

PROTOCOLLO DI INTESA

TRA

Tribunale di Chieti nella persona del Presidente Dott. Guido Campi

Tribunale di Lanciano nella persona del Presidente Dott. Riccardo Audino

Tribunale di Vasto nella persona del Presidente Dott. Bruno Giangiacomo

E

Ordini e Collegi Professionali Tecnici della Provincia di Chieti

rappresentati dai rispettivi Presidenti

OGGETTO

Criteri da adottare per la liquidazione del compenso spettante agli esperti stimatori nelle procedure esecutive immobiliari e fallimentari.

PREMESSO CHE

il compenso liquidabile all'esperto è regolato dal DPR 115/2002 (*"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di spese di giustizia"*) e dal DM 30/05/2002 (*"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"*) con il relativo ALLEGATO (*Tabelle contenenti la misura degli onorari fissi e di quelli variabili....*"), ai sensi dell'art.49 del DPR 115/2002 agli ausiliari del Magistrato spetta l'onorario, l'indennità di viaggio e di soggiorno, le spese di viaggio ed il rimborso delle spese sostenute per l'adempimento dell'incarico.

Le spettanze dell'Esperto devono essere liquidate dal magistrato con decreto motivato indicante la parte tenuta a corrisponderli; tale decreto costituisce titolo provvisoriamente esecutivo contro la parte stessa, e deve essere comunicato all'interessato ed alle parti, e può essere opposto entro 30 giorni dalla comunicazione (art.170 T.U.).

Infine, in considerazione delle recenti modifiche normative ed in particolare del disposto art. 173 bis disp. att. c.p.c., in forza del quale la relazione dell'Esperto ha assunto finalità e contenuti che vanno ben oltre la mera indicazione del valore del bene, appare necessario, in sede di liquidazione, prendere in considerazione anche le attività diverse dalla stretta "valutazione" che l'esperto stimatore è tenuto a svolgere. Tanto in continuità con la considerazione che nessuna norma impedisce che attività diverse siano retribuite a mezzo di criteri diversi e concorrenti (Cass. Sez. I, 23 settembre 1994, n.7837).

Pertanto, pur nella consapevolezza che i criteri di liquidazione debbano essere necessariamente rispettosi della normativa ivi applicabile, si ritiene che ciò non impedisca, laddove le previsioni

normative lascino spazio all'applicazione di criteri discrezionalmente ragionevoli, di modulare la liquidazione del compenso secondo regole predeterminate tali da contemperare il dettato normativo con la giusta remunerazione dell'attività prestata dall'Esperto.

Tutto quanto sopra premesso, facente parte integrante e sostanziale della presente intesa, le Parti,

CONCORDANO QUANTO SEGUE

La misura dell'onorario, delle indennità di viaggio e di soggiorno, delle spese di viaggio ed il rimborso delle spese sostenute per l'adempimento dell'incarico, saranno liquidate agli Esperti Estimatori nell'ambito delle Procedure Esecutive Immobiliari e Fallimentari dei Tribunali di Chieti, Lanciano e Vasto, secondo le seguenti modalità, in condizioni STANDARD.

ART. 1) MISURA DEGLI ONORARI:

1.a – Accertamento della consistenza fisica e catastale dei beni, compresa l'acquisizione della scheda catastale: (onorario ex art.1 del DM 30/05/2002)	20 vacanze per lotto (escluso terreni)
1.b – Acquisizione dei dati delle pratiche edilizie svolte, presso l'UTC (titoli abilitativi, progetti, agibilità, ecc.): (onorario ex art.1 del DM 30/05/2002)	20 vacanze per lotto per ogni immobile su fabbricati diversi (escluso terreni)
1.c - Accesso presso enti pubblici che non siano l'Amministrazione Comunale per la verifica di specifiche prescrizioni ed autorizzazioni (es. Genio Civile, Vigili del Fuoco, AUSL, Sovrintendenze etc...): (onorario ex art.1 DM 30/05/2002)	20 vacanze per lotto per accesso (escluso terreni)
1.d - Accesso presso i pubblici uffici per verifica esistenza di contratti di concessione in godimento registrati e acquisizione degli stessi in copia: (onorario ex art.1 DM 30/05/2002)	5 vacanze per contratto prodotto
1. e - Redazione di autonoma planimetria di unità immobiliare; (onorario ex art.12 comma 2 delle tabelle annesse al DM 30/05/2002) fino a 50 mq fino a 150 mq oltre 150 mq	€ 100,00 a lotto € 200,00 a lotto € 400,00 a lotto

1.f - Acquisizione del titolo di provenienza del diritto pignorato: (onorario ex art.1 DM 30/05/2002)	5 vacanze per titolo prodotto
1.g - Criteri di formazione Lotti e formazione degli stessi: (onorario ex art.1 DM 30/05/2002)	8 vacanze a lotto
1.h - Indicazione del regime patrimoniale del debitore esecutato ed eventuale acquisizione dell'estratto di matrimonio, oppure del regime IVA ed eventuale acquisizione della visura camerale: (onorario ex art.1 DM 30/05/2002)	5 vacanze
1.i - Indicazione di formalità pregiudizievoli, vincoli, servitù ed oneri/spese di natura condominiale: (onorario ex art.1 DM 30/05/2002)	5 vacanze a lotto
1.l - Predisposizione eventuali conguagli in denaro in caso di pignoramento pro-quota o indicazione di indivisibilità: (onorario ex art.1 DM 30/05/2002)	10 vacanze a lotto
1.m - EVENTUALE compenso in caso di accesso forzoso: (onorario ex art.1 DM 30/05/2002)	10 vacanze a lotto
1.n - EVENTUALE redazione computo metrico delle opere da realizzare ai fini della regolarizzazione amministrativa/edilizia dell'unità immobiliare (qualora si renda strettamente necessario): (onorario ex art.11 DM 30/05/2002)	tariffa media ponendo a base di calcolo il valore del computo
1.o - Stima del compendio pignorato: (onorario ex art.13 comma 1, delle tabelle annesse al DM 30/05/2002 ponendo quale base di calcolo il valore finale stimato)	
1.o.1 - immobili con valore stimato fino a € 100.000,00	tariffa massima
1.o.2 - immobili con valore stimato tra € 100.001,00 e € 516.456,90	tariffa media
1.o.3 - immobili con valore stimato oltre € 516.456,90	tariffa massima

1.p - EVENTUALE redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica -APE- in ottemperanza al D. Lgs. N. 192/2005 e successive m. e i.: (onorario ex art.12 DM 30/05/2002)	€ 250,00 a lotto
1.q - EVENTUALE redazione e presentazione di pratiche DOCFA per accatastamenti e/o variazioni catastali (escluso spese vive): (onorario ex art.12 DM 30/05/2002)	max € 970,00 a pratica
1.r - EVENTUALE redazione e presentazione di pratiche PREGEO per frazionamenti e/o inserimenti in mappa di fabbricati (escluso spese vive): (onorario ex art.12 DM 30/05/2002)	max € 970,00 a pratica

ART. 2) MISURA DELLE INDENNITA' DI VIAGGIO E DI SOGGIORNO:

Le indennità di viaggio e di soggiorno spettano alla stregua dei dipendenti statali, equiparati ai dirigenti di seconda fascia, quindi vanno compensate per un valore pari a € 24,12 al giorno.

ART. 3) MISURA DELLE SPESE DI VIAGGIO:

Sarà riconosciuta una indennità chilometrica ragguagliata ad 1/5 del prezzo di un litro di benzina super per km, vigente per tempo. I viaggi dovranno essere elencati singolarmente intendendo la sede del proprio studio tecnico come luogo di partenza e destinazione, se solo andata o andata e ritorno, i km percorsi, e la motivazione del viaggio (ad es. sopralluogo, recupero titoli edilizi presso sede del Comune etc...).

ART. 4) SPESE SOSTENUTE PER L'ADEMPIMENTO DELL'INCARICO:

Tutte le spese necessarie allo svolgimento dell'incarico (quali spese postali, diritti erariali, visure, etc.) saranno rimborsate se debitamente elencate e documentate. Non sono ammessi "rimborsi forfettari" per spese uso strumentazione ufficio, fax, telefono, etc....

ART. 5) NOTE OPERATIVE

5.a - Nel decreto di nomina dell'Esperto del Giudice sarà a questo riconosciuto un congruo fondo spese in acconto che copra ampiamente le spese prevedibili – comprese quelle di eventuali ausiliari – sotto condizione di non inizio delle operazioni peritali;

5.b - L'Esperto del Giudice nella redazione dell'istanza di liquidazione delle proprie spettanze si atterrà ai criteri fissati nel presente protocollo d'intesa. L'istanza dovrà contenere

espressa dichiarazione dell'Esperto di rispondenza ai criteri fissati nel presente protocollo d'intesa;

5.c - Gli onorari di cui ai punti da (1.a) a (1.n) e da (1.p a 1.r) saranno riconosciuti nella misura del 100% già in sede di prima liquidazione, mentre per i soli onorari di cui al punto (1.o) sarà riconosciuto un primo acconto pari al 50% dell'onorario calcolato ponendo come base l'importo stimato; per le voci liquidate a vacanze si dovrà sempre considerare la prima vacanza per ogni singola prestazione e non la prima di una serie distinta di prestazioni (per es. più prestazioni e/o trasferte: per ognuna dovrà essere liquidata la prima vacanza pari ad € 14,68);

5.d - L'onorario di cui al punto (1.o) sarà calcolato ponendo come base di calcolo l'importo stimato quale somma degli importi stimati dei singoli beni nei casi in cui questi abbiano analoghe caratteristiche ed ubicazione. In caso in cui diversi beni abbiano caratteristiche ed ubicazione differenti l'onorario di cui al punto (1.o) sarà applicato per ogni bene. Si definiscono beni aventi caratteristiche differenti, quelli diversi per tipologia edilizia (abitazione, capannone, ufficio, autorimessa, etc...), si definiscono diversi per ubicazione quando collocati in Comuni distinti, oppure nel medesimo Comune ma in zone OMI diverse;

5.e - Rimane la possibilità per l'Esperto di segnalare i casi in cui l'opera ha presentato caratteri di eccezionale difficoltà, nel qual caso potrà accordarsi un aumento percentuale ex art.52 DPR 115/2002 sugli onorari a percentuale. L'eccezionale valore del bene stimato, se superiore al limite massimo di liquidazione ex art.13 DM 30/05/2002 di almeno il doppio, e cioè superiore a € 1.032.913,80, anche se riguardante una pluralità di immobili seppur omogenei, rappresenta motivo di maggiorazione del 100% per gli onorari previsti al punto (1.o);

5.f - Gli onorari potranno essere aumentati sino al 20% se il Giudice dell'esecuzione dichiara l'urgenza dell'adempimento (ex art.51 comma 2 DPR 115/2002);

5.g - L'emissione del decreto di liquidazione dovrà avvenire entro 30 gg dalla trasmissione dell'istanza di liquidazione dell'Esperto, redatta in base ai criteri del presente protocollo d'intesa.

5.h - Ai soli fini del calcolo dell'onorario, quando i lotti di vendita sono costituiti da singoli beni accessori quali posti auto, cantine, ripostigli, box auto, aventi la medesima ubicazione, ogni 5 dei suddetti beni si considerano convenzionalmente pari un lotto.

5.i - nella liquidazione degli onorari previsti nel punto 1.o), precisamente onorario ex art. 13 comma 1, delle tabelle annesse al DM 30.05.2002, sono riconosciute all'esperto stimatore le seguenti attività, già disposte dall'art. 173bis disp.att.c.p.c., come modificato ed integrato dall'art. 14 del D.L. 27.06.2015 n. 83 convertito, con modificazioni, nella Legge 06.08.2015 n. 132:

1) controlli, prima di ogni altra attività, con l'ausilio della relazione preliminare del professionista delegato, già versata in atti, la completezza della documentazione di cui all'art. 567 2° comma c.p.c., segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante gli atti mancanti o inidonei (ex art. 173bis, comma secondo, disp.att.c.p.c.);

2) identifichi e descriva il bene pignorato con i confini ed i dati catastali e l'indicazione dell'atto di provenienza e della relativa trascrizione e verifichi la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento (ex art. 173bis, comma primo, n. 1 e 2, disp.att.c.p.c.) ;

3) verifichi lo stato di possesso del bene pignorato, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento (ex art. 173bis, comma primo, n. 3, disp.att.c.p.c.) ;

4) accerti l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene stesso che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla natura edificatoria dello stesso o i vincoli connessi al suo carattere storico-artistico (ex art. 173bis, comma primo, n. 4, disp.att.c.p.c.) ;

5) accerti l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (ex art. 173bis, comma primo, n. 5, disp.att.c.p.c.) ;

6) accerti la regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa (ex art. 173bis, comma primo, n. 6, disp.att.c.p.c.) ;

7) controlli, in caso di opere abusive, la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e gli eventuali costi per la stessa; altrimenti verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, sesto comma, della Legge n. 47/1985, ovvero dell'art. 46, comma quinto, del D.P.R. n. 380/2001, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria (ex art. 173bis, comma primo, n. 7, disp.att.c.p.c.) ;

8) verifichi che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione per tali pesi, ovvero, che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà, ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli (ex art. 173bis, comma primo, n. 8, disp.att.c.p.c.) ;

9) indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, l'importo di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, l'importo di eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia ed il corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato (ex art. 173bis, comma primo, n. 9, disp.att.c.p.c.) ;

10) determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento ed attualmente vigenti,

operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima in considerazione dello stato di conservazione dell'immobile, dei vincoli opponibili, anche derivanti da contratti di locazione e provvedimenti di assegnazione al coniuge, dei costi di sanatorie o affrancazioni (art. 568 c.p.c. e ex art. 173bis, disp.att.c.p.c.).

ART. 6) CASI PARTICOLARI

6.a - In caso di particolari accertamenti o verifiche sugli immobili di cui l'Esperto ritenga necessario od opportuno lo svolgimento dovrà fare preventiva e separata istanza di autorizzazione al Giudice delle esecuzioni.

6.b - In tal caso l'Esperto indicherà preventivamente anche i relativi costi separati tra onorario e spese, nonché l'eventuale preventivo di un esperto ausiliario (qualora fosse necessario).

6.c - Se autorizzata tale prestazione sarà liquidata come preventivamente autorizzata;

6.c.1 - In caso di chiusura anticipata, estinzione o conversione della procedura dopo che l'Esperto abbia depositato il proprio elaborato peritale, i compensi di cui ai punti da (1.a) a (1.n) e da (1.p) a (1.r), se svolti, saranno liquidati per intero, mentre il compenso di cui al punto (1.o) sarà liquidato per intero ponendo come base di calcolo l'importo stimato e liquidato al 100%;

6.c.2 - In caso di chiusura anticipata, o estinzione della procedura PRIMA che l'Esperto abbia depositato il proprio elaborato peritale, la prestazione fornita dall'esperto sarà liquidata con onorario calcolato sulla base delle prestazioni dai punti effettivamente svolte dall'esperto su ISTANZA MOTIVATA CON DEPOSITO DEI DOCUMENTI COMPROVANTI L'ATTIVITA' SVOLTA ED I GIUSTIFICATIVI DI SPESA.

Lanciano, 09 ottobre 2019

Tribunale di Chieti

Presidente Dott. Guido CAMPLI

Tribunale di Lanciano

Presidente Dott. Riccardo AUDINO

Tribunale di Vasto

Presidente Dott. Bruno GIANGLIACOMO

Ordini e Collegi Professionali Tecnici della Provincia di Chieti

Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Chieti

Presidente Geom. Claudio BOTTONE 

Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Chieti

Presidente Arch. Massimiliano CARACENI 

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Chieti

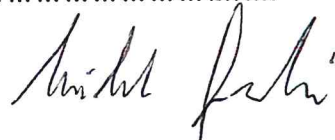
Presidente Ing. Giuseppe TOTARO 

Ordine dei Periti Industriali e Periti Ind. Laureati della Provincia di Chieti

Presidente Per. In. ~~Leonardo DI LORENZO~~ ~~RAPIN~~ GIOVANNI (PRESIDENTE) 

Ordine degli Agronomi e Forestali della Provincia di Chieti

Presidente Dottore Agronomo ~~Giuseppe PUGLIESE~~ FRANCESCHINI MICHELE (CONSIGLIERE)



TRIBUNALE DI CHIETI-LANCIANO-VASTO
Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari

Istanza di liquidazione onorario e spese all'Esperto del Giudice
Procedura n. RGE

Ad espletamento del mandato ricevuto, il sottoscritto
rassegna la presente nota competenze e spese compilata a norma di legge e secondo i criteri fissati nel PROTOCOLLO
D'INTESA firmato in data 09 ottobre 2019 tra gli Ordini/Collegi Tecnici ed i Tribunali .
Si allega SCHEMA RIASSUNTIVO estratto dalla depositata perizia tecnica per ogni LOTTO di vendita formato, ai fini di
una miglior comprensione del compendio pignorato.

MISURA DEGLI ONORARI

1.a Accertamento della consistenza fisica e catastale dei beni, compresa l'acquisizione della scheda catastale: <i>(onorario ex art.1 del DM 30/05/2002)</i> NOTE: 20 vacanze per lotto escluso i terreni	
--	---

1.f	Acquisizione del titolo di provenienza del diritto pignorato: (onorario ex art. 1 DM 30/05/2002)			
	NOTE: 5 vacanze in misura fissa		1° vacanza	n. vacanze
1.g	Criteri di formazione Lotti e formazione degli stessi: (onorario ex art. 1 DM 30/05/2002)			
	NOTE: 8 vacanze a Lotto		1° vacanza	n. vacanze
1.h	Indicazione del regime patrimoniale del debitore esecutato ed eventuale acquisizione dell'estratto di matrimonio, oppure del regime IVA ed eventuale acquisizione della visura camerale: (onorario ex art. 1 DM 30/05/2002)			
	NOTE: 5 vacanze in misura fissa		1° vacanza	n. vacanze
1.i	Indicazione di formalità pregiudizievoli, vincoli, servitù ed oneri/spese di natura condominiale: (onorario ex art. 1 DM 30/05/2002)	n. lotti		
	NOTE: 5 vacanze a lotto		1° vacanza	n. vacanze
1.l	Predisposizione eventuali conguagli in denaro in caso di pignoramento pro-quota o indicazione di indivisibilità: (onorario ex art. 1 DM 30/05/2002)	n. lotti		
	NOTE: 10 vacanze a lotto		1° vacanza	n. vacanze
1.m	Eventuale compenso in caso di accesso forzoso: (onorario ex art. 1 DM 30/05/2002)	n. lotti		
	NOTE: 10 vacanze a lotto		1° vacanza	n. vacanze
1.n	Eventuale redazione computo metrico delle opere da realizzare ai fini della regolarizzazione amministrativa/edilizia dell'unità immobiliare <u>(qualora si renda strettamente necessario)</u> (onorario ex art. 11 DM 30/05/2002)	lotto	valore computo	onorario
	NOTE: tariffa media ponendo a base di calcolo il valore del computo	1		0,00
		2		0,00
		3		0,00
		4		0,00
		5		0,00
		6		0,00
		---	---	---
				0,00

1.o	Stima del compendio pignorato: (onorario ex art. 13 comma 1, delle tabelle annesse al DM 30/05/2002 ponendo quale base di calcolo il valore finale stimato)			
	NOTE: valore finale stimato fino a € 100.000,00: tariffa max valore finale stimato tra € 100.000,00 e 516.456,90: tariffa media valore finale stimato tra € 516.456,90 e fino € 1.000.000,00: tariffa max valore finale stimato oltre € 1.000.000,00: tariffa max + art.52 (100%)	tip. beni	valore stimato	onorario % magg. art.52
		1		0,00
		2		0,00
		3		0,00
		4		0,00
		5		0,00
		6		0,00
		---	---	---
				0,00
		rid. 50% art.161 disp. att. c.p.c.		0,00

1.p	Eventuale redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica APE- in ottemperanza al D.lgs. n. 192/2005 e s.m.i.: (onorario ex art. 12 delle tabelle annesse al DM 30/05/2002)			
	NOTE: € 250,00 a cadauno	n.	€ x n. € 250,00	onorario € 0,00
1.p	Eventuale redazione e presentazione di pratiche DOCFA per accatastamenti e/o variazioni catastali (escluso spese vive) (onorario ex art. 12 delle tabelle annesse al DM 30/05/2002)			
	NOTE: € 970,00 max a pratica	n.	€ x n. € 0,00	onorario € 0,00
1.r	Eventuale redazione e presentazione di pratiche PREGEO per frazionamenti e/o inserimenti in mappa di fabbricati (escluso spese vive) (onorario ex art. 12 delle tabelle annesse al DM 30/05/2002)			
	NOTE: € 970,00 max a pratica	n.	€ x n. € 0,00	onorario € 0,00

RIEPILOGO ONORARI

Onorari a vacanza

prima vacanza	0 x € 14,68	€ 0,00
successive vacanze	0 x € 8,15	€ 0,00

Totale onorari a vacanza

€ 0,00

Onorari tabellari

€ 0,00

(in applicazione dell'art. 161 disp.att.c.p.c. il compenso richiesto è già stato
calcolato pari al 50% per la sola attività di stima)

Totale onorari

0,00

RIMBORSO SPESE

Spese chilometriche (luogo di partenza Tribunale di Pescara)

costo chilometrico applicato (€/Km)

descrizione	data	km percorsi	importo
			€ 0,00
			€ 0,00
			€ 0,00
			€ 0,00
			€ 0,00
			€ 0,00
			€ 0,00

Totale spese di viaggio

€ 0,00

Spese sostenute per l'adempimento dell'incarico

descrizione	importo

Totale spese sostenute

€ 0,00

Totale rimborso spese

-

RIEPILOGO GENERALE

Onorari professionali:

(in applicazione dell'art. 161 disp.att.c.p.c. il compenso richiesto è già stato
calcolato pari al 50% per la sola attività di stima)

0,00

Rimborso spese:

-

Alla somma che la S.V.T. dovrà liquidare dovrà essere aggiunto, al solo onorario professionale, il contributo previdenziale e l'IVA come per legge

Si allegano ricevute delle spese sostenute

Luogo e data