

Definizioni.

Onorari: cfr. tabelle annesse al D.P.R. n° 352/1988, come rideterminate dal D.M. 30.5.2002.

Ciascuno degli onorari può essere aumentato fino al doppio in caso di eccezionale difficoltà, importanza o complessità; ciascuno deve essere commisurato alla difficoltà, alla completezza ed al pregio del lavoro svolto; ciascuno va diminuito di $\frac{1}{4}$ in caso di ritardo nell'adempimento.

Indennità di viaggio e di soggiorno: spettano alla stregua dei dipendenti statali, equiparati ai dirigenti di seconda fascia;

Spese di viaggio: vanno rimborsate in base alle tariffe di prima classe su servizi di linea ovvero alle spese per mezzo auto, aereo o straordinario (queste ultime solo se previamente autorizzate);

Spese documentate: vi rientrano 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 quelli usati per l'ausiliario del giudice.

Non sono liquidate spese forfettarie di alcun genere.

Criteri generali per la liquidazione degli onorari degli stimatori immobiliari.

Poiché il quesito sottoposto all'esperto nominato concerne una complessa serie di attività distinte, ovvero: a) controllo completezza documentazione ipocatastale ed accertamento consistenza fisica e catastale dei beni; b) verifica della loro regolarità edilizia, urbanistica, strutturale ed acquisizione dei dati delle pratiche edilizie svolte; c) individuazione stato di possesso e dell'eventuale titolo contrattuale, compresa valutazione del canone rispetto al mercato; d) stima analitica del compendio pignorato;

la liquidazione degli onorari per gli esperti nominati *ex art. 568 c.p.c.* sarà effettuata in base ai seguenti criteri:

a) controllo completezza documentazione ipocatastale ed accertamento consistenza fisica e catastale dei beni:

onorario massimo *ex art. 12 comma 1 della tabella annessa al D.P.R. n° 352/88;*

b) verifica della regolarità urbanistica ed acquisizione dei dati delle pratiche edilizie svolte:
onorario massimo *ex art. 12 comma 1 della tabella annessa al D.P.R. n° 352/88 (nulla invece per i semplici terreni);*

c) individuazione stato e titolo di possesso:

onorario minimo *ex art. 16 della tabella annessa al D.P.R. n° 352/88 (aumentabile fino al massimo in caso di effettiva esistenza ed acquisizione di uno o più contratti);*

d) stima analitica del compendio pignorato:

onorario massimo *ex art. 13 della tabella annessa al D.P.R. n° 352/88 ponendo a base di calcolo unico:*

a) in sede di acconto, il valore di mercato complessivo stimato di tutti i beni valutati; solo in caso di immobili situati in Comuni diversi l'onorario si calcola separatamente per lotti (ponendo comunque a base di calcolo il valore di mercato di tutti gli immobili siti nel medesimo Comune);

b) in sede di liquidazione definitiva, il prezzo complessivo effettivo ricavato dalla vendita di tutti i beni valutati; solo in caso di immobili situati in Comuni diversi l'onorario si calcola separatamente per lotti (ponendo comunque a base di calcolo il prezzo di vendita di tutti gli immobili siti nel medesimo Comune);

Casi particolari:

1) eventuale redazione di autonoma planimetria di edifici (solo se manca del tutto quella catastale):
onorario *ex art.* 12 comma 2 della tabella annessa al D.P.R. n° 352/88;

2) acquisizione di più di due titoli di provenienza del diritto pignorato al debitore; acquisizione
Certificato di Destinazione Urbanistica quando obbligatorio:
onorario a vacazione.

FAC SIMILE

Istanza di liquidazione acconto allo stimatore.

Es. n° 100/18

Procedente: TIZIO

Primo ipotecario: CAIO

A) Spese vive (allegare documentazione di spesa)

- spese postali € x
- diritti catastali € x
- imposte, ecc. € x
- spese vive riproduzione foto € x
- terzo ausiliatore € x
- ecc.

B) Indennità e spese di viaggio

- accessi a _____ n° X
(km XY x n° accessi x 1/5 prezzo al L. benzina)
- pedaggio autostradale; parcheggio; ecc. (allegare documentazione di spesa)

C) Onorari

- a) controllo completezza documentazione ipocatastale ed accertamento
consistenza fisica e catastale dei beni:
art. 12 comma 1 della tabella annessa al D.P.R. n° 352/88 € 970,42
- b) verifica della regolarità urbanistica ed acquisizione dei dati delle pratiche edilizie svolte:
art. 12 comma 1 della tabella annessa al D.P.R. n° 352/88 € 970,42
(nulla invece per i semplici terreni);
- c) individuazione stato e titolo di possesso:
art. 16 della tabella annessa al D.P.R. n° 352/88 € 145,12
(aumentabile fino al massimo in caso di effettiva esistenza ed acquisizione di uno o più contratti);

d) stima analitica del compendio pignorato:
art. 13 della tabella annessa al D.P.R. n° 352/88

Valore dei Beni stimati			
Scaglioni		% di cal	
da	a		
0	5.164,57	2,068	
5.164,58	10.329,14	1,87€	
10.329,15	25.822,84	1,689	
25.822,85	51.645,69	1,121	
-----	-----	-----	

ponendo a base di calcolo unico il valore di mercato complessivo stimato di tutti i beni valutati; solo in caso di immobili situati in Comuni diversi l'onorario si calcola separatamente per lotti (ponendo comunque a base di calcolo il valore di mercato di tutti gli immobili siti nel medesimo Comune).

Eventuali onorari per casi particolari:

...

Riepilogo

1) Spese vive € x

2) Indennità e spese di viaggio € x

3) Onorario A € x

4) Onorario B € x

5) Onorario C € x

6) Onorario D € x (50%)

Totale € Y

Oltre accessori sull'importo imponibile.

E' stato/Non è stato percepito il fondo spese concesso.

L'istanza di liquidazione del compenso definitivo va presentata dopo l'aggiudicazione dei beni.

Si può usare lo stesso modello di cui sopra, avendo cura di:

- sostituire al valore di mercato per il calcolo dell'onorario D il prezzo ricavato dalla vendita;
- precisare l'importo concretamente non ancora percepito, dedotti fondo spese ed acconto.