



TRIBUNALE DI COMO
Sezione I Civile - Esecuzioni Immobiliari

Ad integrazione della precedente circolare del 13.10.2015, si invitano gli Esperti stimatori a depositare, **unitamente alla copia di cortesia dell'elaborato peritale, una prima notula spese** (già precompilata a cura dell'ausiliario facendo uso dei modelli all'uopo predisposti) con richiesta di liquidazione dei soli compensi spettanti ai sensi dell'art. 12 D.M. 30 maggio 2002, oltre che delle spese, importi che saranno liquidati dal G.E. senza dilazione.

Una volta ricevuta la comunicazione della intervenuta aggiudicazione da parte del delegato alla vendita, potrà essere depositata in cancelleria **una seconda notula spese** per la liquidazione dei compensi spettanti ai sensi dell'art. 13 D.M. 30 maggio 2002.

Per la liquidazione dei compensi dovranno essere seguiti i criteri di cui alla seguente tabella:

TABELLA COMPENSI ESPERTI

Art. 12 D.M. 30 maggio 2002

(da esporre nella prima notula spese depositata unitamente alla copia di cortesia dell'elaborato peritale)

1. Per verifica catastale: 150,00 euro (salve verifiche eccezionalmente complesse, art. 52 citato), oltre diritti e spese vive;
2. Per verifica e visure RRII: 450,00 euro (come sopra);
3. Per verifica urbanistica: euro 250,00 (come sopra);

In caso di **più lotti** le voci 1-2-3 son dovute per ciascuno di essi (arg. ex. Cass. 18070/2012), da intendersi quale complesso di beni individuati nella perizia di stima dall'esperto e che saranno oggetto di vendita.

Ogni ulteriore attività (frazionamenti, docfa, regolarizzazioni urbanistiche) sarà liquidata a parte, previa autorizzazione del G.E.

Si precisa che nessun importo sarà liquidato per la predisposizione dell'**attestato di prestazione energetica (APE)**. I provvedimenti di cui ai D.G.R. 3868 del 17 luglio 2015 e D.G.R. n. 224 del 18 gennaio 2016 hanno definitivamente chiarito che le procedure esecutive individuali e quelle concorsuali sono esonerate sia dall'obbligo di dotazione che di allegazione dell'APE.

SPESE

(da esporre nella prima notula spese depositata unitamente alla copia di cortesia dell'elaborato peritale)

Per spese esenti: su presentazione della documentazione ai sensi dell'art. 56 d.p.r. 115/2002

Per rimborso chilometrico: 0,50 euro/km

Per spese generali: 10% sul valore di stima con tetto massimo liquidabile di euro 200,00

Art. 13 D.M. 30 maggio 2002

(da esporre nella seconda notula spese da depositare dopo ricevuta la notizia della vendita)

| SCAGLIONE | IMPORTO | |
|------------------------|---------------|--|
| Fino ad euro 25.000,00 | Euro 450,00 | |
| Da 25 mila a 50 mila | Euro 730,00 | |
| Da 50 mila a 75 mila | Euro 930,00 | |
| Da 75 mila a 100 mila | Euro 1.100,00 | |
| Da 100 mila a 125 mila | Euro 1.250,00 | |
| Da 125 mila a 150 mila | Euro 1.400,00 | |
| Da 150 mila a 200 mila | Euro 1.600,00 | |
| Da 200 mila a 250 mila | Euro 1.850,00 | |
| Da 250 mila a 300 mila | Euro 2.050,00 | |
| Da 300 mila a 400 mila | Euro 2.150,00 | |
| Da 400 mila ed oltre | Euro 2.250,00 | |

NOTE OPERATIVE:

Rimane ferma la possibilità per il G.E. di muoversi entro lo scaglione nei casi di evidente sproporzione tra valore di stima e importo della tabella (es.: valore di stima euro 26.000,00, la liquidazione può essere inferiore ad euro 730,00).

In caso di formazione di più lotti, ai fini dell'art. 13, se ne cumula il valore laddove si tratti di beni omogenei e operazioni ripetibili (Cass. 7632/06; Cass. 6892/09), ovvero si considerano separatamente se trattasi di beni disomogenei, aventi caratteristiche autonomamente valutabili.

Rimane la possibilità per l'Esperto di segnalare i casi in cui l'opera ha presentato caratteri di eccezionale difficoltà (nella stima), nel qual caso potrà accordarsi un aumento percentuale *ex art. 52 D.P.R. 131/2002*. Si raccomanda gli Esperti di evidenziare nella richiesta di nota spese, in maniera chiara, le ragioni che giustificano l'aumento (ad es., difficoltà di raggiungimento, particolare conformazione dell'immobile, presenza di abusi da sanare, particolari approfondimenti tecnico-

urbanistici eseguiti, eccezionale valore del bene stimato, se superiore al limite massimo di liquidazione *ex art. 13 D.M. cit.*, pari ad euro 516 mila).

Si ricorda che la liquidazione accordata è omnicomprensiva (art. 29 D.M. 30 maggio 2002) e copre ogni attività peritale svolta.

TEMPISTICHE

Riduzione *ex art. 52 DPR 115/2002* in caso di consegna della perizia in ritardo senza giustificato motivo.

IPOTESI PARTICOLARI

In caso di chiusura anticipata della procedura ai sensi dell'art. 164 *bis* disp. att. c.p.c., l'onorario spettante ai sensi dell'art. 13 D.M. cit. sarà conteggiato avuto riguardo al prezzo base di asta dell'ultimo esperimento di vendita.

In caso di chiusura anticipata o estinzione della procedura per cause diverse dalla suddetta (ad es., rinuncia, improcedibilità, etc.), non essendovi stata vendita, l'onorario spettante ai sensi dell'art. 13 D.M. cit. sarà conteggiato ai minimi avuto riguardo al valore stimato.

Como, 15 febbraio 2016

I GG.EE.

Dott.ssa Paola Parlati

Dott. Alessandro Petronzi