

PROTOCOLLO DI INTESA TRA TRIBUNALE DI FIRENZE - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI ED ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI RIGUARDANTE LE MODALITÀ DI RICHIESTA DI LIQUIDAZIONE DEGLI ONORARI SPETTANTI AI CONSULENTI TECNICI D'UFFICIO E NUOVE MODALITÀ OPERATIVE DI GESTIONE DELLE ATTIVITÀ PERITALI.

Art. 1 – Scopo del Protocollo

Il presente Protocollo ha come scopo l'adozione di Linee guida condivise sui criteri e sulle modalità di richiesta e di liquidazione dei compensi spettanti al CTU nel settore delle Esecuzioni Immobiliari. Esso è finalizzato a rendere le liquidazioni dei compensi agli estimatori omogenee e quanto più possibile coerenti con l'effettiva attività svolta dello stimatore, alla luce sia della complessità che della varietà delle operazioni allo stesso richieste in aggiunta alla mera stima dell'immobile, alla luce delle disposizioni di cui agli articoli 568 c.p.c. e 173 bis disp.att.c.p.c.

Il presente Protocollo è altresì finalizzato all'individuazione di nuove e più proficue modalità operative di gestione e raccordo tra le attività svolte dagli stimatori, quelle di Cancelleria e quelle delegate ai professionisti ex art.591 bis c.p.c.

Art. 2 – Compensi professionali degli estimatori

Di seguito l'indicazione concordata dell'ammontare dei compensi riconosciuti per le diverse attività previste dal Decreto Ministeriale di riferimento.

Stima analitica del compendio pignorato: onorario ex art. 13 della tabella annessa al Decreto Ministero della Giustizia 30 maggio 2002, ponendo a base di calcolo il valore complessivo di quanto stimato per ciascun lotto di vendita. I beni che costituiscono pertinenza saranno accorpati al bene principale e considerati un lotto unico.

L'esperto proporrà al Giudice la liquidazione del compenso al valore massimo, in quanto il quesito posto è ampio ed articolato. Ai sensi dei nuovi commi dell'art. 161 disp. att. c.p.c., il compenso finale verrà poi calcolato sulla base del prezzo ricavato dalla vendita (prima della vendita non possono essere liquidati acconti in misura superiore al 50% del compenso calcolato sulla base del valore di stima): pertanto viene stabilita la liquidazione dell'acconto nella misura del 50% dell'onorario ex art. 13 della Tabella annessa al DPR 352/88.

Tale onorario verrà determinato in modo distinto per ogni singolo lotto di vendita.

Verifica della conformità urbanistica dell'immobile: onorario ex art. 12 comma 1 della tabella allegata al Decreto Ministero della Giustizia 30 Maggio 2002 (da € 145,12 a € 970,42), standard € 550,00 per ciascun lotto di vendita con le precisazioni che seguono:

- i beni che costituiscono pertinenza saranno accorpati al bene principale e considerati un lotto unico;
- per i beni che costituiscono unità autonome poste all'interno dello stesso complesso immobiliare e/o fabbricato verrà computato un solo onorario ex art. 12 comma 1 pari a € 550,00;
- per i beni che costituiscono unità autonome, anche con identica destinazione, poste in complessi immobiliari e/o fabbricati distinti verrà computato un onorario ex art. 12 comma 1, pari a € 550,00 per ogni lotto di vendita.

Rilievi metrici, sviluppo, relativi calcoli e redazione di autonoma planimetria di edifici: onorario ex art. 12 comma 2 della tabella annessa al Decreto Ministero della Giustizia 30 maggio 2002 (da € 145,12 a € 970,42), standard € 150,00 se solo rilievi e complessivi € 500,00 per ciascun lotto di vendita se completo di restituzione grafica con le seguenti precisazioni: la restituzione grafica del singolo lotto deve essere redatta *ex novo*, senza l'ausilio delle planimetrie reperite dagli accertamenti svolti (catastali e/o estratti di procedimenti tecnici amministrativi), debitamente quotate e complete di tutte le informazioni necessarie (destinazione dei locali, superfici degli stessi ed altezze);

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 € 400,00** per ogni singolo lotto di vendita.

Redazione del progetto analitico di regolarizzazione edilizia e relativo computo metrico, qualora si renda strettamente necessario per l'indicazione delle opere di adeguamento da realizzare ai fini dell'accertamento di conformità edilizia e dell'eventuale accertamento di compatibilità paesaggistica ed ambientale: onorario ex art. 11 Decreto Ministero della Giustizia 30 maggio 2002, con importo a percentuale minima sul valore computato per ciascun lotto di vendita.

In ogni caso il compenso non sarà riconosciuto se non verrà allegato alla perizia di progetto di adeguamento ed il relativo computo metrico.

Onorari a vacanze (art. 4 L. 8 luglio 1980 n. 319) in quanto trattasi di attività non prevista da norma specifica del Decreto Ministero della Giustizia 30 maggio 2002:

- accesso a pubblici uffici per verifica dell'esistenza di contratti di concessione in godimento registrati e acquisizione degli stessi in copia: standard 5 vacanze.
- eventuale acquisizione del titolo di provenienza del diritto pignorato: standard 5 vacanze.
- integrazione continuità trascrizioni: onorario a vacanza: standard 10 vacanze.
- acquisizione e aggiornamento CDU: standard 8 vacanze.
- stima costi per regolarizzazione urbanistica e/o catastale (al di fuori delle ipotesi di cui all'art. 11 DM 30 maggio 2002): standard 10 vacanze.

Le vacanze sopra riportate si intendono applicate per ciascun lotto di vendita.

Art. 3 – Rimborso delle spese sostenute

Saranno riconosciute e liquidate le spese di viaggio in caso di uso del mezzo proprio:

- rimborso chilometrico pari ad € 0,50 a km documentando la percorrenza effettivamente svolta con indicazione del luogo di partenza e di quello di arrivo.
- eventuali altre spese anche se documentate (es. fotocopie, fotografie stampate dallo stimatore, ecc.) non saranno riconosciute e liquidate.

A tal proposito, preso atto della mancata liquidazione delle “spese vive di copisteria” e preso atto della necessità di adeguamento generalizzato ed ormai necessario al PCT, viene stabilito il deposito della perizia di stima esclusivamente telematico, senza la necessità di copie cartacee “di cortesia”.

Saranno riconosciute e liquidate tutte quelle spese necessarie all'incarico, compreso l'ausilio di prestatori d'opera strumentali, previamente autorizzato, il cui onorario verrà computato con gli stessi criteri applicati per l'ausiliario del giudice. Saranno inoltre riconosciute tutte le spese quando inequivocabilmente riferite alla procedura (es. spese postali, diritti comunali/erariali, ecc.).

Dette spese, per poter essere rimborsate, dovranno essere documentate.

Art. 4 – Modulo di istanza di liquidazione compensi

L'istanza di liquidazione dei compensi dovrà essere redatta su apposito modello di calcolo, editabile, predisposto dagli stessi Ordini professionali ed approvato dal Tribunale di Firenze unitamente al presente Protocollo.

Detto modulo, a partire dalla data di sottoscrizione del presente protocollo, sarà l'unico accettato dalla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari e sarà reperibile sul sito istituzionale del Tribunale di Firenze sezione Esecuzioni Immobiliari e sui siti internet dei relativi Ordini professionali.

L'istanza di liquidazione, compilata secondo le indicazioni sopra descritte, dovrà essere inviata esclusivamente in via telematica. La busta elettronica di invio dovrà essere denominata "Istanza di liquidazione dei compensi" o, comunque, il file dovrà recare la denominazione "Istanza di liquidazione del compenso" per essere immediatamente riconoscibile dalla Cancelleria.

Per la liquidazione dei compensi sarà necessario che lo Stimatore asseveri con firma digitale quanto segue:

"Il sottoscritto attesta sotto la propria responsabilità che le somme richieste sono state calcolate sulla base delle Linee Guida contenute nel Protocollo di Intesa 2018 EI".

I compensi verranno liquidati a seguito dell'udienza 569 c.p.c. successiva il deposito della CTU. Dopo aver riscontrato la non necessità di integrazioni peritali e/o chiarimenti.

Art. 5 – Comunicazione della fissazione dell'udienza di distribuzione

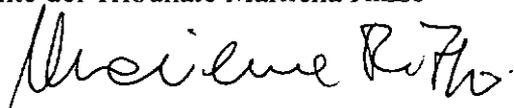
Il professionista delegato dovrà informare, preferibilmente mediante PEC, il CTU dell'avvenuta vendita del bene e del prezzo di aggiudicazione nonché della data di fissazione dell'udienza di distribuzione ex art.596 c.p.c. al fine di consentire al CTU il deposito dell'istanza di liquidazione delle spettanze a saldo.

Art. 6 – Particolari adempimenti del CTU

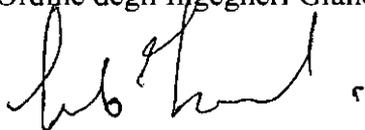
Oltre a quanto richiesto dal quesito posto, il professionista è tenuto a depositare in Cancelleria, attraverso il PCT, la perizia di stima, senza dovere procedere al deposito della copia cartacea di cortesia. La liquidazione dei Compensi dovrà essere redatta secondo quanto descritto in precedente Articolo 4. Il CTU dovrà allegare alla perizia di stima e depositare contestualmente con la stessa, gli atti di provenienza dei beni stimati.

Firenze, 15 ottobre 2018

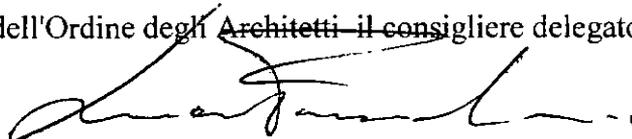
Il Presidente del Tribunale Marilena Rizzo



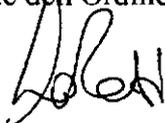
Il Presidente dell'Ordine degli Ingegneri Giancarlo Fianchisti



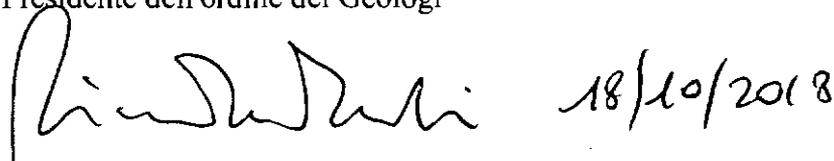
Per Il Presidente dell'Ordine degli Architetti - il consigliere delegato Luca Franceschini



Il Presidente dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali Lara Roti

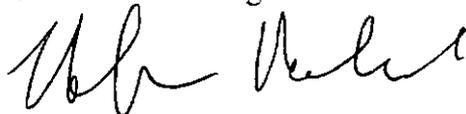


Il Presidente dell'ordine dei Geologi

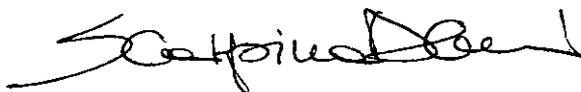


18/10/2018

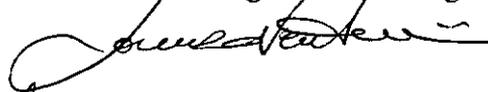
Il Presidente del Collegio dei Geometri Stefano Nicolodi



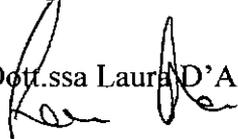
Il Presidente del Collegio dei Periti Industriali Denni Scarpino



Il Presidente del Collegio dei Periti Agrari Lorenzo Venturini



Dot.ssa Laura D'Amelio



Dot.ssa Pasqualina Principale

