

**PROTOCOLLO D'INTESA CON GLI ORDINI PROFESSIONALI DEGLI ARCHITETTI,
DEI GEOMETRI E DEGLI INGEGNERI SUI CRITERI DI DETERMINAZIONE DEL
COMPENSO DELL'ESPERTO EX ART. 568 c. 3° c.p.c.**

IL TRIBUNALE DI LECCO

- premesso che la prassi del Tribunale nel settore delle esecuzioni immobiliari prevede, nell'ambito delle attività prodromiche all'adozione dell'ordinanza di vendita ex art. 569 c.p.c., l'incarico ad un esperto estimatore nominato ai sensi dell'art. 568 comma 3° c.p.c. ai fini della determinazione del prezzo base di vendita, con contestuale formulazione di un quesito comprendente una serie di accertamenti e ricerche di natura urbanistica e catastale, nonché presso la Conservatoria dei registri immobiliari e la verifica della necessità della certificazione energetica;
- rilevata l'estrema eterogeneità dei criteri di redazione dell'istanza di liquidazione del compenso da parte dei professionisti nominati, con conseguente riscontro di notevoli divergenze nella quantificazione del compenso e nella determinazione delle spese da rimborsare;
- ritenuta di conseguenza opportuna l'elaborazione di criteri predeterminati e condivisi con gli Ordini professionali interessati, al fine di assicurare omogeneità e certezza nel trattamento, nonché maggiore celerità delle liquidazioni grazie alla forfetizzazione dei valori;
- considerato che i parametri di quantificazione dell'onorario in caso di perizia o consulenza tecnica in materia di estimo sono disciplinati dall'art. 13 del D.M. Giustizia del 30.5.2002;
- rilevato che le ulteriori attività di natura urbanistica e catastale richieste al professionista non sono strettamente attinenti alle operazioni di stima e rendono di conseguenza la prestazione richiesta di "eccezionale complessità" così da giustificare l'applicazione dell'art. 52 del D.P.R. n. 115 del 2002;
- ritenuto dunque di fissare i criteri di liquidazione all'interno dei valori indicati dall'art. 13 citato, con possibile maggiorazione fino al doppio grazie alla previsione dell'art. 52 citato, così da tenere conto della complessità dell'attività effettivamente svolta, nonché dell'obsolescenza dei valori previsti dal Decreto Ministeriale, con conseguente esclusione di altre possibili voci di compenso determinate "a vacanza" oppure ai sensi dell'art. 12 del D.M. Giustizia del 30.5.2002, salvo eventuali particolari casi che saranno riconosciuti a discrezione del Giudice dietro richiesta motivata dell'esperto estimatore;
- ritenuto di condividere la proposta degli Ordini degli Architetti, dei Geometri e degli Ingegneri, basata sull'individuazione di fasce di valore del bene stimato, a cui associare una predeterminata percentuale del compenso massimo ex art. 13 del D.M. Giustizia del 30.5.2002 ed un predeterminato aumento in percentuale ai sensi dell'art. 52 del D.P.R. n. 115 del 2002;
- ritenuto di condividere altresì i proposti criteri di redazione della nota riguardo al rimborso delle spese sostenute per lo svolgimento dell'incarico;

RENDE NOTO

1) che i compensi all'esperto ex art. 468 c. 3° c.p.c. saranno liquidati sulla base della seguente tabella*:

DA	A	% MAX ART. 13**	% ART. 52***
-	50.000,00	100%	95%
50.001,00	100.000,00	95%	80%
100.001,00	150.000,00	90%	70%
150.001,00	200.000,00	85%	60%
200.001,00	250.000,00	80%	50%
250.001,00	300.000,00	75%	50%
300.001,00	350.000,00	74%	50%
350.001,00	400.000,00	73%	50%
400.001,00	450.000,00	72%	50%
450.001,00	500.000,00	70%	50%
501.000,00	550.000,00	70%	55%
550.001,00	600.000,00	70%	60%
600.001,00	650.000,00	70%	65%

* Qualora l'esperto, ai fini della stima, abbia suddiviso il compendio immobiliare in più lotti, configurabili solo in caso di più unita' immobiliari eterogenee e separate, il compenso dovrà essere determinato sulla base della tabella per ogni lotto, con conseguente somma dei valori così ottenuti;

** la terza colonna si riferisce alla percentuale del valore massimo di compenso determinato in base all'art. 13 del D.M. Giustizia del 30.5.2002.

*** quarta colonna individua la percentuale di aumento del compenso determinato in base alla terza colonna

N.B.: in caso di valori non compresi dalla tabella (cioè da euro 650.000,00 in su) il giudice procederà aumentando proporzionalmente la percentuale di cui alla quarta colonna.

2) che qualora l'esperto nominato abbia necessità di avvalersi di ausiliari dovrà farne richiesta al Giudice al fine di ottenerne l'autorizzazione. Il relativo compenso dovrà essere calcolato con riferimento all'art. 50 d.p.r. 115/2002 e richiesto dall'esperto tra le spese di cui il Giudice dispone il

rimborso, salva la possibilità che il Giudice ne tenga conto ai fini della determinazione del compenso dell'esperto nominato.

3) che il rimborso delle spese avverrà in base alle seguenti direttive:

- ogni spesa dovrà essere rigorosamente documentata, salve le eccezioni che seguono;
- forfettizzazione delle spese di cancelleria, telefono, fotocopie, stampe, fotografie, fascicolazione, materiale di consumo vario: 150 euro;
- rimborso chilometrico per l'utilizzo dell'auto: 0,60 a km;
- valori bollati: indicazione specifica nell'istanza del numero dell'allegato e della pagina in cui sono applicati;

3) che eventuali scostamenti dalla tabella illustrata potranno avvenire esclusivamente in casi di assoluta eccezionalità a seguito della rigorosa prova della speciale difficoltà dell'incarico, e nell'eventualità di quesiti aggiuntivi, anche ai sensi dell'art. 12 del D.M. Giustizia del 30.5.2002, che potranno essere valutati a discrezione del Giudice su richiesta motivata dell'esperto estimatore;

4) che in caso di svolgimento parziale dell'incarico la diminuzione del compenso sarà determinata discrezionalmente dal giudice sulla base dell'attività effettivamente svolta;

INVITA

i professionisti nominati ai sensi dell'art. 568 c. 3° c.p.c. a redigere le istanze di liquidazione del compenso in applicazione dei criteri illustrati;

MANDA

alla Cancelleria per la comunicazione agli Ordini degli Architetti, dei Geometri e degli Ingegneri, nonché all'Ordine degli Avvocati e all'Associazione notarile della provincia di Lecco;

Lecco, 29.11.2012

Il Presidente del Tribunale

Dot. Renato Bricchetti

