

# TRIBUNALE DI PESCARA

## SEMINARIO

*“ Applicazione del protocollo d'Intesa tra il Tribunale di Pescara e gli Ordini e Collegi Professionali della Provincia di Pescara per la determinazione dei criteri da adottare nella liquidazione dei compensi spettanti agli Esperti Stimatori nelle procedure esecutive immobiliari e fallimentari “*

*Pescara, 19 Giugno 2018  
Aula Alessandrini*

*Relatore Arch. Michele Catani*

---

---

## **OGGETTO DEL PROTOCOLLO:**

*“Criteri da adottare per la liquidazione del compenso spettante agli esperti stimatori nelle procedure esecutive immobiliari e fallimentari”*

*Il PROTOCOLLO D'INTESA fissa i criteri generali per il calcolo dei compensi spettanti agli Esperti Stimatori sulla base del lavoro svolto in termini di complessità e dimensioni del compendio pignorato ed in CONDIZIONI STANDARD, cioè per la maggior parte dei casi oggetto di Esecuzione Immobiliare, lasciando naturalmente, per i casi che non dovesse essere possibile ricondurre alle previsioni di liquidazione del Protocollo, l'onere all'Esperto Stimatore di sottoporre diversa istanza di liquidazione motivata al Magistrato, che disporrà in base a proprie valutazioni.*

*Attenzione, il PROTOCOLLO non è una guida su come redigere la relazione peritale.*

---

---

## ***APPLICABILITA' DEL PROTOCOLLO:***

*I criteri di liquidazione fissati nel PROTOCOLLO D'INTESA sono applicabili per le ISTANZE DI LIQUIDAZIONE depositate dopo il 19/04/2018 e nei termini di legge ( 100 giorni dal deposito dell'elaborato peritale ).*

*NON SONO AMMESSE, e quindi non verranno accolte, istanze di revisione, annullamento e sostituzione, integrazione, e similari, di istanze di liquidazione presentate prima del 19/04/2018, anche se non ancora liquidate dal Magistrato.*

*Tali istanze, se non liquidate seguiranno i previgenti criteri di liquidazione; se liquidate, il decreto di liquidazione, ovviamente, resta valido.*

---

---

## ***STRUTTURA DEL PROTOCOLLO:***

Il protocollo d'intesa è organizzato secondo i seguenti capitoli:

- **MISURA DEGLI ONORARI:**

*In questa sezione sono elencati i compensi previsti per le diverse attività che l'Esperto è chiamato a rispondere, ovviamente in questa sezione non sono ricomprese le spese;*

- **MISURA DELLE INDENNITA' DI VIAGGIO E DI SOGGIORNO:**

*In questa sezione sono previsti i rimborsi dovuti all'Esperto qualora questi sia obbligato a trasferimenti e soggiorni prolungati;*

- **MISURA DELLE SPESE DI VIAGGIO:**

*In questa sezione sono previsti i rimborsi per le spese sostenute per i trasferimenti con il mezzo proprio;*

---

---

## ***STRUTTURA DEL PROTOCOLLO*** ***(continuazione):***

- **SPESE SOSTENUTE PER L'ADEMPIMENTO DELL'INCARICO:**

*In questa sezione sono specificate le spese sostenute per l'adempimento dell'incarico che possono essere rimborsate;*

- **NOTE OPERATIVE:**

*In questa sezione sono illustrate alcune note sulla corretta applicazione dei criteri fissati nel Protocollo;*

- **CASI PARTICOLARI:**

*In questa sezione sono elencate una serie di casistiche particolari, per le quali è comunque previsto un compenso;*



## ART.1) MISURA DEGLI ONORARI:

*1.a - Per l'accertamento della consistenza fisica e catastale dei beni, compresa l'acquisizione della scheda catastale*

Tariffa giudiziaria di riferimento:

- *art.12 comma 1 delle tabelle annesse al DM 30/05/2002;*

Attività dell'Esperto a cui l'onorario è riferito:

- *Accertamento della consistenza ( superficie convenzionale ) dell'immobile, sopralluogo e rilievo, oltre recupero della documentazione catastale ( visura, planimetria, elenco subalterni, elaborato planimetrico );*

### Compenso previsto:

- € 300,00 a lotto ( escluso i terreni );

### Note operative:

- Liquidazione nella misura del 100% prima dell'aggiudicazione;
- Per lotti costituiti da singoli beni accessori ( posti auto, cantine, ripostigli, box auto ) aventi la medesima ubicazione, ogni 5 dei suddetti beni si considerano convenzionalmente pari un lotto;

*COSA SIGNIFICA ??*

---

---

## NOTA DI DETTAGLIO:

- *In caso di BENI ACCESSORI ( posti auto, cantine, ripostigli, box auto ) quando sono inseriti in lotti di vendita composti solo da beni di tale tipo, ai fini del calcolo degli onorari si considera 1 LOTTO CONVENZIONALE quando si hanno 5 BENI ACCESSORI, anche se i LOTTI DI VENDITA con beni accessori sono più di 1;*
  - *Successivamente, ogni ulteriore gruppo di 5 BENI ACCESSORI, nella medesima ubicazione ed inseriti in LOTTI DI VENDITA composti da soli BENI ACCESSORI si considera convenzionalmente n.1 ulteriore LOTTO CONVENZIONALE, ai soli fini del calcolo degli onorari;*
  - *Si ricorda che la formazione dei LOTTI DI VENDITA è una attività svolta dal tecnico ed è assolutamente autonoma rispetto a tale specifica di calcolo per LOTTI CONVENZIONALI, che resta valida solo ai fini dell'applicazione dei criteri fissati nel protocollo.*
- 
-



## ALCUNI ESEMPI:

- *Appartamento + 3 box auto nella medesima ubicazione:*  
*LOTTE DI VENDITA: n.4 ( tutti lotti con beni singoli )*  
*LOTTE CONVENZIONALI ai soli fini del calcolo degli onorari: n.1*
  
  - *Appartamento + 5 box auto nella medesima ubicazione:*  
*LOTTE DI VENDITA: n.6 ( tutti lotti con beni singoli )*  
*LOTTE CONVENZIONALI ai soli fini del calcolo degli onorari: n.2*
- Oppure:*
- LOTTE DI VENDITA: n.1 (appartamento) n.2 (2 box) n.3 (3 box)*  
*LOTTE CONVENZIONALI ai soli fini del calcolo degli onorari: n.2*
- 
-

## ART.1) MISURA DEGLI ONORARI:

### *1.b – Verifica della regolarità urbanistica ed acquisizione dei dati delle pratiche edilizie svolte*

#### Tariffa giudiziaria di riferimento:

- *art.12 comma 1 delle tabelle annesse al DM 30/05/2002;*

#### Attività dell'Esperto a cui l'onorario è riferito:

- *Accesso agli atti presso Amministrazione Comunale per recupero dei titoli edilizi riferibili all'immobile oggetto di pignoramento e verifica di conformità edilizia ed urbanistica dello stato di fatto con quanto riportato nei predetti titoli edilizi.*
  - *In caso di opere abusive, descrizione delle difformità riscontrate e controllo delle possibilità di sanatoria con indicazione dei relativi costi;*
- 
-

### Compenso previsto:

- € 400,00 a lotto ( escluso i terreni );

### Note operative:

- Liquidazione nella misura del 100% prima dell'aggiudicazione;
- Per lotti costituiti da singoli beni accessori ( posti auto, cantine, ripostigli, box auto ) aventi la medesima ubicazione, ogni 5 dei suddetti beni si considerano convenzionalmente pari un lotto;

## ART.1) MISURA DEGLI ONORARI:

*1.c – EVENTUALE Accesso presso enti pubblici che non siano l'Amministrazione Comunale per la verifica di specifiche prescrizioni ed autorizzazioni (es. Genio Civile, VVFF, AUSL, Sovrintendenze etc...)*

Tariffa giudiziaria di riferimento:

- *art.12 comma 1 delle tabelle annesse al DM 30/05/2002;*

Attività dell'Esperto a cui l'onorario è riferito:

- *Accesso agli atti presso Amministrazioni Pubbliche diverse dall'Amministrazione Comunale;*
  - *Verifica di rispondenza dei progetti di settore con lo stato di fatto;*
  - *In caso di non rispondenza, descrizione delle difformità riscontrate e controllo delle possibilità di sanatoria con indicazione dei relativi costi;*
- 
-

### Compenso previsto:

- € 150,00 a lotto ( escluso i terreni );

### Note operative:

- Liquidazione nella misura del 100% prima dell'aggiudicazione;
  - Per lotti costituiti da singoli beni accessori ( posti auto, cantine, ripostigli, box auto ) aventi la medesima ubicazione, ogni 5 dei suddetti beni si considerano convenzionalmente pari un lotto;
  - Anche se per lo stesso lotto si è proceduto all'accesso presso più di una Amministrazione Pubblica diversa dall'Amministrazione Comunale ( ad es. si è proceduto a recuperare il progetto presso i VVFF ma anche presso il Genio Civile e la Soprintendenza ), comunque il compenso è calcolato una sola volta;
- 
-

## *ART.1) MISURA DEGLI ONORARI:*

*1.d – Accesso presso i pubblici uffici per verifica esistenza contratti di concessione in godimento registrati e acquisizione degli stessi in copia*

*Tariffa giudiziaria di riferimento:*

- *art.1 DM 30/05/2002;*

*Attività dell'Esperto a cui l'onorario è riferito:*

- *Accesso presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate per verifica ed eventuale estrazione di copia di contratti di concessione in godimento registrati ( ad. es. contratti di affitto, contratto di comodato etc...);*

### Compenso previsto:

- *5 vacanze;*

### Note operative:

- *Liquidazione nella misura del 100% prima dell'aggiudicazione;*
  - *Il compenso è dovuto anche se non vi fossero contratti registrati da prelevare, in tale caso tuttavia si allegherà in perizia la ricevuta negativa dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Registro, che attesta l'avvenuta richiesta di ricerca ed assenza di contratti;*
  - *Il compenso è riconosciuto una sola volta a prescindere dal numero di lotti che vengono formati, e cioè non si ripete in caso di più lotti;*
  - *Il compenso è dovuto anche per i terreni;*
- 
-

## ART.1) MISURA DEGLI ONORARI:

### *1.e – Redazione di autonoma planimetria di unità immobiliare*

#### Tariffa giudiziaria di riferimento:

- *Art.12 comma 2 delle tabelle annesse al DM 30/05/2002;*

#### Attività dell'Esperto a cui l'onorario è riferito:

- *Redazione ed allegazione in perizia di planimetria dello stato di fatto dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento;*
- 
-



### Compenso previsto:

- *Fino a 50 mq. di sup. convenzionale € 100,00 a lotto;*
- *Fino a 150 mq. di sup. convenzionale € 200,00 a lotto;*
- *Oltre 150 mq. di sup. convenzionale € 400,00 a lotto;*

### Note operative:

- *Liquidazione nella misura del 100% prima dell'aggiudicazione;*
  - *Per lotti costituiti da singoli beni accessori ( posti auto, cantine, ripostigli, box auto ) aventi la medesima ubicazione, ogni 5 dei suddetti beni si considerano convenzionalmente pari un lotto;*
- 
-

## Note operative ( continuazione ):

- *Il compenso è riconosciuto unicamente se alla perizia è allegata la planimetria redatta dal tecnico;*
  - *La consistenza di riferimento dell'unità immobiliare non è la superficie netta o lorda, bensì unicamente la superficie convenzionale ( o commerciale che dicasi ) indicata in perizia;*
  - *In caso di pluralità di beni, anche se raggruppati in un unico lotto ( oppure anche se in più lotti ma trattandosi di accessori si considera convenzionalmente pari un lotto), è possibile sommare le superfici convenzionali al fine di determinare lo scaglione di riferimento, ma unicamente di quegli immobili di cui si è redatta ed allegata in perizia la planimetria;*
- 
-

## *ART.1) MISURA DEGLI ONORARI:*

### *1.f – Acquisizione del titolo di provenienza del diritto pignorato*

#### *Tariffa giudiziaria di riferimento:*

- *Art.1 DM 30/05/2002;*

#### *Attività dell'Esperto a cui l'onorario è riferito:*

- *Recupero ed allegazione in perizia del titolo di provenienza ( es. Atto Notarile ) del diritto pignorato;*

### Compenso previsto:

- *5 vacanze;*

### Note operative:

- *Liquidazione nella misura del 100% prima dell'aggiudicazione;*
  - *Il compenso è riconosciuto una sola volta a prescindere dal numero di lotti che vengono formati, e cioè non si ripete in caso di più lotti;*
  - *Il compenso è riconosciuto una sola volta anche nel caso i titoli di provenienza recuperati fossero più di uno;*
- 
-

## *ART.1) MISURA DEGLI ONORARI:*

### *1.g – Richiesta e ritiro CDU dall'Amministrazione Comunale*

#### *Tariffa giudiziaria di riferimento:*

- *Art.1 DM 30/05/2002;*

#### *Attività dell'Esperto a cui l'onorario è riferito:*

- *Richiesta, ritiro ed allegazione in perizia del Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dall'Amministrazione Comunale;*

### Compenso previsto:

- *8 vacanze per CDU;*

### Note operative:

- *Liquidazione nella misura del 100% prima dell'aggiudicazione;*
- *Il compenso è applicato per ogni CDU richiesto e ritirato.*

*Se ad esempio i beni pignorati fossero localizzati in Comuni differenti, occorrerà richiedere e ritirare differenti CDU. In tal caso il compenso è applicato per ogni CDU.*

## ART.1) MISURA DEGLI ONORARI:

*1.h – Indicazione del regime patrimoniale del debitore esecutato ed eventuale acquisizione dell'estratto di matrimonio, oppure del regime IVA ed eventuale acquisizione della visura camerale.*

Tariffa giudiziaria di riferimento:

- *Art.1 DM 30/05/2002;*

Attività dell'Esperto a cui l'onorario è riferito:

- *A seconda dei casi, accesso presso Uffici Comunali per verifica dello stato civile ed acquisizione dell'estratto di matrimonio, oppure presso Camera di Commercio ed acquisizione della visura camerale;*

### Compenso previsto:

- *5 vacanze;*

### Note operative:

- *Liquidazione nella misura del 100% prima dell'aggiudicazione;*
  - *Il compenso è riconosciuto una sola volta a prescindere dal numero di lotti che vengono formati, e cioè non si ripete in caso di più lotti;*
  - *Il compenso è riconosciuto una sola volta anche nel caso in cui gli esecutati ( persone fisiche o giuridiche ) fossero più di uno;*
- 
-



## ART.1) MISURA DEGLI ONORARI:

### *1.i – Indicazione di formalità pregiudizievoli, vincoli, servitù ed oneri/spese di natura condominiale*

#### Tariffa giudiziaria di riferimento:

- *Art.1 DM 30/05/2002;*

#### Attività dell'Esperto a cui l'onorario è riferito:

- *Ricerca ed indicazione dei vincoli, delle servitù attive e passive, delle formalità pregiudizievoli in genere;*
  - *Recupero informazioni circa oneri e spese di natura condominiale ( ad es. regolamento di condominio, millesimi, lavori deliberati, spese condominiali in sospeso e/o deliberate etc...);*
- 
-

### Compenso previsto:

- *5 vacanze a lotto;*

### Note operative:

- *Liquidazione nella misura del 100% prima dell'aggiudicazione;*
- *Per lotti costituiti da singoli beni accessori ( posti auto, cantine, ripostigli, box auto ) aventi la medesima ubicazione, ogni 5 dei suddetti beni si considerano convenzionalmente pari un lotto;*

## ART.1) MISURA DEGLI ONORARI:

### *1.1 – Elencazione delle trascrizioni ed iscrizioni sui pubblici registri immobiliari nel ventennio precedente il pignoramento*

#### Tariffa giudiziaria di riferimento:

- *Art.1 DM 30/05/2002;*

#### Attività dell'Esperto a cui l'onorario è riferito:

- *Ricerca ed elenco delle trascrizioni nel ventennio precedente il pignoramento, in pratica la “continuità ventennale”;*

### Compenso previsto:

- *10 vacanze a lotto;*

### Note operative:

- *Liquidazione nella misura del 100% prima dell'aggiudicazione;*
  - *Per lotti costituiti da singoli beni accessori ( posti auto, cantine, ripostigli, box auto ) aventi la medesima ubicazione, ogni 5 dei suddetti beni si considerano convenzionalmente pari un lotto;*
- 
-

**ART.1) MISURA DEGLI ONORARI:**

***1.m – Elencazione delle trascrizioni ed iscrizioni sui pubblici registri immobiliari successive al pignoramento***

Tariffa giudiziaria di riferimento:

- *Art.1 DM 30/05/2002;*

Attività dell'Esperto a cui l'onorario è riferito:

- *Ricerca ed elenco delle trascrizioni ed iscrizioni successive al pignoramento;*

### Compenso previsto:

- *10 vacanze a lotto;*

### Note operative:

- *Liquidazione nella misura del 100% prima dell'aggiudicazione;*
  - *Per lotti costituiti da singoli beni accessori ( posti auto, cantine, ripostigli, box auto ) aventi la medesima ubicazione, ogni 5 dei suddetti beni si considerano convenzionalmente pari un lotto;*
  - *In caso non vi siano trascrizioni od iscrizioni successive al pignoramento, non dovendo elencare nulla, il compenso non è riconosciuto;*
- 
-

## ART.1) MISURA DEGLI ONORARI:

*1.o – EVENTUALE redazione di computo metrico delle opere da realizzare ai fini della regolarizzazione amministrativa ed edilizia dell'unità immobiliare ( qualora si renda strettamente necessario )*

Tariffa giudiziaria di riferimento:

- *Art.11 tabelle annesse al DM 30/05/2002;*

Attività dell'Esperto a cui l'onorario è riferito:

- *Elaborazione e redazione di opportuno progetto sommario e relativo computo metrico estimativo per eventuali opere che dovessero rendersi necessarie al fine di ripristinare la regolarità amministrativa/edilizia e per tale motivo detratte dal valore di stima;*

### Compenso previsto:

- *Tariffa media con base di calcolo l'importo risultante da Computo Metrico;*

### Note operative:

- *Liquidazione nella misura del 100% prima dell'aggiudicazione;*
  - *La “ratio” dell'onorario è quella di compensare la diminuzione dell'onorario per l'attività di stima a causa della riduzione di valore dell'immobile pignorato per le detrazioni dovute alle opere di ripristino dello stato assentito, a fronte di un maggior impegno da parte dell'Esperto Stimatore;*
- 
-



## ART.1) MISURA DEGLI ONORARI:

### *1.p – Stima del compendio pignorato*

#### Tariffa giudiziaria di riferimento:

- *Art.13 comma 1 tabelle annesse al DM 30/05/2002, ponendo quale base di calcolo il valore finale stimato;*

#### Attività dell'Esperto a cui l'onorario è riferito:

- *La stima vera e propria del compendio pignorato;*
- 
-

## Compenso previsto:

- *Immobili con valore stimato:*
  - *fino a € 100.000,00 – TARIFFA MASSIMA;*
  - *Tra € 100.000,00 ed € 516.456,90 – TARIFFA MEDIA;*
  - *Oltre € 516.456,90 – TARIFFA MASSIMA;*
- *In caso di valore stimato superiore al limite massimo di liquidazione ex art.13 DM 30/05/2002 di almeno il doppio, e cioè superiore a € 1.032.913,80, è possibile applicare la maggiorazione del 100% prevista dall'Art.52 DPR 115/2002;*

## Note operative:

- *Liquidazione nella misura del 50% prima dell'aggiudicazione, in applicazione dell'art.161 disp. att. c.p.c.;*
- 
-

## Note operative ( continuazione ):

- *L'importo stimato da porre a base di calcolo è l'importo finale stimato, e cioè in caso di pignoramenti per quote o di diritti diversi dalla piena proprietà, anche se l'Esperto avrà stimato il valore della piena proprietà e poi applicate le dovute correzioni e/o detrazioni, l'importo da porre a base di calcolo sarà sempre il valore di stima della quota e/o del diritto da porre in vendita;*
- *L'onorario sarà calcolato ponendo come base di calcolo l'importo stimato quale somma degli importi stimati dei singoli beni nei casi in cui questi abbiano analoghe caratteristiche ed ubicazione. In caso in cui diversi beni abbiano caratteristiche ed ubicazione differenti l'onorario sarà applicato per ogni bene.*

*Si definiscono beni aventi caratteristiche differenti, quelli diversi per tipologia edilizia ( abitazione, capannone, ufficio, autorimessa, etc...), si definiscono diversi per ubicazione quando collocati in Comuni distinti, oppure nel medesimo Comune ma in zone OMI diverse;*

---

---

## ART.2) MISURA DELLE INDENNITA' DI VIAGGIO E DI SOGGIORNO

*Le indennità di viaggio e di soggiorno spettano alla stregua dei dipendenti statali, equiparati ai dirigenti di seconda fascia, quindi vanno compensate per un valore pari a € 24,12 al giorno*

Quando spetta il rimborso:

- L'indennità spetta quanto l'Esperto, per l'espletamento dell'incarico è costretto a soggiornare fuori del circondario di riferimento;*

### ART.3) MISURA DELLE SPESE DI VIAGGIO:

*Rimborso dei costi sostenuti per il viaggio con mezzo proprio, previamente autorizzato dal Giudice*

#### Note operative:

- *Sarà riconosciuta una indennità chilometrica ragguagliata ad 1/5 del prezzo di un litro di benzina super per Km, vigente tempo per tempo;*
  - *Convenzionalmente si intende quale punto di partenza e di ritorno il Tribunale di Pescara, anche se lo studio del professionista dovesse essere collocato in altro luogo;*
  - *I viaggi dovranno essere elencati singolarmente, specificando il luogo di partenza ( come detto, per convenzione il Tribunale di Pescara ) ed il luogo di arrivo, se solo andata oppure andata e ritorno, i Km percorsi in totale e la motivazione del viaggio ( ad es. sopralluogo dei beni pignorati, recupero titoli edilizi presso Amministrazione Comunale, etc....);*
- 
-

## ART.4) SPESE SOSTENUTE PER L'ADEMPIMENTO DELL'INCARICO:

*Saranno rimborsate le spese necessarie all'adempimento dell'incarico*

### Note operative:

- *Tutte le spese necessarie all'adempimento dell'incarico di cui si chiede il rimborso dovranno essere elencate singolarmente, con una breve descrizione ( ad es. tributi catastali, tributi ispezioni ipotecarie, diritti tecnici Comunali, etc.... ) ed il relativo importo;*
  - *Per ogni spesa dovrà essere allegato il relativo giustificativo contabile ( ad es. bollettini pagati per i diritti comunali, ricevute dei tributi catastali per le visure, ricevute delle marche da bollo acquistate, fattura delle copie dei titoli edilizi etc...);*
  - *Non sono ammessi rimborsi “forfettari” per spese di ufficio tipo telefonate, fotocopie ufficio, stampe, fax etc... In generale l'uso di strumenti ed applicativi dello studio tecnico sono compresi negli onorari;*
- 
-

## ART.5) NOTE OPERATIVE:

*Le note operative sono state esposte in precedenza, applicate al caso specifico, di seguito alcune note operative residuali*

### Note operative residuali:

- *Nel decreto di nomina dell'Esperto del Giudice sarà a questo riconosciuto un fondo spese pari a € 250,00;*

### *ATTENZIONE:*

*Si tratta di un FONDO SPESE e non di un acconto sugli onorari, quindi andrà detratto dalle spese che saranno complessivamente liquidate;*

- *L'Esperto del Giudice nella redazione dell'istanza di liquidazione delle proprie competenze si atterrà ai criteri fissati nel presente protocollo d'intesa. L'istanza dovrà contenere espressa dichiarazione dell'Esperto di rispondenza ai criteri fissati nel protocollo d'intesa;*
- 
-

## Note operative residuali ( continuazione ):

- *Il Protocollo fissa criteri di liquidazione in condizioni STANDARD, pertanto resta la possibilità per l'Esperto di segnalare al Giudice casi di particolare difficoltà, nel qual caso il Magistrato potrà accordare un aumento percentuale ex art.52 DPR 115/2002 sugli onorari a percentuale;*
- *Come detto l'eccezionale valore del bene stimato, se superiore al limite massimo di liquidazione ex art.13 DM 30/05/2002 di almeno il doppio, e cioè superiore a € 1.032.913,80, rappresenta motivo di maggiorazione del 100% per gli onorari previsti per la stima ( solo per gli onorari per la stima non tutti gli onorari );*



## Note operative residuali ( continuazione ):

- *Resta fermo che è interesse di tutti gli attori coinvolti nel procedimento giudiziario di liquidare le competenze dell'Esperto in breve tempo, ed uno degli obiettivi del protocollo è proprio quello di standardizzare le procedure per velocizzarle, ma non è possibile garantire in nessun modo un termine per l'ottenimento del Decreto di Liquidazione;*

## ART.6) CASI PARTICOLARI:

*Particolari accertamenti o verifiche sugli immobili di cui l'Esperto ritenga necessario od opportuno lo svolgimento*

### Note operative:

- In tal caso l'Esperto dovrà inoltrare preventiva e separata istanza di autorizzazione al Giudice delle Esecuzioni, illustrando i particolari accertamenti che intende svolgere, ed i relativi costi.*
- Nel caso l'Esperto ritenesse necessario anche l'Ausilio di un Esperto Ausiliario, dovrà farne menzione nella predetta istanza allegando il relativo preventivo di spesa;*
- Se autorizzata la particolare prestazione e il compenso dell'Esperto Ausiliario, saranno liquidate come autorizzate;*

*Si ricorda che anche per prestazioni aggiuntive, sempreché autorizzate dal Magistrato, i relativi compensi sono liquidati in base alle Tariffe Giudiziarie;*

---

---

## ART.6) CASI PARTICOLARI:

*Chiusura anticipata, estinzione, o conversione della procedura DOPO che l'Esperto abbia depositato il proprio elaborato peritale.*

### Note operative:

- In questo caso i compensi di cui ai punti da (1.a) ad (1.o), effettivamente svolti, saranno liquidati per intero, mentre il compenso di cui al punto (1.p), la stima, sarà liquidato per intero ponendo come base di calcolo l'importo stimato e liquidato al 100%;*
- Appare evidente che in questo caso non si procederà a nessun esperimento di asta e quindi a nessuna aggiudicazione;*

## ART.6) CASI PARTICOLARI:

*Chiusura anticipata, estinzione, o conversione della procedura PRIMA che l'Esperto abbia depositato il proprio elaborato peritale.*

### Note operative:

- In questo caso la prestazione fornita dall'Esperto sarà liquidata con onorario calcolato sulla base delle prestazioni dai punti da (1.a) ad (1.o) effettivamente svolte dall'Esperto;*
  - L'Esperto dovrà inoltrare motivata istanza e depositare tutti i documenti utili a dimostrare le attività effettivamente svolte di cui si chiede il compenso;*
  - L'Esperto dovrà inoltre elencare e depositare tutti i giustificativi di spesa per ottenerne il rimborso;*
  - In ogni caso non è prevista la liquidazione del compenso per l'attività di stima del compendio pignorato;*
- 
-

## ALCUNI SUGGERIMENTI:

*Il successo e la continuazione circa l'applicabilità del Protocollo dipende soprattutto dai Tecnici, quindi alcuni consigli:*

- *Attenersi scrupolosamente a quanto stabilito nel Protocollo;*
- *In caso di dubbio o difficoltà nel redigere l'istanza di liquidazione ricordate che i vostri Ordini e Collegi Professionali sono a disposizione per ogni chiarimento occorresse;*
- *Non inoltrate richieste alle Cancellerie del Tribunale che non possono essere accordate, si creerebbero solo inutili rallentamenti nelle procedure, A DANNO DI TUTTI;*
- *Nell'individuare le attività svolte ed i relativi compensi siate critici con voi stessi, non chiedete compensi per attività che non avete svolto;*

*Grazie per l'Attenzione, adesso alcuni esempi pratici .....*

---

---