



TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

LINEE GUIDA PER LA LIQUIDAZIONE DEI COMPENSI DEGLI ESPERTI STIMATORI NOMINATI NELLE PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI

OGGETTO: *Indicazioni agli esperti stimatori in ordine alle modalità di predisposizione delle istanze per la liquidazione del compenso ai sensi del D.M. del 30.05.2002.*

IL PRESIDENTE

sentiti il Presidente della Terza Sezione Civile e i Giudici dell'Esecuzione,
all'esito di proficua interazione e collaborazione tra i GG.EE. e una delegazione di undici esperti stimatori,

DISPONE

le seguenti indicazioni agli esperti stimatori in ordine alle modalità di predisposizione delle istanze per la liquidazione del compenso ai sensi del D.M. del 30.05.2002.

Obiettivi ed ambito di applicazione

- Le presenti istruzioni forniscono agli esperti stimatori le prescrizioni generali per la predisposizione uniforme delle istanze per la liquidazione del compenso ai sensi del D.M. del 30.05.2002, anche in un'ottica di trasparenza delle liquidazioni e tenuto conto della varietà e complessità delle operazioni a svolgersi (come richiesto dagli artt. 568 c.p.c. e 173 bis disp. att. c.p.c.).
- Le presenti istruzioni si applicano alle istanze di liquidazione concernenti l'attività degli esperti stimatori in tutte le procedure espropriative immobiliari pendenti per le quali non sia già intervenuta un decreto di liquidazione del giudice dell'esecuzione.

- sarà cura dell'esperto indicare nella istanza di liquidazione tutto quanto necessario al fine di consentire al g.e. le valutazioni di cui sopra: in mancanza sarà calcolata la percentuale sul valore complessivo dei beni stimati.

COMPENSO EX ART. 12, COMMA 1, DELLA TABELLA DEL D.M. 30.05.2002

- LOTTO UNICO -

- Il compenso ex art. 12, comma 1, (verifica di rispondenza tecnica) è liquidato utilizzando come parametro il riscontro di difformità e il grado di complessità della loro verifica;
 - a) nelle attività di cui al comma 1 rientrano: ricerca pratiche edilizie, agibilità;
 - b) indicativamente, nella liquidazione, si terrà conto della seguente distinzione:

VERIFICA PARTICOLARMENTE AGEVOLE (IMMOBILI SENZA DIFFORMITÀ)	€ 300,00
VERIFICA DI MEDIA COMPLESSITÀ (IMMOBILI CON LIMITATE DIFFORMITÀ)	€ 500,00
VERIFICA COMPLESSA (IMMOBILI CON TOTALE DIFFORMITÀ)	€ 700,00

- c) i valori di cui sopra possono essere aumentati in caso di particolare complessità e/o in base alla superficie catastale dell'immobile.

- PLURIMI LOTTI -

- Se le verifiche sono uguali o simili per più lotti, la liquidazione avverrà secondo la distinzione di cui sopra per il primo lotto, e proporzionalmente maggiorata per i lotti successivi;
- in caso di verifiche distinte, la liquidazione avverrà per ciascun lotto.

COMPENSO EX ART. 12, COMMA 2, DELLA TABELLA DEL D.M. 30.05.2002

- LOTTO UNICO -

- Il compenso ex art. 12, comma 2 (rilievi) è liquidato utilizzando come parametro la superficie commerciale complessiva di ciascun lotto (quand'anche formato da più beni);
 - a) nelle attività di cui al comma 2 rientrano: rilievi, misurazioni, computi metrici e divisibilità;

l'acquisizione permessi edilizi autorizzativi, certificato di destinazione urbanistica, convenzioni urbanistiche, ordinanze, ecc.; l'acquisizione dei certificati del debitore;

b) nelle ulteriori eventuali attività rientrano: analisi difformità; stima dei costi di regolarizzazione edilizia; verifica dell'esistenza di vincoli urbanistici; destinazione urbanistica, verifiche abusi edilizi e controllo possibilità di sanatoria, verifica esistenza censi, livelli, usi civici, servitù, demanialità; la verifica di esistenza e acquisizione di contratto di locazione occupante; acquisizione informazioni condominiali; acquisizione certificati occupante; accesso forzoso; predisposizione progetto divisionale; altre attività non comprese tra quelle di cui agli artt. 12 e 13 e per le quali vi è bisogno di autorizzazione del g.e. (come ad es. DOCFA);

c) per il calcolo dell'indennità di occupazione - ove previsto - saranno liquidate indicativamente le seguenti somme:

CATEGORIA CATASTALE	N. VACAZIONI MINIME	COMPENSO MINIMO
A	15 vacanze	€ 220,20
C	20 vacanze	€ 293,60
D	25 vacanze	€ 367,00

- PLURIMI LOTTI -

- La liquidazione andrà proporzionalmente maggiorata in base al numero di lotti.

SPESE VIVE E SPESE DI VIAGGIO

- Sono liquidate le spese vive solo se documentate (in allegato all'istanza) e ritenute necessarie all'espletamento dell'incarico (non sono ad es. necessarie le spese per i pasti consumati durante lo svolgimento dell'incarico);
- la spesa per il collaboratore è rimborsata solo se preventivamente autorizzata dal g.e.;
- non sono liquidate le spese forfettarie per telefonate, accessi, c.d. spese di studio ecc. in quanto rientranti nella normale attività dell'esperto liquidata dalle singole voci già specificate;
- la spesa per l'utilizzo del mezzo proprio (preventivamente autorizzato dal giudice nel mandato all'esperto) non è rimborsata per i viaggi per e da Aversa, nonché quelli nel comune di residenza/domicilio dell'esperto stimatore;

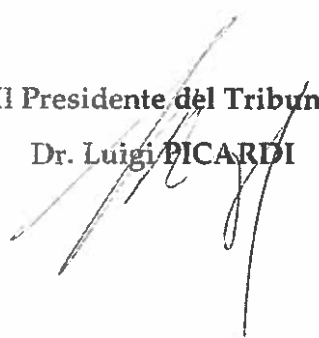
- a) considerato che la stima è effettuata su immobili nel circondario di Napoli Nord, tenuto conto delle tariffe ACI, il rimborso è tendenzialmente calcolato moltiplicando per € 0,50 (valore medio di cui alle tariffe) il numero di chilometri totali percorsi (che l'esperto indicherà insieme ai comuni in cui si è recato); esemplificativamente il rimborso sarà di € 50,00 ogni 100 km;
- b) si considerano compresi nella indennità chilometrica le spese per parcheggi e/o caselli autostradali;
- le spese di viaggio effettuato con altri mezzi vanno documentate (ad es. con copia del titolo di viaggio).

MAGGIORAZIONI E RIDUZIONI

- L'eventuale **proroga** va richiesta prima della scadenza del termine assegnato, indicando le ragioni della stessa (che devono essere non imputabili all'esperto, come ad es. accesso difficoltoso all'immobile, ritardi del Comune nel rilascio della documentazione); e nella istanza di liquidazione va indicato quante proroghe sono state autorizzate;
- il **ritardo** non giustificato nel deposito della perizia nel termine concesso (ed eventualmente prorogato) comporta una decurtazione della liquidazione globale degli onorari nella misura di un terzo;
- in caso di **incarichi di eccezionale importanza, complessità e difficoltà**, da indicare espressamente nella istanza di liquidazione, gli onorari possono essere aumentati sino al doppio.

Aversa, 6.05.2025

Il Presidente del Tribunale
Dr. Luigi PICARDI



Si comunichi:

- al Presidente della Terza Sezione civile,
- ai GG.EE.,
- all'Ufficio Innovazione per la pubblicazione sul sito *internet* del Tribunale.