



TRIBUNALE DI LIVORNO

Il giudice dell'esecuzione ed il giudice delegato alle procedure concorsuali, anche al fine di rendere le liquidazioni dei compensi agli stimatori omogenee e quanto più possibile coerenti con l'effettivo valore della prestazione svolta, alla luce della complessità e della varietà delle operazioni richieste dalla nuova formulazione dell'art. 568 c.p.c. e dell'art. 173-bis disp. att. c.p.c., rende noto che d'ora in avanti la liquidazione delle notule degli esperti sarà effettuata in base ai seguenti

CRITERI

(ver. 1.4 – ottobre 2023)

A. COMPENSI

AI. in via definitiva:

1) verifica della **conformità urbanistica e catastale** dell'immobile, accertamenti ipocatastali, compresa l'acquisizione della documentazione catastale attuale e pregressa (per la ricostruzione della storia dell'immobile), verifica dei dati e compilazione della checklist: onorario ex art. 12 comma 1 della tabella annessa al Decreto Ministero della Giustizia 30 maggio 2002 (da € 145,12 a € 970,42): standard € 700,00 a lotto);

In caso di più lotti, con documentazione comune ai vari immobili, dato che sola verifica, aggiungere € 50,00 per ciascun lotto.

2) rilievi stato di fatto e situazione edilizia, redazione di sovrapposizione satellitare della posizione dell'immobile: onorario ex art. 12 comma 2 della tabella annessa al Decreto Ministero della Giustizia 30 maggio 2002 (da € 145,12 a € 970,42): standard € 700 a lotto.

In caso di immobili particolari, quali ad esempio alberghi, RTA, CAV, impianti sportivi, RSA, etc., il perito può richiedere l'applicazione dell'Art. 52 del D.P.R. n° 115 del 30/05/2002, con specifica e motivazione della percentuale di aumento richiesta.

3) verifica della **congruità del canone** indicato in un contratto di locazione: onorario ex art. 16 del Decreto Ministero della Giustizia 30 maggio 2002 (da € 145,12 a € 970,42): standard € 600);

4) determinazione del valore di usufrutto, diritto di abitazione, diritto d'uso, censi, livelli, etc.: onorario ex art. 16 del Decreto Ministero della Giustizia 30 maggio 2002 (da € 145,12 a € 970,42): standard € 300);

5) redazione di un **progetto analitico per la regolarizzazione edilizia e relativo computo**

metrico, qualora si renda strettamente necessario per la indicazione precisa delle opere da realizzare ai fini della sanatoria, tenuto conto degli accertamenti compiuti in punto di conformità edilizia ed urbanistica: onorario ex art. 11 Decreto Ministero della Giustizia 30 maggio 2002, con importo a percentuale sul valore computato.

Salve ipotesi particolari, l'esperto proporrà al giudice la liquidazione del compenso medio.

In ogni caso il compenso non sarà riconosciuto se non sarà allegato alla perizia il progetto/computo metrico.

6) vacanze (art. 4 l. 8 luglio 1980, n. 319):

- a. accesso a pubblici uffici per verifica esistenza di contratti di concessione in godimento registrati e acquisizione degli stessi in copia: onorario a vacanza in quanto trattasi di attività non prevista da norma specifica del Decreto Ministero della Giustizia 30 maggio 2002 e non meramente di corredo ad altre distintamente retribuite (standard 10 vacanze).
- b. eventuale acquisizione del titolo di provenienza del diritto pignorato: onorario a vacanza (standard 10 vacanze).
- c. integrazione continuità trascrizioni: onorario a vacanza (standard 10 vacanze).
- d. acquisizione e aggiornamento CDU: onorario a vacanza (standard 10 vacanze).
- e. stima costi per regolarizzazione urbanistica e/o catastale (al di fuori delle ipotesi di cui al punto 4): onorario a vacanza (standard 20 vacanze);
- f. compilazione scheda per banca dati dei beni aggiudicati, sia in via preliminare al momento del deposito della perizia di stima che a completamento post aggiudicazione: (standard 10 vacanze).

A2. in via provvisoria:

7) **stima** analitica del compendio pignorato: onorario ex art. 13 della tabella annessa al Decreto Ministero della Giustizia 30 maggio 2002, con indicazione del minimo e del massimo liquidabile, ponendo a base di calcolo il valore complessivo di quanto stimato nella ipotesi di immobili aventi connotazioni identificative uguali simili o analoghe, ovvero richiedendo, se del caso, compensi separati nella ipotesi di distinti immobili aventi autonome caratteristiche. L'esperto proporrà al giudice la liquidazione del compenso computato, ex art. 161 disp. att. c.p.c. un importo pari alla metà dell'importo medio previsto dall'articolato.

8) redazione di un **progetto di divisione** dei beni (es.: nel caso di comproprietà, ove non tutti i titolari del diritto siano eseguiti), con redazione di apposito elaborato grafico: onorario ex art. 12 comma 2 della tabella annessa al Decreto Ministero della Giustizia 30 maggio 2002 (da € 145,12 a € 970,42): standard € 500 a lotto.

Ai sensi dei nuovi commi dell'art. 161 disp. att. c.p.c., **il compenso 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.**

Gli onorari di cui sopra potranno essere aumentati per casi di **eccezionale** difficoltà, importanza o complessità (da 0 a 100%), su specifica e motivata richiesta del professionista.

Gli onorari potranno essere aumentati sino al 20%, se il Giudice dichiara l'**urgenza** dell'adempimento.

In sede di liquidazione definitiva del compenso per la stima, dopo l'aggiudicazione, l'esperto proporrà al Giudice la liquidazione di una somma pari al compenso medio tra massimo e medio se il bene è stato venduto alla prima o seconda asta, ed invece un importo pari al compenso medio se venduto ad aste successive.

In caso di **ritardo nel deposito** della relazione, gli onorari saranno ridotti fino a un quarto.

B. SPESE IMPONIBILI

• spese di viaggio:

- a) in base alle tariffe di prima classe sui servizi di linea;
- b) prezzo del biglietto aereo se previamente autorizzato;
- c) in caso di autorizzazione all'uso del mezzo proprio: rimborso chilometrico indennità chilometrica sulla base delle tabelle ACI, in dipendenza del mezzo di proprietà dell'esperto e considerando una percorrenza media annuale di 15.000 km.
- d) vitto, massimo due pasti, per € 30,55 ciascuno;
- e) pernottamento in albergo: dietro specifica richiesta di autorizzazione al Giudice, indicando luogo della trasferta e albergo scelto, con specifica del costo del pernottamento.

• altre spese:

spese eseguite quando non è possibile giustificare il riferimento alla procedura (es. fotocopie, visure telematiche, fotografie stampate dallo stimatore, ecc.)

C. SPESE NON IMPONIBILI

tutte quelle necessarie all'incarico, compreso l'ausilio di prestatori d'opera strumentali, previamente autorizzato, il cui onorario deve essere computato con gli stessi criteri di quello dell'ausiliario del giudice, quando sono inequivocabilmente riferibili alla procedura (es. spese postali, diritti comunali/erariali, ecc.).

Tutte le spese (imponibili e non) devono essere documentate.

La richiesta di liquidazione dovrà attenersi, pertanto, allo schema di cui sopra, senza eccezioni, se non quella prevista al punto 2) ultima parte

La domanda di liquidazione del compenso DEVE essere presentata compilando i file Excel allegati.