

TRIBUNALE DI BARI

II Sezione civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari

LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DELLE ISTANZE DI LIQUIDAZIONE DI ONORARI E SPESE DEGLI ESPERTI/CONSULENTI TECNICI D'UFFICIO

I sottoindicati Giudici dell'Esecuzione Immobiliare, ritenuta la necessità, anche in considerazione delle modifiche normative introdotte dalla legge n. 132 del 2015, di fissare criteri uniformi per la liquidazione delle competenze degli Esperti/Consulenti Tecnici d'Ufficio nominati ai sensi degli artt. 568-569 c.p.c., comunicano che le istanze dei predetti Ausiliari, incaricati successivamente al 21/8/2015, saranno esaminate e definite soltanto se redatte in conformità alle seguenti direttive, utilizzando l'apposito modello reperibile in Cancelleria o scaricabile dal sito istituzionale:

I) gli **ONORARI** in base al D.P.R. n. 115/2002 e al D.M. 30 maggio 2002, distinti per tipologia, devono essere computati secondo i criteri riportati nella sottostante tabella:

QUESITO / ATTIVITÀ	TIPO DI ONORARIO	ENTITÀ
-A- Verifica della documentazione ipocatastale (controllo della completezza dei documenti di cui all'art. 567, co. 2, c.p.c., segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei)	a vacanze ex art. 1 d.m. 30/5/2002	max 10
-B- Individuazione del bene (comprensiva di confini e dati catastali), descrizione sommaria e redazione della planimetria	variabile ex art. 12 d.m. 30/5/2002	da €145,12 a €970,42
-C- Verifica della regolarità edilizia e urbanistica nonché della conformità catastale del compendio pignorato (compresa l'agibilità, l'acquisizione o l'aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, le pratiche edilizie svolte, la sanabilità degli abusi e la determinazione dei relativi costi).	a vacanze ex art. 1 d.m. 30/5/2002	max 20

<p align="center">-C-</p> <p>Verifica dello stato di possesso del bene (compresa l'indicazione, ove occupato da terzi, del titolo relativo, con particolare riferimento a contratti registrati in data antecedente al pignoramento)</p>	<p>a vacanze ex art. 1 d.m. 30/5/2002</p>	<p align="center">max 20</p>
<p align="center">-D-</p> <p>Eventuale verifica della divisibilità (da eseguirsi sempre, in caso di pignoramento di quota) mediante la separazione in natura dal compendio pignorato di porzioni omogenee (salvi conguagli)</p>	<p>a vacanze ex art. 1 d.m. 30/5/2002</p>	<p align="center">max 20</p>
<p align="center">-E-</p> <p>Stima del valore di mercato del bene (compresa la formazione dei lotti), previa verifica di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene (compresi i vincoli storico-artistici e quelli, anche contrattuali, incidenti sull'attitudine edificatoria, che resteranno a carico dell'acquirente o che saranno cancellati o resteranno a lui inopponibili) nonché verifica se il bene sia gravato da altri pesi (quali censo, livello o uso civico) e se vi sia stata affrancazione; informazione su spese (quali gestione/manutenzione, spese straordinarie già deliberate, condominiali insolute negli ultimi 2 anni anteriori), o su giudizi pendenti relativi al bene</p>	<p>variabile, a percentuale ex art. 13 d.m. 30/5/2002 (da applicare al valore stimato di ciascun lotto, al lordo della riduzione del 15% disposta dal GE)</p>	<p align="center">onorario medio (v. oltre, punti III.3 e III.4)</p>

II) le **SPESE**, ai sensi degli artt. 55-56 d.P.R. n.115/2002, devono essere distinte in:

1. **spese documentate**, che sono rimborsate interamente se supportate da idonea documentazione e se inerenti alle attività necessarie all'espletamento dell'incarico (quali spese postali, diritti di segreteria, marche da bollo, diritti di accesso agli atti e di restrazione copie, visure catastali, visure ipotecarie, docfa/pregeo, spese autostradali o di trasporto con mezzi pubblici, esclusi aereo e taxi, rimborsabili solo se preventivamente autorizzate e adeguatamente documentate); non possono essere rimborsate, neppure se documentate, spese per collaborazioni;

2. **spese non documentabili**, che sono rimborsabili se inerenti alle attività necessarie all'espletamento dell'incarico e nei seguenti limiti: a) per rilievi fotografici, ortofoto (se stampate autonomamente) €1,50 ciascuna; b) per l'utilizzo del mezzo proprio, calcolando a km. in misura di 1/5 del prezzo medio del carburante o secondo le tabelle chilometriche ACI;

III) nella formulazione dell'istanza di liquidazione, l'Esperto deve altresì tenere conto delle seguenti **ulteriori disposizioni**:

1. l'istanza di liquidazione, ai sensi dell'art. 71, co. 1, D.P.R. n.115/2002, dev'essere depositata entro il termine di 100 giorni dal compimento delle operazioni; essa sarà, di norma, definita dopo la prima udienza ex art. 569 c.p.c.
2. per l'onorario a vacazione non possono essere riconosciute più di 4 vacanze al giorno;
3. l'onorario, di qualunque tipologia, spetta di regola in misura media rispetto a quella massima sopra indicata in tabella, salva la possibilità di richiedere l'onorario più elevato (fino al massimo), da giustificare specificamente, con riferimento all'importanza, difficoltà o complessità della prestazione;
4. in relazione alla stima del valore del bene, dev'essere indicato nell'istanza il 50% dell'onorario spettante ex art. 13 d.m. 30/5/2002, essendo tale percentuale quella immediatamente liquidabile ai sensi dell'art. 161, co. 3, disp. att. c.p.c.; in base all'effettivo prezzo di vendita del bene e a seguito dell'emissione del decreto di trasferimento del bene, si provvederà alla definitiva liquidazione del residuo spettante all'Esperto o della somma da questi eventualmente dovuta in restituzione; in caso di estinzione o di chiusura anticipata del processo esecutivo senza che il bene periziato sia stato venduto, l'onorario ex art. 13 cit. sarà definitivamente liquidato in base al valore di stima;

5. la possibilità di aumentare gli onorari nei limiti previsti dall'art. 52 d.P.R. n. 115/2002 riguarda sia quelli fissi, sia quelli variabili, ma la relativa richiesta deve considerarsi eccezionale e dev'essere comunque adeguatamente motivata in relazione alle peculiarità concrete di straordinaria importanza, difficoltà o complessità dell'incarico espletato;
6. non spetta alcun compenso aggiuntivo per l'eventuale supplemento di indagine richiesto dopo il deposito della relazione *sub specie* sia di chiarimenti, sia di integrazioni, laddove gli uni o le altre si siano rese necessarie per le carenze dell'elaborato originario; diversamente, le indagini suppletive di cui l'Esperto sia espressamente incaricato dal G.E. legittimano la liquidazione del compenso per l'opera aggiuntiva svolta
7. l'istanza deve contenere, in fine, l'attestazione della sua redazione in conformità alle presenti linee-guida, nonché un prospetto riepilogativo nel quale devono essere distintamente riportate le seguenti voci, ove spettanti, con il relativo importo riassuntivo: onorario ex art. 12, onorario ex art. 13, onorario a vacanze, spese, totale.

Bari, 15 gennaio 2016

I Giudici dell'Esecuzione Immobiliare

Nicola Magaletti

Antonio Ruffino

Deposito in cancelleria

oggi 22-1-2016

IL CANCELLIERE
IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
dott.ssa Roberta Zambellini