

# CIRCOLARE DEL TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA IN MATERIA DI:

## *Criteri di compilazione delle parcelle* *Note relative alle spese e competenze dei C.T.U.*

Al fine di uniformare le richieste economiche per le prestazioni effettuate quali Ausiliari del Giudice, nell'ambito delle esecuzioni immobiliari, gli esperti stimatori, nel redigere le proprie parcelle, si atterranno ai seguenti criteri:

### **Spese:**

*riguarda i costi sostenuti per soddisfare le richieste del quesito e per l'espletamento dell'incarico:*

Bolli: nella quantità impiegata.

Diritti catastali: accessi, estratti di partita, estratti di mappa, copia di planimetrie.

Diritti municipali: per copia atti, richieste e rilascio certificazioni

Diritti conservatoria e registro: nella misura pagata.

Spese postali per raccomandate: documentate al costo

Rimborso chilometrico per accesso agli immobili, uffici, enti calcolato dalla sede dello studio e documentato per date: si applica la tariffa unitaria ACI per piccola utilitaria, attualmente pari ad euro 0,45/km.

Fotocopie quando necessarie: euro 0,10 per ogni formato A4.

Fotografie: solo quando allegate in stampa a colori al costo.

Dattiloscritti, dischetti, CD, stampe plotter, uso di internet, telefono, fax: devono intendersi già considerati e compresi nell'importo delle competenze.

### **Competenze professionali:**

**in misura fissa o a scaglioni (art. 12 d.m. 30 maggio 2002)**

**Comma 1:** Verifiche (municipali, catastali, conservatoria e ufficio del registro): Comprende l'accesso agli uffici, la ricerca d'archivio, la disamina e verifica dei dati, l'eventuale richiesta di copia di atti e documenti ed il loro ritiro.

In tal caso, considerato che l'art. 12 comma prevede un importo da un minimo di euro 145,12 ad un massimo di euro 970,42, sarà riconosciuto l'importo medio salva espressa richiesta motivata dello stimatore.

In caso di stima di più lotti sarà riconosciuto l'importo pari al massimo.

Laddove i lotti siano posti in comuni differenti, si riconoscerà forfettariamente la somma di € 1200,00.

**Comma 2:** sarà riconosciuto solo in presenza di rilievi effettivi del fabbricato e documentati nella relazione e solo laddove ci si trovi in mancanza di scheda catastale o di disegno depositato in comune o comunque con uno stato di consistenza inattendibile.

In tal caso, considerato che l'art. 12 comma prevede un importo da un minimo di euro 145,12 ad un massimo di euro 970,42, sarà riconosciuto l'importo medio salva espressa richiesta motivata dello stimatore.

In caso di stima di più lotti sarà riconosciuto l'importo pari al massimo.

### **Competenze professionali:**

#### **A percentuale (art. 13 d.m. 30 maggio 2002)**

L'art. 13, si applica sul totale del compendio immobiliare anche laddove lo stesso sia distinto in più lotti (anche in comuni differenti) in base agli scaglioni massimi, fino all'importo di 516.456,90 euro; oltre detto importo si applica la percentuale riferita all'aliquota minima dell'ultimo scaglione (cioè pari allo 0,0474%).

In applicazione dei principi fissati dalla Corte di Cassazione nella pronuncia n. 5325/16, secondo cui l'importo di cui all'art. 13 del DM 30 maggio 2002, in presenza di "più immobili aventi caratteristiche uguali o analoghe, va riferito alla valutazione cumulativa dell'insieme, mentre, in caso di pluralità di immobili diversi tra loro, per ciascuno di essi deve procedersi ad un'autonoma determinazione, nel limite del massimo scaglione di euro 516.456,90", va chiarito che – in presenza di più lotti - la determinazione autonoma dell'art. 13 per ciascuno di essi è da ammettersi solo nell'ipotesi in cui si tratti di lotti tra loro "diversi" intendendosi, con tale formula, il caso di lotti aventi differenti destinazioni di uso (ad esempio, nel caso in cui nell'ambito della stessa procedura vi siano più lotti, di cui, ad esempio, uno adibito ad abitazione ed uno a capannone o stabilimento mentre, ad esempio, non saranno assolutamente ammessi art. 13 distinti in caso di lotti consistenti in appartamenti posti nello stesso stabile).

Ai sensi dell'art. 161 disp. att. c.p.c. al momento dell'udienza ex art. 569 c.p.c. sarà liquidato il 50% dell'importo stimato.

Dopo l'aggiudicazione sarà liquidata, in ragione del prezzo di aggiudicazione ricavato, la restante parte.

In caso di più lotti (e solo ove l'esperto non voglia attendere l'aggiudicazione di tutti i lotti), il saldo dovrà essere calcolato partendo dalla sommatoria dei lotti aggiudicati - al prezzo di aggiudicazione - e dei lotti rimasti invenduti -al prezzo di stima. Al risultato così ottenuto, sarà sottratto l'acconto.

Comprende: risposta a tutti i punti fissati dal quesito e comunque sempre ad accesso al Tribunale, accettazione incarico, disamina degli atti, lettura titoli ipotecari e pignoramento, sopralluogo, indagini – anche in ordine allo stato occupazionale del bene e alla presenza di eventuali contratti di locazione - colloqui con proprietà o custode, fotografie, verifica consistenza e stato dell'immobile, relazione, eventuali colloqui con giudice e/o precedente, giudizio di stima, parere sull'eventuale divisibilità, copie, fascicolatura e consegna.

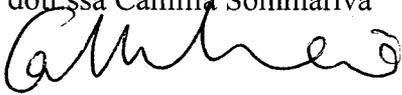
Comprende: risposta a tutti i punti fissati dal quesito e comunque sempre ad accesso al Tribunale, accettazione incarico, disamina degli atti, lettura titoli ipotecari e pignoramento, sopralluogo, indagini, colloqui con proprietà o custode, fotografie, verifica consistenza e stato dell'immobile, relazione, eventuali colloqui con giudice e/o precedente, giudizio di stima, parere sull'eventuale divisibilità, copie, fascicolatura e consegna.

#### **Competenze professionali accessorie e/o successive:**

*Per incarichi accessori al corretto espletamento dell'incarico, quali: stima di danni, aggiornamento catastale ai terreni, all'urbano, pratiche di condono e regolarizzazione urbanistica, pratiche di abitabilità, certificazioni, ecc.*

Vengono calcolate sulla base delle tariffe medie professionali in vigore ex art. 12 comma 1 d.m. 30 maggio 2005.

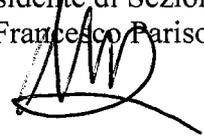
I Giudici dell'esecuzione:  
dott.ssa Camilla Sommariva



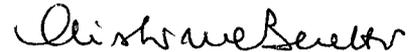
dott.ssa Simona Di Paolo



Il Presidente di Sezione  
Dott. Francesco Parisoli



Il Presidente del Tribunale V.  
Dott.ssa Cristina Beretti



**TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA**

**DEPOSITATO**

**- 1 FEB. 2018**

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
dott.ssa Maria Pia Vetro

