



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA

37122 - VERONA - Corte Giorgio Zanconati, 1 - Tel 045/8084011 - Fax 8010423

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI e CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERONA
Protocollo N° <u>201</u>
Data <u>13 GEN. 2010</u>

Prot. 111/4.5.3-11

Verona, 12-1-2010

Ill.mo Signor Presidente
dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Verona

Il.mo Signor Presidente
dell'Ordine degli Ingegneri
di Verona e Provincia

Ill.mo Signor Presidente
del Collegio Geometri e Geometri Laureati
della Provincia di Verona

Ill.mo Signor Presidente
dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali
di Verona

Trasmetto la circolare avente ad oggetto i criteri che verranno seguiti dai Giudici del Tribunale di Verona addetti alle esecuzioni immobiliari nella liquidazione del compenso spettante agli esperti stimatori del bene immobile staggito.

La circolare, che costituisce frutto di un preventivo confronto con esponenti della categorie interessate, mira a conferire certezza di valutazioni e di orientamenti nella materia in esame.

L'auspicio è che il rapporto di proficua collaborazione in tal modo positivamente avviato possa svilupparsi ed intensificarsi.

Il Presidente
Dr. G. Gilardi



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Circolare avente ad oggetto i criteri da adottare per la liquidazione del compenso spettante agli esperti stimatori del bene immobile staggito

La presente circolare mira a regolamentare i criteri di liquidazione del compenso agli esperti stimatori, i quali abbiano prestato la loro opera nell'ambito delle procedure esecutive immobiliari del Tribunale intestato.

1. Premessa – inquadramento generale.

Il compenso liquidabile all'esperto per la stima degli immobili è regolato dal D.P.R. n. 115/2002 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di spese di giustizia") e dal Decreto Ministeriale 30 maggio 2002 ("Adeguamento dei compensi spettanti ai periti, consulenti tecnici, interpreti e traduttori per le operazioni eseguite su disposizione dell'autorità giudiziaria in materia civile e penale") con relativo Allegato (Tabelle contenenti la misura degli onorari fissi e di quelli variabili dei periti e dei consulenti tecnici, per le operazioni eseguite su disposizione dell'autorità giudiziaria in materia civile e penale, in attuazione dell'art. 2 della legge 8 luglio 1980 n. 319).

La legge 8 luglio 1980 n. 319 è stata abrogata dall'art. 299 comma 1, D.P.R. 115/2002 a decorrere dal 1° luglio 2002, fatta eccezione per gli articoli 3 (Applicazione analogica degli onorari fissi e variabili)¹ e 4 (Onorari commisurati al tempo)².

¹ "Gli onorari fissi e quelli variabili si applicano anche per le prestazioni analoghe a quelle espressamente previste nelle tabelle"

² "Per le prestazioni non previste nelle tabelle e per le quali non sia applicabile l'articolo precedente gli onorari sono commisurati al tempo-impiegato e vengono determinati in base alle vacanze. La vacanza è di due ore. L'onorario per la prima vacanza è di euro 14,68 e per ciascuna delle successive è di euro 8,15 ...Il giudice non può liquidare più di quattro vacanze al giorno per ciascun incarico".

L'ultimo comma dell'art. 4 disponeva poi che "ai sensi e per gli effetti dell'articolo 455 del regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, il magistrato è tenuto, sotto la sua personale responsabilità, a calcolare il numero delle vacanze da liquidare con rigoroso riferimento al numero delle ore che siano state strettamente necessarie per l'espletamento dell'incarico, indipendentemente dal termine assegnato per il deposito della relazione". L'art. 455 regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 è stato abrogato dall'art. 301, primo comma D.P.R. n. 115/2002 con decorrenza dal 1° luglio 2002.

Ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. n. 115/2002 agli ausiliari del magistrato spettano l'onorario, l'indennità di viaggio e di soggiorno, le spese di viaggio e il rimborso delle spese sostenute per l'adempimento dell'incarico. La medesima norma precisa che gli onorari sono fissi, variabili e a tempo.

Rientrano nella categoria degli ausiliari anche gli Esperti Stimatori, con la conseguenza che anche nei loro confronti si rendono applicabili il D.P.R. ed il D.M. appena citati.

In base, poi, all'art. 172 del D.P.R. 115/2002 "i magistrati e i funzionari amministrativi sono responsabili delle liquidazioni e dei pagamenti da loro ordinati e sono tenuti al risarcimento del danno subito dall'erario a causa degli errori e delle irregolarità delle loro disposizioni, secondo la disciplina generale in tema di responsabilità amministrativa".

Nel caso della liquidazione del compenso all'esperto stimatore, la responsabilità per la liquidazione è esclusivamente del magistrato, il quale emette decreto di pagamento motivato ai sensi dell'art. 168 D.P.R. cit.³

2. La "ratio" della circolare.

La sintetica ricostruzione appena svolta impone una prima considerazione: l'attività di liquidazione del compenso all'esperto stimatore effettuata dal giudice dell'esecuzione è assai delicata in quanto può dare luogo, ove colposamente attuata in spregio alla legge, anche a responsabilità personale del magistrato.

Ne consegue che i criteri di liquidazione debbono essere necessariamente rispettosi della normativa di settore.

Ciò tuttavia non impedisce, laddove le previsioni normative lascino spazio all'applicazione di criteri discrezionalmente ragionevoli, di modulare la liquidazione del compenso secondo regole predeterminate tali da contemperare il dettato normativo con la giusta remunerazione dell'attività prestata dall'esperto.

³ Com'è noto, il decreto in questione costituisce titolo esecutivo nei confronti del creditore procedente (o del diverso e/o ulteriore creditore a carico del quale il giudice dell'esecuzione abbia posto provvisoriamente il pagamento del compenso).

Ai sensi del successivo art. 170 D.P.R. n. 115/2002, l'esperto stimatore e le parti processuali, compreso il Pubblico Ministero, possono proporre opposizione avverso il decreto di liquidazione "entro venti giorni dall'avvenuta comunicazione, al presidente dell'ufficio giudiziario competente".

Il ricorso introduce un vero e proprio procedimento contenzioso, nel quale il giudice adito, anche alla stregua delle regole di cui all'art. 29 della legge 13 giugno 1942 n. 794 sugli onorari di avvocato e procuratore, ha il potere di verificare la correttezza della liquidazione in base ai criteri legali.

Occorre anche tener conto del disposto dell'articolo 173 bis disp. att. c.p.c., in forza del quale la stima ha assunto finalità e contenuti che vanno ben oltre la mera indicazione del valore del bene; e ciò tanto più che la valutazione offerta dall'esperto stimatore costituisce un dato indicativo su cui opera la discrezionalità del giudice nel momento della determinazione del prezzo base.

In sede di liquidazione del compenso, pertanto, debbono essere prese in considerazione anche le attività (diverse dalla stretta "valutazione") che l'esperto stimatore è tenuto a svolgere per redigere una perizia che sia completa, tecnicamente valida, comprensibile, aggiornata ed al passo con i tempi⁴.

Va infine sottolineato che la materia delle esecuzioni immobiliari ha di recente assunto una significatività che in precedenza non le veniva riconosciuta. Ciò deriva dalla constatazione secondo cui le esecuzioni immobiliari (in quanto realizzate in tempi ragionevoli e in maniera efficiente) costituiscono un anello indispensabile per il soddisfacimento dei crediti: affermazione tanto più evidente in un sistema economico, come quello attuale, in cui l'effettività di tutela del creditore è sempre più precaria, ed in cui i rapporti e i fenomeni micro e macroeconomici sono sempre più inscindibilmente collegati l'uno all'altro.

Le osservazioni svolte costituiscono il presupposto delle seguenti direttive.

3. – La normativa e le prescrizioni di dettaglio.

⁴ Può qui sommariamente ricordarsi che:

- a) la relazione di stima costituisce la fonte di tutte le informazioni che interessano gli acquirenti, i quali potranno accedervi attraverso i sistemi di pubblicità;
- b) ex art. 173 bis disp. att. c.p.c., l'esperto è investito del compito di raccogliere una serie di informazioni - quali, tra le altre, lo stato di possesso dell'immobile, gli eventuali contratti di locazione registrati anteriormente al pignoramento, gli eventuali vincoli giuridici, gli oneri condominiali, le notizie inerenti alla regolarità edilizia e urbanistica del bene, l'esistenza di eventuali formalità opponibili - che possono interessare l'acquirente;
- c) l'esigenza di completezza della relazione di stima dipende sia dalla necessità di rendere più stabile l'acquisto rispetto ad eventuali azioni esperite dall'aggiudicatario per mancanza di qualità che configurino l'ipotesi dell'"aliud pro alio", o per l'esistenza di oneri o diritti altrui sul bene venduto (per la giurisprudenza di legittimità tali azioni sono ammissibili anche nella vendita forzata), sia per favorire, mediante la trasparenza e la completezza dell'informazione, la partecipazione alla vendita;
- d) particolare attenzione deve essere posta - al fine di consentire alle parti di esaminare la relazione peritale, nonché per prevenire l'insorgere di contestazioni circa il contenuto della relazione o il valore di stima attribuito all'immobile - all'obbligo per l'esperto di inviare copia dell'elaborato, a mezzo posta ordinaria o posta elettronica, ai creditori e al debitore, anche non costituito, almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza. Con lo stesso mezzo le parti possono inviare note al perito almeno quindici giorni prima dell'udienza, pena la decadenza dal potere di sollevare rilievi in sede di comparizione davanti al G.E. Gli eventuali chiarimenti necessari a seguito delle osservazioni formulate dalle parti saranno resi dall'esperto all'udienza, alla quale egli dovrà, in questo caso, intervenire personalmente;
- e) pur nel silenzio della norma, deve comunque ritenersi che quarantacinque giorni prima dell'udienza la relazione di stima debba essere anche depositata nel fascicolo dell'esecuzione, in modo che il giudice possa prenderne visione e convocare, se del caso, l'esperto ove abbia bisogno di chiarimenti.

L'ONORARIO

3.a.) Ai sensi dell'art. 13 D.M. 30 maggio 2002 l'onorario per la perizia in materia di estimo va determinato in misura percentuale calcolata per scaglioni sull'importo stimato.

L'onorario deve essere sempre indicato nella misura minima, media e massima.

Infatti, solamente in questo modo si consente al giudice dell'esecuzione di effettuare ogni necessaria verifica e valutazione discrezionale in sede di liquidazione del compenso (adeguandolo al caso di specie, cioè tenendo conto "delle difficoltà, della completezza e del pregio della prestazione fornita": art. 51, primo comma D.P.R. 115/2002).

Non va dunque più ammessa la prassi consistente nell'indicare un "importo secco", rispetto al quale il giudice dell'esecuzione non è in grado (a pena di svolgere complessi calcoli di verifica) quale misura di computo sia stata applicata.

La necessità di indicare l'onorario nella misura minima, media e massima giova all'esperto particolarmente nei casi in cui l'importo stimato risulti assai esiguo.

Infatti in tali casi il giudice dell'esecuzione - esaminate le misure minima, media e massima indicate dall'esperto stimatore nell'istanza di liquidazione - potrà optare (e ciò probabilmente avverrà nella maggior parte dei casi) anche per la liquidazione dell'onorario massimo: tale scelta deriva dalla constatazione secondo cui lo sforzo profuso per le perizie aventi ad oggetto beni di esiguo valore può essere pari (se non addirittura superiore) a quello necessario per beni di pregio (i beni di esiguo valore spesso non sono in regola dal punto di vista urbanistico, non hanno confini fisici facilmente rilevabili, sono in cattive condizioni igieniche che impongono una bonifica preliminare ecc.). Di conseguenza, se ci si assestasse sugli importi medi o addirittura sugli importi minimi, si finirebbe per liquidare onorari non adeguatamente commisurati all'attività effettivamente svolta.

Per "importo stimato" va inteso quello assegnato al bene dall'esperto stimatore, prima dell'applicazione dell'abbattimento standard attualmente pari al 15-20%, come da quesito (c.d. "valore base").

Resta però ferma la discrezionalità del giudice dell'esecuzione nel liquidare il compenso in misura ridotta rispetto al valore base indicato dal perito (scegliendo cioè tra misura minima, media e massima del minore importo), laddove sia ravvisabile una stima sovrabbondante del bene.

L'attività di verifica dell'esistenza di contratti di locazione e della loro opponibilità alla procedura va ricompresa nell'attività di stima dell'immobile, ai sensi dell'art. 13 (173 bis, primo comma n. 3 disp. att. c.p.c.).

L'“importo stimato” nel caso di pignoramento di quote o di diritti reali minori va fatto corrispondere al valore dell'intero bene (intera piena proprietà).

Infatti (come si evince dal tenore del verbale di conferimento dell'incarico) l'esperto stimatore deve comunque procedere alla stima dell'intero, salvo poi quantificare il valore della sola quota o del solo diritto reale minore pignorati.

Gli esperti stimatori danno atto, di regola, di avere effettuato una stima sintetica comparativa.

Tale qualificazione non va confusa con la “stima sommaria” che ai sensi dell'art. 13 impone la liquidazione di un onorario a scaglioni, ridotto alla metà.

Infatti, come di recente ha avuto modo di precisare la giurisprudenza di legittimità con riguardo alla determinazione del compenso all'esperto stimatore, *“l'attività compiuta dall'esperto deve essere ... di stima piena, e non sommaria, non dovendosi limitare a indicare il possibile prezzo di vendita, ma ricercare e descrivere gli elementi di identificazione degli immobili”* (Cass. 10670/2001).

Va segnalata anche la pronuncia mediante la quale la Suprema Corte ha annullato la decisione di merito nella parte in cui, con riguardo alla determinazione del compenso spettante ad un architetto in sede di stima di un complesso immobiliare pignorato, aveva applicato sul totale una decurtazione del 50 per cento, sul presupposto che l'esperto fosse tenuto ad effettuare soltanto una valutazione “sommaria” (Cass. 7837/94).

Di regola in caso di stima di una serie di beni immobili l'istanza di liquidazione va effettuata offrendo, quale parametro di calcolo, il valore complessivo degli immobili, con il limite massimo di euro 516.456,90 (1 miliardo di lire): infatti la pluralità delle valutazioni effettuate dall'esperto stimatore non esclude l'unicità dell'incarico e la conseguente unitarietà del compenso (Cass. 126/2007 e 174/2003).

Tale regola generale deve essere però bilanciata secondo i seguenti criteri.

E' ammissibile l'effettuazione di più conteggi separati se i vari immobili da stimare siano, per tipologia, caratteristiche, ubicazione, ecc., *molto diversi* tra loro (cioè non abbiano caratteristiche uguali o analoghe, per effettuare le quali l'esperto non debba compiere operazioni ripetitive).

In tali casi *“l'<importo stimato> è quello corrispondente ad ogni singola stima di immobile che abbia autonome caratteristiche valutative ... ogni <importo stimato> deve essere sempre contenuto nel limite del massimo scaglione di un miliardo di lire ...”* (Cass. 5608/2001).

Quindi, laddove si operi una differenziazione fra gruppi di beni, l'esperto dovrà provvedere a raggruppare gli immobili aventi la stessa tipologia (*caratteristiche omogenee*); dopo il raggruppamento, egli effettuerà un calcolo separato per ogni “tipo”.

3.b.) E' noto il fenomeno secondo cui gli esperti stimatori spesso redigono le istanze di liquidazione cumulando la richiesta di onorario ex art. 13 a quella di onorario a vacanze.

E' altrettanto nota la circostanza per cui, in occasione della recente ispezione ordinaria ministeriale, all'Ufficio Esecuzioni sono stati formalizzati rilievi proprio con riguardo all'adozione di decreti di liquidazione comprensivi di un compenso a vacanze.

Occorre allora verificare se all'onorario variabile di cui all'art. 13, espressamente previsto in materia di estimo, sia cumulabile l'onorario a tempo, cioè a vacanze.

Giova richiamare il disposto di cui all'art. 4 della L. 319/80, in forza del quale (come già evidenziato in premessa) "Per le prestazioni non previste nelle tabelle e per le quali non sia applicabile l'articolo precedente [art. 3 che ammette l'applicazione analogica degli onorari fissi e variabili] gli onorari sono commisurati al tempo impiegato e vengono determinati in base alle vacanze ...".

La liquidazione a vacanze può dirsi ammissibile, ma solo residualmente, per le attività che non siano riconducibili (neppure in via analogica) agli onorari variabili di cui all'art. 13 o agli onorari fissi di cui all'articolo 12 (su cui vedasi il prossimo paragrafo 3.c.).

Si fa riferimento, essenzialmente:

- alla stesura di un progetto divisionale o di un progetto di separazione in natura, nel caso di pignoramento di quote;
- alla (se complessa) verifica della proprietà o altro diritto reale in capo all'esecutato;
- alla ricerca di documentazione presso i pubblici uffici;
- alla (se complessa) verifica della documentazione catastale depositata ai sensi dell'art. 567 c.p.c. (esclusi di regola i casi in cui sia stata depositata relazione notarile di per sé onnicomprensiva se adeguatamente redatta).

La liquidazione a vacanze si rende addirittura necessaria:

- nei casi di estinzione o conclusione della procedura prima che sia stata depositata la relazione (essenzialmente, rinuncia agli atti);
- nei casi di perizia integrativa (ma solo qualora l'attività integrativa non derivi da omissioni o incompletezze rinvenibili nella relazione depositata, rispetto al quesito assegnato).

Nei casi di sospensione della procedura, o di "arresto" non necessariamente definitivo (si pensi al caso del sub-procedimento di conversione, che potrebbe anche comportare la decadenza dell'esecutato in caso di mancato pagamento e quindi la ripresa dell'attività esecutiva), il giudice dell'esecuzione autorizza l'esperto a sospendere le operazioni peritali e di regola gli chiede di depositare istanza di liquidazione del compenso sino ad allora maturato.

Se le operazioni riprenderanno, il giudice dell'esecuzione valuterà da caso a caso come quantificare il compenso finale.

Resta in ogni caso fermo il carattere di tassatività delle norme (già illustrato in premessa) in ordine ai criteri di liquidazione a vacanze.

Così:

- le vacanze vanno calcolate “con rigoroso riferimento al numero delle ore che siano state strettamente necessarie per l'espletamento dell'incarico, indipendentemente dal termine assegnato per il deposito della relazione ...”;
- non possono liquidarsi più di quattro vacanze al giorno (tale criterio è facilmente comprensibile, laddove si consideri che ogni vacanza equivale a due ore di lavoro, sicché liquidare quattro vacanze significa riconoscere ben 8 ore di lavoro dedicate dall'esperto stimatore esclusivamente alla procedura per la quale lo stesso è stato nominato).

La circostanza che l'importo delle vacanze (la prima di € 14,68 e tutte le altre di € 8,15) non sia stato ancora adeguato dal 2002, non significa che il giudice dell'esecuzione possa liquidare un numero esorbitante di vacanze, al solo fine di adeguare (di fatto) il valore del lavoro prestato dall'esperto alla svalutazione del denaro.

Tanto più che la scelta di adeguare l'onorario a vacanze alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo è demandata dall'art. 54 del D.P.R. 115/2002 al Ministero della Giustizia di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, e ferma restando la possibilità di maggiorazione nel caso previsto dall'art. 52 del medesimo D.P.R. (*infra*, par. 3.d).

3.c.) Ai sensi dell'art. 29 D.M. 30 maggio 2002, tutti gli onorari, ove non diversamente previsto nelle tabelle di cui al medesimo decreto, sono comprensivi della relazione sui risultati dell'incarico espletato, della partecipazione alle udienze e di ogni altra attività concernente i quesiti.

Devono quindi ritenersi ricomprese nelle voci suindicate (art. 13/ vacanze): la comparizione avanti al giudice dell'esecuzione per il giuramento e il conferimento dell'incarico; gli accessi al Tribunale; il deposito della relazione cartacea o l'invio della perizia per via telematica; la comparizione all'udienza ex art. 569 c.p.c. (come già esposto nella nota 4, ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c. l'esperto è tenuto a comparire all'udienza “per rendere i chiarimenti” sulle note alla relazione, fattegli pervenire dalle parti almeno 15 giorni prima dell'udienza stessa, secondo le modalità di cui al terzo comma articolo citato).

Dunque a prima lettura non sembra che sia consentito cumulare, alla liquidazione ai sensi dell'art. 13 (per scaglioni) o a quella a vacanze, una liquidazione secondo altri criteri.

Tale regola va però adattata alle caratteristiche proprie della perizia immobiliare (che come detto ha solo in parte valenza valutativa).

E così:

- va ammessa la richiesta di un compenso aggiuntivo ai sensi dell'art. 12 co. 1 D.M. 30 maggio 2002, per i casi in cui l'esperto stimatore abbia dovuto effettuare la verifica della conformità urbanistica dell'immobile;
- va ammessa la richiesta di un compenso aggiuntivo ai sensi dell'art. 12 co. 2 D.M. 30 maggio 2002, per i casi in cui l'esperto stimatore abbia dovuto effettuare attività quali rilievi topografici, planimetrici e altimetrici, misurazione di fondi rustici (o anche delimitazione del lotto, confinazione);
- va ammessa la richiesta di un compenso aggiuntivo per attività di accatastamento o regolarizzazione catastale; la quantificazione va effettuata ai sensi della rispettiva tariffa professionale e l'istanza deve espressamente contenere le singole voci esplicative.

Tali criteri vengono adottati anche valorizzando il disposto di cui al citato articolo 3 della L. 319/80 (che consente di applicare gli onorari fissi e quelli variabili anche per le prestazioni analoghe a quelle espressamente previste nelle tabelle”).

3.d.) In caso di incarichi di “eccezionale importanza, complessità e difficoltà” si potrà, motivatamente, richiedere l'applicazione dell'art. 52 comma 1 D.P.R. n. 115/2002 (identico all'abrogato art. 5 L. 319/80) che consente di aumentare gli onorari sino al doppio.

La possibilità di applicare tale aumento costituisce oggetto di un potere discrezionale attribuito al giudice, che lo esercita mediante il prudente apprezzamento di pertinenti elementi di giudizio.

L'istanza, se accolta, deve essere espressamente motivata.

Naturalmente il grado di importanza e difficoltà che la legge prescrive per dare luogo all'aumento sino al doppio deve essere necessariamente maggiore rispetto a quello da compensare con l'attribuzione degli onorari nella misura massima (Cass. 24289/2006).

Il rigetto dell'istanza, attesa la discrezionalità al riguardo, esclude la necessità di una specifica motivazione, dovendosi ritenere implicita una valutazione negativa dell'opportunità di avvalersi del potere di aumento del compenso sino al doppio (Cass. 6414/2007).

3.e.) Giova ancora una volta ricordare che ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c. l'esperto, terminata la relazione, ne deve inviare copia ai creditori precedenti o intervenuti e al debitore anche se non costituito, almeno 45 giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c.

La sospensione feriale dei termini processuali ai sensi della L. 742/69 va computato (cioè aggiunto) nei casi in cui i 45 giorni decorrano a cavallo del periodo stesso.

In nessun caso l'esperto può sospendere le operazioni senza provvedimento del giudice dell'esecuzione.

L'eventuale proroga del termine concesso deve essere chiesta prima della scadenza e per motivate ragioni (fatti sopravvenuti e non imputabili all'esperto).

Il ritardo rispetto al termine fissato (o prorogato) comporta riduzione degli onorari ai sensi dell'art. 52 comma 2 D.P.R. n. 115/2002: per gli onorari a tempo non si tiene conto del periodo successivo alla scadenza del termine, mentre gli altri onorari sono ridotti di un quarto.

Attesa la residualità del criterio di liquidazione a vacanze, la riduzione attingerà essenzialmente il compenso quantificato ex art. 13 (variabile, a scaglioni).

LE SPESE

3.f.) Ai sensi dell'art. 56 del D.P.R. 115/2002:

- l'esperto deve presentare una nota specifica delle spese sostenute per l'adempimento dell'incarico e allegare la corrispondente documentazione. A tale ultimo proposito l'esperto deve numerare tale documentazione, al fine di consentire al giudice di reperirla agevolmente per ogni necessaria verifica;
- le spese devono essere specificamente indicate, in dettaglio e in totale;
- le spese oltre che documentate devono essere necessarie;
- non sono rimborsabili le spese per retribuzioni a dipendenti o collaboratori dell'esperto professionista, con l'unica eccezione relativa all'ipotesi in cui il perito si avvalga dell'opera di un collaboratore per pratiche catastali (quali frazionamenti, docfa, variazioni catastali) laddove necessarie. Infatti l'articolo citato prevede che gli ausiliari del magistrato se autorizzati possono avvalersi di altri prestatori d'opera per attività strumentale rispetto ai quesiti posti con l'incarico. Il medesimo articolo prescrive che la spesa per tali prestatori d'opera sia determinata sulla base delle tabelle di cui all'art. 50 (Tabelle di cui al D.M. 30 maggio 2002).

Per il rimborso delle spese di viaggio (auto propria), ai sensi dell'art. 55 del D.P.R. 115/2002 deve essere applicato il trattamento previsto per i dipendenti statali.

Come di recente segnalato in sede di ispezione ordinaria ministeriale, il costo chilometrico ritenuto ammissibile è pari ad € 0,24 al chilometro.

Tuttavia l'Ufficio Esecuzioni Immobiliari ritiene che tale criterio possa essere temperato-adeguato prevedendo che le spese di viaggio siano rimborsabili applicando le tariffe ACI.

In ogni caso non sono rimborsabili viaggi superiori alle distanze esistenti o per trasporti non giustificati dalla natura dell'incarico; non sono rimborsabili (analogamente a quanto detto per gli onorari) neppure i viaggi da e per il Tribunale.

Si ritiene infine equo ammettere la liquidazione forfettaria delle spese affrontate dall'esperto per:

- redazione e confezionamento della relazione cartacea e dei relativi allegati (modalità che sarà via via sempre più residuale);
- predisposizione della relazione su supporto informatico (CD);
- invio telematico della relazione;
- spese di studio (telefono e cancelleria).

In particolare viene allo stato indicato un importo forfettario oscillante fra i 100 e i 200 euro a seconda dell'entità della perizia (fatti salvi i casi di perizie particolarmente complesse, per le quali il criterio di possibile liquidazione forfettaria delle spese vive, per importo ancora superiore, sarà indicato dal perito nell'istanza e valutato dal giudice dell'esecuzione).

4. La domanda di liquidazione.

Nella domanda di liquidazione del compenso devono essere indicati:

- * numero di R.E.
- * giudice dell'esecuzione titolare della procedura
- * generalità dell'esperto
- * data di conferimento dell'incarico
- * data di deposito della relazione
- * termine complessivo concesso
- * creditore procedente
- * debitore esecutato.

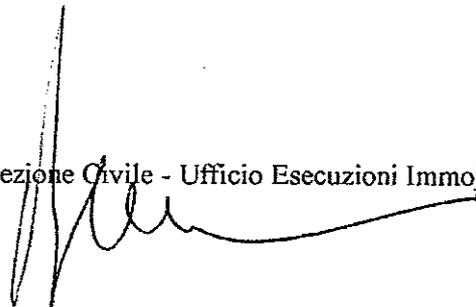
Va fermata l'attenzione sul disposto di cui all'art. 71 del D.P.R. 115/2002, in forza del quale la domanda di liquidazione delle spettanze degli ausiliari deve essere presentata, "a pena di

decadenza", trascorsi cento giorni dal compimento delle operazioni per gli onorari e le spese per l'espletamento dell'incarico degli ausiliari del magistrato.

Per "compimento" deve intendersi il deposito della relazione cartacea in Cancelleria, o l'invio telematico.

Verona, 12 gennaio 2010.

Il Presidente della III Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari
dr. Benedetto MACCA



I giudici delle Esecuzioni Immobiliari

dr. Paola MATTEUCCI



dr. Antonio GESUMUNNO

dr. Andrea CREMA

