTALE IMPOSTE	PREZZO AL NETTO IMPOSTE	VARIAZIONE (**)
Benzina s. piombo	1,548	0,728	0,279	1,008	0,540	0,004
Gasolio auto	1,417	0,617	0,256	0,873	0,544	0,003
GPL auto	0,666	0,147	0,120	0,267	0,399	0,001
Gasolio da Riscaldamento	1,202	0,403	0,217	0,620	0,582	-0,001

(\*) Prezzo medio convenzionale elaborato secondo la procedura definita con decisione 1999/280/CEE. L'elaborazione viene effettuata ogni martedì, a cura della Direzione Generale Sicurezza Approvvigionamento e Infrastrutture Energetiche, sulla base dei prezzi rilevati il lunedì precedente. Fonte: <http://dgsaie.mise.gov.it/dgerm/>

(\*\*) Variazione prezzo al consumo rispetto all'ultima settimana



## ESEMPI DI SPESE NON DOCUMENTABILI: SPESE DI VIAGGIO

**NO tariffe previste nelle tabelle ACI**

La **sede** del professionista deve essere considerata **presso il Tribunale** incaricante (Brescia, Via Lattanzio Gambarara), dal quale vanno calcolati gli spostamenti (non quindi dalla sede effettiva dello studio dell'Esperto) e restano quindi esclusi gli accessi al Tribunale stesso per giuramento, deposito copia di cortesia, ecc.

SPESE

Autocertificazione spese sostenute

Viaggi con mezzo proprio

Motivo trasferta	Località	n. viaggi a.r.	km/ viaggio	Totale km	€/km*	Totale €
SOPRALLUOGO	ROVATO	2	48	96 km	1,030	208,800

\* costo chilometrico pari a 1/5 del prezzo aggiornato della benzina verde AGIP

## SPESE DI VIAGGIO: VIAGGI RICONOSCIUTI

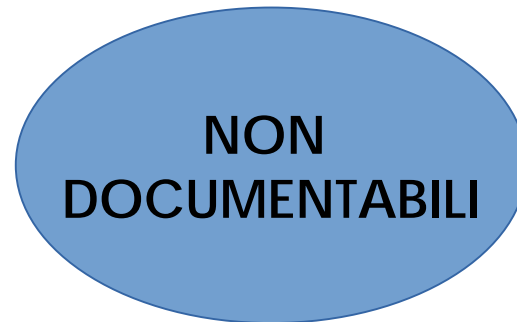
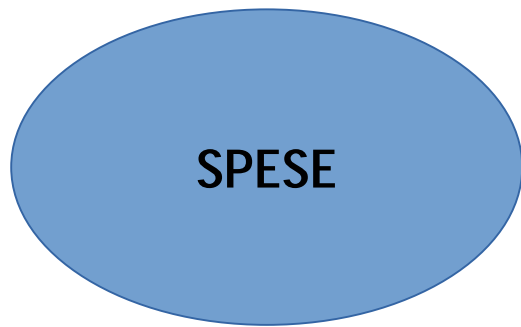
Vengono riconosciuti tutti i viaggi legati all'espletamento dell'incarico.

È necessario precisare:

- ✓ Destinazione
- ✓ chilometri percorsi
- ✓ motivo del viaggio (accesso atti, sopralluogo, accesso uffici per ispezioni, ecc.)

# RICHIESTA RIMBORSO SPESE SOSTENUTE NELL'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

spese sostenute per l'espletamento dell'incarico delle quali non è possibile produrre ricevuta probatoria della spesa.



## SPESE NON DOCUMENTABILI: SPESE DI STUDIO (CANCELLERIA, FOTOCOPIE, ECC.)

Viene riconosciuta una cifra unitaria, a forfait, quale rimborso di tutte  
le spese di:

- ✓ stampa (testo, allegati colori, allegati b/n, fotografie, disegni fuori formato, ecc.)
- ✓ rilegatura
- ✓ scansione
- ✓ secretazione (copia omissis)
- ✓ generali di studio (segreteria, ecc.)
- ✓ telefoniche

## SPESE NON DOCUMENTABILI: SPESE DI STUDIO (CANCELLERIA, FOTOCOPIE, ECC.)

Fino a 100 pagine (compresi allegati)

**€ 250,00**

da 101 a 200 pagine (compresi allegati)

**€ 300,00**

oltre 200 pagine (compresi allegati)

**€ 350,00**

Le pagine sono relative alle pagine totali dell'originale e pertanto tali costi sono comprensivi delle varie copie di cortesia, per esecutato/i, per creditore, copia omissis etc., complessivamente

## SPESE DI STUDIO

\* costo chilometrico pari a 1/5 del prezzo aggiornato della benzina verde AGIP

Spese per cancelleria (stampa copie, fascicolazione, fotografie a colori, copia di cortesia...)	Quantità	€/cad.	Totale €
Fino a 100 fogli			
Da 100 a 200 fogli			
Oltre 200 fogli			
Redazione copia criptata per ogni lotto (comprensiva di allegati)			



## **ESEMPI DI SPESE NON RICONOSCIUTE:**

### **Spese ausiliari (visurista)**

Non verranno riconosciute le spese per gli ausiliari a cui l'Esperto deleghi visure ipocatastali o ispezioni di varia natura legate alle verifiche richieste (situazione urbanistico-amministrativa, ecc.).

Il riconoscimento di tali prestazioni verrà effettuato per tutti (sia per chi si avvale di collaboratori sia per chi effettua personalmente tali verifiche) all'interno degli onorari calcolati ai sensi dell'art. 12 comma I, che il professionista avrà cura di esporre in modo motivato e proporzionato alla complessità delle operazioni svolte.



## La Commissione Interprofessionale Tecnica Autorità Giudiziaria (C.I.T.A.G.)



In collaborazione con

e con il sostegno di:



*Calcolo dell'onorario*

**-Ing. Luisa Massenti-**

Componente Citag

**ONORARI**



**SPESE**



**COMPENSI**

**ONORARI**



**COMPENSI**



Commissione Interprofessionale Tecnica Autorità Giudiziaria (C.I.T.A.G.)

## TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

### SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

#### MODULO PER LA RICHIESTA DI LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO DELL'ESPERTO NOMINATO IN PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI

ESECUZIONE  
IMMOBILIARE N°  
GIUDICE  
DELL'ESECUZIONE  
L'ESPERTO

.....  
.....  
.....

*Scegliere dal sottostante elenco le voci che sono da inserire nel Modulo per la richiesta di liquidazione del compenso dell'esperto nominato in procedure esecutive immobiliari:*

INSERIRE SPESE PER TRASFERTE	SI
INSERIRE SPESE PER CANCELLERIA	SI
INSERIRE SPESE ESENTI IVA EX-ART. 15.	SI
INSERIRE COMPENSO EX-ART. 13 D.M. 30/05/02.	SI
INSERIRE EVENTUALE AUMENTO EX-ART 52 T.U. 115/02	SI
INSERIRE COMPENSO EX-ART. 12 D.M. 30/05/02 COMMA 1	SI
INSERIRE EVENTUALE AUMENTO EX-ART 52 T.U. 115/02 *	SI
INSERIRE EVENTUALE COMPENSO EX-ART. 12 D.M. 30/05/02 COMMA 2	SI
INSERIRE EVENTUALI ATTIVITA' INTEGRATIVE SUCCESSIVE AL DEPOSITO DELLA RELAZIONE PERITALE	SI
INSERIRE COMPENSO EX-ART. 11 D.M. 30/05/02	SI
INSERIRE EVENTUALE COMPENSO EX-ART. 7 D.M. 30/05/02	SI
INSERIRE EVENTUALE COMPENSO EX-ART. 16 D.M. 30/05/02	SI

ntuale aumento ex art. 52 T.U. NR. 115/2002 (da 1% a 100%)

or per calcolo di oneri di sanatoria particolarmente onerosi, a particolare difficoltà negli accertamenti per mazzette immobiliare composta da molti beni ubicati nel medesimo contesto, ad esempio 10 appartamenti nella stessa condominio) L'applicazione dell'

## 2. 1 Per il calcolo degli onorari relativi alla stima dei beni

si deve fare riferimento all'art. 13.

A prescindere dai lotti formati per la vendita ai fini dell'applicazione degli scaglioni dell'art. 13 si deve tenere conto della **natura omogenea dei beni stimati.**

Ciò vuole dire che l'art. 13 va applicato sulla somma dei valori di immobili aventi le medesime: ubicazione, destinazione, caratteristiche oggettive di finitura, vetustà e tipologia edilizia.

L'articolo 13 va calcolato sul PREZZO DI BASE D'ASTA o comunque sul valore di mercato dedotti gli abbattimenti per condizioni negative di vendita forzata, in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 568, comma II, del c.p.c., come modificato dall'art. 13 comma o) del D.L. 27 giugno 2015, n. 83 convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2015 n. 132.

L'applicazione dell'aliquota minima, massima o la media tra le due è a discrezione del professionista il quale effettuerà la richiesta in funzione dell'impegno specificamente richiesto DALLE OPERAZIONI DI STIMA,

**Nella quantificazione della richiesta si deve tenere conto delle difficoltà nella ricerca di mercato e nelle operazioni di elaborazione dei dati ai fini della stima (metodi di stima).**

Nel caso il valore stimato del bene o la somma dei beni di natura omogenea superi il limite massimo di € 516.456,90 si potranno applicare i disposti dell' art. 52 del D.P.R. 30 maggio 2002 n. 115 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di spese di giustizia" (incremento per maggiore difficoltà).



La percentuale di incremento dell'importo calcolato ai sensi dell'art. 13 varia da 1% a 100% ed è determinata a discrezione dell'Esperto, tenendo opportunamente conto della entità del valore stimato rispetto all'importo massimo di riferimento degli scaglioni, utilizzando un criterio di coerenza e di proporzionalità

**Compenso ex art. 13  
D.M. 30.05.2002**

Indicare il numero dei lotti utili ai fini della liquidazione del compenso e non ai fini della vendita forzata (vannazzammati i beni nella stessa complessa/Comune o analoghi per tipologia e categoria, ad es. 3 autorimozze nella stessa tabile farmacia anziale lotto ai fini della liquidazione robbene pazzana o zero 3 lotti distinti ai fini della vendita)

**N° Lotti: 2**

Lotti	Stima per vendita forzata	Minimo tariffa I	Massimo tariffa I	Compenso richiesto I
1	100.000,00	1.560,83	1.121,61	
2	20.000,00	1.162,06	1.367,26	
<b>Subtotale:</b>		<b>1.120.000,00</b>	<b>1.742,89</b>	<b>1.1.488,87</b>

Motivazione compenso richiesto:

**Eventuale aumento ex art. 52 T.U. NR. 115/2002 (da 1% a 100 %)**

Motivazione:

Percentuale richiesta (ad es. 50%):

# Art. 13.

Per la perizia o la consulenza tecnica in materia di estimo spetta al perito o al consulente tecnico un onorario a percentuale calcolato per scaglioni sull'importo stimato:

Lotto n°							
importo contenzioso	€ -	coefficienti di tariffa in %			onorario		
da:	a:	minimo	massimo	medio	minimo	massimo	50%
€ -	€ 3.164,57	1,0264	2,0685	1,5475	€ -	€ -	€ -
€ 3.164,58	€ 10.329,14	0,9316	1,8790	1,4053	€ -	€ -	€ -
€ 10.329,15	€ 25.822,84	0,8369	1,6895	1,2632	€ -	€ -	€ -
€ 25.822,85	€ 51.645,69	0,5684	1,1211	0,8448	€ -	€ -	€ -
€ 51.645,70	€ 103.291,38	0,3790	0,7579	0,5685	€ -	€ -	€ -
€ 103.291,39	€ 258.228,45	0,2842	0,5684	0,4263	€ -	€ -	€ -
€ 258.228,46	€ 516.456,90	0,0474	0,0947	0,0711	€ -	€ -	€ -
sommano:					€ 145,12	€ 145,12	€ 145,12

Lotto n°							
importo contenzioso	€ -	coefficienti di tariffa in %			onorario		
da:	a:	minimo	massimo	medio	minimo	massimo	50%
€ -	€ 3.164,57	1,0264	2,0685	1,5475	€ -	€ -	€ -
€ 3.164,58	€ 10.329,14	0,9316	1,8790	1,4053	€ -	€ -	€ -
€ 10.329,15	€ 25.822,84	0,8369	1,6895	1,2632	€ -	€ -	€ -
€ 25.822,85	€ 51.645,69	0,5684	1,1211	0,8448	€ -	€ -	€ -
€ 51.645,70	€ 103.291,38	0,3790	0,7579	0,5685	€ -	€ -	€ -
€ 103.291,39	€ 258.228,45	0,2842	0,5684	0,4263	€ -	€ -	€ -
€ 258.228,46	€ 516.456,90	0,0474	0,0947	0,0711	€ -	€ -	€ -
sommano:					€ 145,12	€ 145,12	€ 145,12

## 2.2 – Degli onorari relativi agli accertamenti cosiddetti di “due diligence”

### Il ristoro è garantito dall’art. 12 comma I

Trattasi principalmente delle prestazioni di accertamento dello stato autorizzativo del bene mediante accesso agli atti comunali, di verifica della legittimità dello stato dei luoghi e della loro conformità catastale. In tale articolo è compresa la verifica della corrispondenza della situazione ipotecaria indicata nella certificazione notarile ventennale già presente nel fascicolo della parte procedente.

L’importo previsto va da un minimo di € 145,12 ad un massimo di € 970,42.

La richiesta va effettuata in funzione dell’impegno e della complessità delle operazioni.

Per situazioni di particolare complessità, è possibile richiedere un aumento dell'importo massimo dell'art. 12 comma I ai sensi dell'art. 52 analogamente a quanto detto per l'art. 13

Nel caso di un immobile composto da più unità immobiliari oggetto di stima (es. appartamenti e/o negozi) si esporrà un importo per la verifica dell'intero complesso e una cifra per le singole unità principali avendo cura di modulare le richieste in modo coerente e proporzionale all'effettivo impegno profuso.

**Compenso ex art. 12 del D.M. 30.05.2002  
- COMMA 1 -**

Per ciascun lotto di stima (non di vendita) indicare le attività svolte (ad es. due diligence con accesso agli atti in ciascun Comune, CDU, conformità catastale, edilizia ed urbanistica, ristrutturazione e controllo ipotecaria, calcolo di eventuali oneri di sanatoria ecc)  
Da 145,121A 970,421

**Lotti**

**DESCRIZIONE SOMMARIA ATTIVITÀ SVOLTE**

**Compenso richiesto I**

**Subtotale:**

Motivazione compenso richiesto:

**Eventuale aumento ex art. 52 T.U. NR. 115/2002 (da 1% a 100 %)**

Motivazione:

Percentuale richiesta  
(ad es. 50%):

ad es per calcolo di oneri di sanatoria particolarmente onerosi, o particolare difficoltà negli accertamenti o per massa immobiliare composta da molti beni ubicati nel medesimo contesto)

## 2.3 – Degli onorari relativi ai rilievi degli immobili e alla loro restituzione grafica

Nulla è dovuto per quei rilievi che consistono nella misurazione di controllo, più o meno approfondita, ma comunque “a campione”, al fine di stabilirne la conformità urbanistica, catastale e le reali consistenze superficiali.

Sarà invece riconosciuto il rilievo di porzioni di immobile quando necessario (es. mancanza di planimetria catastale, costruzione in parte o in toto non autorizzata, ecc.), al quale faccia seguito elaborato grafico di rappresentazione di quanto rilevato, opportunamente allegato alla perizia applicando l'art. 12 comma II.

Anche in questo articolo l'importo dell'onorario varia da un minimo di € 145,12 ad un massimo di € 970,42, a seconda della difficoltà del lavoro e dell'impegno profuso.

Sarà necessario per la liquidazione spiegare, anche brevemente, quali sono le condizioni che li hanno resi necessari, ad esempio:

🕒 mancanza planimetrie catastali;

🕒 mancanza di elaborati già esistenti (es. pratiche edilizie) nel caso di porzioni abusive.



Anche in questo caso, a fronte di situazioni particolari e documentate potrebbe applicarsi l'art. 52 del D.P.R. 30 maggio 2002 n. 115.

Rilievi topografici e di particolare entità vanno comunque autorizzati dal Giudice previa apposita istanza con preventivo della spesa complessiva.

**EVENTUALE compenso ex art. 12 del D.M. 30.05.2002  
- COMMA 2 -**

Per ciascun lotto di stima (non di vendita) indicare eventuali rilievi approfonditi con produzione di elaborati grafici da parte del perita (mancanza di planimetrie catastali, mancanza di elaborati grafici per parziani abusivi)  
Da 145,121A 970,421

**Lotti**

**DESCRIZIONE SOMMARIA ATTIVITÀ SVOLTE**

**Compenso richiesto I**

**Subtotale:**

Si ricorda che rilievi topografici di particolare entità vanno comunque preventivamente autorizzati dal giudice e in casi di particolare entità di complessità è iri potrebbe applicare l'art. 52 TU (aumenta da 1% a 100%)

Eventuale attività integrative successive al deposita della relazione peritale (es. chiarimenti ex art. 591 ter c.p.c.)

Descrizione:

compenso richiesto II

**2.4 - Degli onorari relativi al calcolo degli oneri di regolarizzazione delle difformità,** ovvero Il calcolo degli oneri di sanatoria viene riconosciuto all'interno dell'art. 12 comma 1 e quindi l'esistenza o meno della prestazione incide sulla modulazione della richiesta (dal minimo di € 145,12 al massimo di € 970,42), di cui si diceva nel precedente paragrafo.

## **2.5 – Degli onorari relativi alla stima di quote indivise o diritti diversi dalla piena proprietà**

Il calcolo degli onorari va fatto applicando l'art. 13 sull'importo della quota caduta nella procedura esecutiva (non sull'intero) con applicazione dell'art. 52 con maggiorazione giustificabile poiché la stima di quote o diritti diversi rispetto alla piena proprietà è di principio una maggiore complessità nell'espletamento dell'incarico.

La percentuale di incremento varia da 1% a 100% ed è determinata a discrezione dell'Esperto, utilizzando **un criterio di coerenza e di proporzionalità rispetto al valore dell'intero.**

## 2.7 – Degli onorari relativi alla redazione di computi metrici estimativi

Necessari ai fini del calcolo degli oneri per demolizioni o per la remissione in pristino di fabbricati, oppure al fine di stabilire i probabili costi di finitura per immobili al rustico, oppure per l'applicazione del metodo del costo in caso di aree edificabili (valore di trasformazione).

Per computi metrici estimativi analitici e di dettaglio, con importi stimati voce per voce e con dettaglio delle quantità, può venire richiesta la liquidazione ai sensi dell'art. 11.

Andrà allegato il computo anche alla richiesta di liquidazione.  
L'aliquota da applicare è variabile da un minimo ad un massimo,  
ma si reputa che l'aliquota da indicare sia preferibilmente quella  
minima prevista dall'art. 11, per i vari scaglioni progressivi, salvo  
casi di eccezionale difficoltà che andrà debitamente motivata.

**Compenso ex art. 11 del D.M. 30.05.2002**

Per ciascun lotto dirtima (non di vendita) indicare le attività d'valore (ad es. computi metrici estimativi da allegare alla relazione per domoliziani, rimozza in printina di fabbricati, carti di finitura per immobili a rurtaica...)

- applicazione dell'aliquota minima in cara di utilizza di dati parametrici (valore al mca al mq)
- applicazione dell'aliquota massima per computa metrica estimativa analitica fino a 125.822,84
- applicazione dell'aliquota media per computa metrica estimativa analitica fino a 125.822,84
- applicazione dell'aliquota media per computa metrica analitica da 125.822,85 a 103.291,38
- applicazione dell'aliquota minima per computa metrica estimativa analitica oltre 103.291,38

**Lotti**

**Stima onere**

*Minimo  
tariffa I*

*Massimo  
tariffa I*

**Compenso  
richiesto I**

**Subtotale:**

**EVENTUALE compenso ex art. 7 del D.M. 30.05.2002**

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, in attuazione dell'art.2 della Legge 8 luglio 1980, n. 319.

## Art. 11.

*Per la perizia o la consulenza tecnica in materia di costruzioni edilizie, impianti industriali, impianti di servizi generali, impianti elettrici, macchine isolate e loro parti, ferrovie, strade e canali, opere idrauliche, acquedotti e fognature, ponti, manufatti isolati e strutture speciali, progetti di bonifica agraria e simili, spetta al perito o al consulente tecnico un onorario a percentuale calcolato per scaglioni:*

Lotto n°							
importo contenzioso		coefficienti di tariffa in %			onorario		
da:	a:	minimo	massimo	medio	minimo	massimo	50%
€ -	€ 5.164,57	6,5686	13,1531	9,8609	-	-	€ -
€ 5.164,58	€ 10.329,14	4,6896	9,3951	7,0424	-	-	€ -
€ 10.329,15	€ 25.822,84	3,7580	7,5160	5,6370	-	-	€ -
€ 25.822,85	€ 51.645,69	2,8106	5,6370	4,2238	-	-	€ -
€ 51.645,70	€ 103.291,38	1,8790	3,7580	2,8185	-	-	€ -
€ 103.291,39	€ 258.228,45	0,9316	1,8790	1,4053	-	-	€ -
€ 258.228,46	€ 516.456,90	0,2353	0,4705	0,3529	-	-	€ -
sommano:					€ 145,12	€ 145,12	€ 145,12



## 2.6 – Degli onorari relativi alla stima di diritti diversi dalla piena proprietà

Se si determina il valore della nuda proprietà o dell'usufrutto con metodo fiscale si potrà chiedere l'onorario ai sensi dell' art. 7 comma I nella misura di € 145,12.

Se si effettua quanto sopra con metodo finanziario (si potrà chiedere l'onorario ai sensi dell' art. 7 comma I nella misura di € 484,95.

In questa seconda fattispecie rientra anche il calcolo del diritto di superficie, del diritto d'uso, del diritto di abitazione del coniuge superstite, ecc.

151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165

EVENTUALE compenso ex art. 7 del D.M. 30.05.2002  
- COMMA 1 -

	Lotti	DESCRIZIONE SOMMARIA ATTIVITÀ SVOLTE	Compenso richiesto I
<p>Per ciascuna lotta di stima (non di vendita) indicare eventuali calcoli di diritti diversi: usufrutto, nuda proprietà, diritto di superficie:</p> <p>*-1145,12€ il diritto viene calcolato con metodo "fiscale" (tabella Agenzia Entrate con applicazione diretta della percentuale corrispondente all'età dell'usufruttuario)</p> <p>*-1484,95€ il diritto viene calcolato con metodo finanziario (accumulazione dei redditi futuri con ricerca azqgia)</p>			
		<b>Subtotale:</b>	

## 2.8 – Degli onorari relativi alle operazioni di verifica dei canoni di locazione

Nel caso di immobile affittato, ove l'Esperto debba determinare la congruità del canone di locazione in essere per procedere alla verifica dell'opponibilità dello stesso, il ristoro è garantito dall'art. 16.

L'importo previsto va da un minimo di € 145,12 ad un massimo di € 970,42.

La richiesta va formulata dall'Esperto, tenendo conto sia della difficoltà della ricerca di mercato eseguita e quindi dell'impegno effettivamente profuso sia dell'importo del canone da lui accertato.



### 3.1 – Della liquidazione temporanea e di quella finale

La prestazione dell'Esperto viene liquidata nel seguente modo.

Vengono riconosciuti all'atto della prima liquidazione per intero e definitivamente tutte le spese e tutti gli onorari diversi dall'art. 13.

Gli onorari relativi all'art. 13 vengono liquidati per un importo non superiore alla metà della richiesta.

Al momento della chiusura della procedura l'Esperto sottoporrà al Giudice una liquidazione finale dell'art. 13 in base al prezzo di aggiudicazione dei beni a suo tempo stimati, mantenendo il medesimo criterio di suddivisione in caso di più beni o gruppi di essi.

Nel caso di estinzione della procedura o di chiusura per motivi diversi dalla vendita la liquidazione finale verrà richiesta sulla base del prezzo di base d'asta stimato.

Quanto detto per l'art. 13 vale anche per l'eventuale incremento ai sensi dell'art. 52 del D.P.R. 30 maggio 2002 n. 115 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di spese di giustizia" ad esso relativo.

### 3.2 – Della liquidazione degli onorari in caso di interruzione delle operazioni peritali

In caso di interruzione delle operazioni peritali le prestazioni eseguite fino al momento della interruzione vanno descritte opportunamente in una relazione da allegare all'istanza di liquidazione.

Per le spese vale quanto riportato negli specifici paragrafi precedenti.

Gli onorari andranno quantificati modulando opportunamente la richiesta in riferimento al minimo e al massimo previsto dall'art. 12 comma I (in casi particolari, documentandoli, è possibile chiedere l'incremento ai sensi dell'art. 52 del D.P.R. 30 maggio 2002 n. 115 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di spese di giustizia").

### 3.3 – Conclusione della liquidazione

Per il saldo delle spettanze bisogna attendere necessariamente il decreto di trasferimento (non è sufficiente il verbale di aggiudicazione poiché potrebbe essere revocato e/o impugnato)

In caso di procedure sospese ex art. 624 bis C.P.C., anche con perizia di stima depositata, bisogna attendere il perfezionamento della procedura stessa.





## La Commissione Interprofessionale Tecnica Autorità Giudiziaria (C.I.T.A.G.)



In collaborazione con

e con il sostegno di:



*Casi pratici*  
*- Arch. Giuseppe Milanesi -*  
*Componente Citag*

# Tanto per cominciare...

*Come capita per tutte le nostre attività professionali anche la redazione dell'istanza di liquidazione dei compensi necessita di:*

- ✓ *raccolta dati,*
- ✓ *loro analisi e catalogazione,*
- ✓ *elaborazione per il raggiungimento dell'obiettivo.*

*La prima domanda, nella fattispecie è quindi :*

## ***COSA HO FATTO?***

# La lista... degli onorari

- 1) Ho stimato il prezzo di base d'asta di 5 immobili principali con relativi accessori e pertinenze (art. 13)**
- 2) Ho svolto gli accertamenti di due diligence per ogni immobile (art. 12 comma 1)**
- 3) Uno aveva abusi e difformità che ho dovuto rilevare e documentare con elaborato grafico (art. 12 comma 2)**
- 4) Ho calcolato i probabili oneri di sanatoria (art. 12 comma 1) e i costi di remissione in pristino mediante demolizione di quelli non sanabili (art. 11)**
- 5) Uno era locato da data anteriore al pignoramento e ho dato un giudizio di congruità del canone applicato (art. 16)**

# Pronti... via!

## TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

### SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

#### MODULO PER LA RICHIESTA DI LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO DELL'ESPERTO NOMINATO IN PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 12345/2018

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOT. MARIO ROSSI

L'ESPERTO ARCH. GEOM. ING. LUIGI BIANCHI

*Scegliere dal sottostante elenco le voci che sono da inserire nel Modulo per la richiesta di liquidazione del compenso dell'esperto nominato in procedure esecutive immobiliari:*

INSERIRE SPESE PER TRASFERTE

SI

INSERIRE SPESE PER CANCELLERIA

SI

INSERIRE SPESE ESENTI IVA EX-ART. 15.

SI

INSERIRE COMPENSO EX-ART. 13 D.M. 30/05/02.

SI

INSERIRE EVENTUALE AUMENTO EX-ART 52 T.U. 115/02

NO

INSERIRE COMPENSO EX-ART. 12 D.M. 30/05/02  
COMMA 1

SI

INSERIRE EVENTUALE AUMENTO EX-ART 52 T.U. 115/02 \*

NO

INSERIRE EVENTUALE COMPENSO EX-ART. 12 D.M. 30/05/02 COMMA 2

SI

INSERIRE EVENTUALI ATTIVITA' INTEGRATIVE SUCCESSIVE AL DEPOSITO DELLA RELAZIONE  
PERITALE

NO

INSERIRE COMPENSO EX-ART. 11 D.M. 30/05/02

SI

INSERIRE EVENTUALE COMPENSO EX-ART. 7 D.M. 30/05/02

NO

INSERIRE EVENTUALE COMPENSO EX-ART. 16 D.M. 30/05/02

SI

# Non sono una signora... (Lotti per compenso stima vs Lotti di vendita)

RIEPILOGO IMMOBILI (lotti identificati ai fini della liquidazione e non ai fini della vendita)							
LOTTI	DESCRIZIONE (TIPOLOGIA E NUMERO: ad es. 3 appartamenti/ 2 negozi...)	UBICAZIONE	VALORE DI STIMA	REGOLARITÀ EDILIZIA, URBANISTICA E CATASTALE		DIRITTO REALE (PROPRIETÀ, USUFRUTTO .....)	QUOTA DEL DIRITTO
				SÌ	NO		
1	Appartamento e autorimessa	VIA MORETTO - BRESCIA	€ 100.000,00	X		PROPRIETÀ'	100%
2	3 Appartamenti e 3 autorimesse	VIA MAZZINI - LENO	€ 450.000,00	X		PROPRIETÀ'	100%
3	Negozi con retro e cantina	VIA ROMA - GHEDI	€ 120.000,00		X	PROPRIETÀ'	100%

Art. 568 c.p.c. (Determinazione del valore dell'immobile).

Agli effetti dell'espropriazione il valore dell'immobile è determinato dal giudice avuto riguardo al valore di mercato sulla base degli elementi forniti dalle parti e dall'esperto nominato ai sensi dell'articolo 569, primo comma.

Nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

# Quo vadis?

## **Valore di Mercato (Market Value)**

Il Valore di Mercato (VM) è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

## **Valore di Vendita Forzata (Forced Value)**

Sebbene la Vendita Forzata non costituisca una Base di Valutazione in quanto essa è la descrizione di una condizione sotto la quale ha luogo la vendita, non un distinto obiettivo da quantificare, si ricorda che il termine Vendita Forzata è spesso usato nei casi in cui il venditore è sotto pressione per vendere e/o non è disponibile un periodo di commercializzazione adeguato. A meno che la natura e la ragione delle limitazioni del venditore non siano note, il prezzo ottenibile in una Vendita Forzata non può essere realisticamente previsto.

# Le Spese (parte prima)

SPESE						
Autocertificazione spese sostenute						
Viaggi con mezzo proprio						
Motivo trasferta	Località	n. viaggi a.r.	km/ viaggio	Totale km	€/km*	Totale €
Sopralluogo	Brescia	1	0			
Accesso atti in comune	Brescia	1	0			
Visure ipocatastali	Brescia	1	0			
Sopralluogo	Leno	1	56	56 km	€ 0,31	€ 17,36
Accesso atti in comune	Leno	1	56	56 km	€ 0,31	€ 17,36
Sopralluogo	Ghedi	1	48	48 km	€ 0,31	€ 14,88
Accesso atti in comune	Ghedi	1	48	48 km	€ 0,31	€ 14,88
* costo chilometrico pari a 1/5 del prezzo aggiornato della benzina verde AGIP						
Spese per cancelleria (stampa copie, fascicolazione, fotografie a colori, copia di cortesia...)			Quantità	€/cad.	Totale €	
Fino a 100 fogli			1	€ 250,00	€ 250,00	
Da 100 a 200 fogli						
Oltre 200 fogli						
Redazione copia criptata per ogni lotto (comprensiva di allegati)						
<b>Sommario spese soggette ad I.V.A.</b>					<b>€</b>	<b>314,48</b>

# Le spese (parte seconda)

Spese esenti IVA ex art. 15, come da note allegate	
Spese postali / telegramma	€ 5,70
Visure catastali (vedi nota)	€ 3,00
Visure ipotecarie/camerali (vedi nota)	€ 11,00
Spese di estrazione atti di compravendita immobili comparabili	€ 24,00
Spese per copia conforme atto e/o archivio notarile	€ 35,00
Accesso agli atti c/o Comune	€ 60,00
Diritti di riproduzione C.D.U. + 2 marche bollo da 16,00 €	€ -
Spese di parcheggio documentate (vedi scontrino)	€ 2,00
Spese pedaggio autostradale (allegata fattura/documento viaggio)	€ -
Altre spese documentate (fattura amministratore)	€ -
<b>Sommano spese esenti ex art. 15 € 140,70</b>	





# La faticaccia e le pene maggiori son ripagate qui...

## Compenso ex art. 12 del D.M. 30.05.2002 - COMMA 1 -

	Lotti	DESCRIZIONE SOMMARIA ATTIVITÀ SVOLTE	Compenso richiesto €
<p>Per ciascun lotto di stima (non di vendita) indicare le attività svolte (ad es. due diligence con accesso agli atti in ciascun Comune, CDU, conformità catastale, edilizia ed urbanistica, ricostruzione o controllo ipotecario, calcolo di eventuali oneri di sanatoria ecc)</p> <p>Da 145,12 € A 970,42 €</p>	1	verifica regolarità urbanistico amministrativa, verifica conformità catastale	€ 400,00
	2	verifica regolarità urbanistico amministrativa del complesso	€ 350,00
	2A	<u>Verif. Reg. urban. Amministr.</u> , <u>verifica conform. Catast. Appartam. Subb. 2 e 8</u>	€ 150,00
	2B	<u>Verif. Reg. urban. Amministr.</u> , <u>verifica conform. Catast. Appartam. Subb. 3 e 9</u>	€ 150,00
	2C	<u>Verif. Reg. urban. Amministr.</u> , <u>verifica conform. Catast. Appartam. Subb. 4 e 10</u>	€ 150,00
	3	<u>verif. Trovati abusi sanabili calcolo oneri</u>	€ 750,00
Subtotale:			€ 1.950,00

Motivazione compenso richiesto:

PER IL LOTTO 1 E' STATO CHIESTO UN COMPENSO PROPORZIONALE ALLE ATTIVITA' DI DUE DILIGENCE.  
 PER IL LOTTO 2 E' STATO CHIESTO UN COMPENSO PER LE VERIFICHE URBANISTICHE DI LEGITTIMITA' DEL COMPLESSO E UN COMPENSO SPECIFICO PER LE SINGOLE UNITA' VISITATE DELLE QUALI E' STATA VERIFICATA LA LEGITTIMITA' EDILIZIA E LA CONFORMITA' CATASTALE.  
 PER IL LOTTO 3 E' STATO CHIESTO UN COMPENSO CHE COMPRENDE ANCHE IL CALCOLO DEGLI ONERI DI SANATORIA DEGLI ABUSI SANABILI RISCOSTRATI (LA DEMOLIZIONE DELLE PARTI NON SANABILI VERRA' ESPOSTA AL SUCCESSIVO ART. 11)

# Cos'è la due diligence?

Da Wikipedia, l'enciclopedia libera.

L'espressione inglese ***due diligence*** (in italiano: *dovuta diligenza*) indica l'attività di investigazione e di approfondimento di dati e di informazioni relative all'oggetto di una trattativa. Il fine di questa attività è quello di valutare la convenienza di un affare e di identificarne i rischi e i problemi connessi, sia per negoziare termini e condizioni del contratto, sia per predisporre adeguati strumenti di garanzia, di indennizzo o di risarcimento.



# I computi (seguire le avvertenze e le modalità d'uso)...

## Compenso ex art. 11 del D.M. 30.05.2002

Per ciascun lotto di stima (non di vendita) indicare le attività svolte (ad es. computi metrici estimativi da allegare alla relazione per demolizioni, rimessa in pristino di fabbricati, costi di finitura per immobili a rustico...)	Lotti	Stima onere	Minimo tariffa €	Massimo tariffa €	Compenso richiesto €
- applicazione dell'aliquota minima in caso di utilizzo di dati parametrici (valore al mq o al mq)	3	€ 9.000,00	€ 519,11	€ 1.039,64	€ 519,11
- applicazione dell'aliquota massima per computo metrico estimativo analitico fino a € 25.822,84					
- applicazione dell'aliquota media per computo metrico estimativo analitico fino a € 25.822,84					
- applicazione dell'aliquota media per computo metrico analitico da € 25.822,85 a € 103.291,38					
- applicazione dell'aliquota minima per computo metrico estimativo analitico oltre € 103.291,38					
Subtotale:	€	9.000,00	€ 519,11	€ 1.039,64	€ 519,11



# Dulcis in fundo (?)



Il totale generale compensi e spese NON sarà l'importo liquidato.  
Verrà infatti in prima istanza liquidata la metà degli importi relativi all'art. 13 e il totale delle spese e degli onorari relativi agli altri articoli, in ogni caso nella misura ritenuta congrua dall'Ill.mo Sig. Giudice.  
Nel caso di specie, ad esempio, in caso di accoglienza piena dell'istanza ci vedremo liquidati €5.138,82 in attesa di...

		TOTALE GENERALE COMPENSI E SPESE (al lordo dell'accanto eventualmente ricevuto)		€	<b>6.853,35</b>
OLTRE IVA E CASSA PREVIDENZIALE COME PER LEGGE					
DATA	martedì, dicembre 12, 2017			L'ESPERTO	ARCH. GEOM. ING. LUIGI BIANCHI (Firma e timbro)

Per un lavoro di qualità un giusto compenso non dovrebbe essere indispensabile, ma aiuta...



CI SARÀ SEMPRE QUALCUNO  
CHE FA UN PREZZO PIÙ BASSO.



GRAZIE...

DELL' ASCOLTO E DELLA PAZIENZA!





## La Commissione Interprofessionale Tecnica Autorità Giudiziaria (C.I.T.A.G.)



e con il sostegno di:



**GRAZIE PER L'ATTENZIONE!**