



TRIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO

Campobasso 07.01.2019

Al Presidente del l'Ordine degli Architetti

Al Presidente del l'Ordine degli Ingegneri

Al Presidente del l'Ordine degli Agronomi

Al Presidente del Collegio dei Geometri

CIRCONDARIO DI CAMPOBASSO

Si trasmette, in uno alla presente , per la diramazione a tutti gli iscritti, l'ordinanza emessa dal G.E. dott.ssa Simona Di Rauso relativa alle istruzioni generali per la redazione delle perizie.

 Il Funzionario Giudiziario
Dott. Anna Maria Calise



E. ODIERNA CONCITTE DI CAMPOBASSO
Campobasso, 1/3/19

TRIBUNALE DI CAMPOBASSO
SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI
ISTRUZIONI GENERALI PER LA REDAZIONE DELLE PERIZIE AD OPERA DEGLI
ESPERTI STIMATORI

OGGETTO: D.L. N. 83 DEL 2015, CONVERTITO CON L. N. 132 DEL 2015

Il G.E.

- rilevata la necessità, al fine di agevolare la lettura delle perizie da parte del Giudice e dei delegati, al fine di effettuare i necessari controlli preliminari rispetto alle operazioni di vendita del bene, stante la redazione delle perizie secondo modelli non uniformi

DISPONE

che gli esperti stimatori, anche se già nominati ed anche in relazione alle procedure per cui è in già corso la stesura della relazione peritale, e per le quali ancora non si è tenuta la celebrazione della udienza di comparizione delle parti ex art. 569 cpc, REDIGANO, SENZA RITARDO ED OBBLIGATORIAMENTE, ALLEGANDOLA ALLA PERIZIA O, per le perizie già depositate ma per le quali ancora non si è celebrata la udienza ex 569 cpc per la delega delle operazioni di vendita, IN UN AUTONOMO DOCUMENTO, una scheda sintetica da redigere secondo il modello in uso presso l'ufficio, reperibile al link https://1drv.ms/f/s!Ao9iTvGR_HJboV0R0Tn_ojGXSA o in cancelleria in formato telematico, che viene anche di seguito allegato, secondo le linee guida indicate:

TRIBUNALE DI CAMPOBASSO
UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA N. RGE

Deposito in cancelleria

il 3-1-19

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO

Nicola BARTILUCCI

**PROMOSSA DA
CONTRO**

DATI DELL'ESPERTO STIMATORE

Generalità	Ing. / Arch.
Indirizzo	
Tel	
Fax	
Email	
Conferimento incarico	

PIGNORAMENTO	
NOTA TRASCRIZIONE	DI Numero di Repertorio dell'atto: Presentazione N. del Registro Generale N. Registro Particolare N. <p style="text-align: center;">a favore di</p> <p style="text-align: center;">contro</p> 1) per diritto di quota ; 2) per diritto di quota ; 3) per diritto di quota
PIGNORAMENTI PRECEDENTI:	
<input type="checkbox"/> SI	
<input type="checkbox"/> NO	

NOTA TRASCRIZIONE	DI	Numero di Repertorio dell'atto: Presentazione N. del Registro Generale N. Registro Particolare N. <p style="text-align: center;">a favore di</p> <p style="text-align: center;">contro</p> 1) per diritto di quota ; 2) per diritto di quota ; 3) per diritto di quota	
		PROCEDURA	RG
		ESECUTIVA	CREDITORE
		ORIGINATA DAL PRECEDENTE PIGNORAMENTO	DEBITORE
		GIUDICE	
		STATO DELLA PROCEDURA	

IMMOBILE/I PIGNORATO/I

UNITA' N.	
DIRITTO REALE PIGNORATO	
QUOTA PIGNORATA	

LOCALIZZAZIONE	
-----------------------	--

DESCRIZIONE IMMOBILE	
-------------------------	--

DATI CATASTALI ATTUALI	
---------------------------	--

CONFINI:	
----------	--

CRONISTORIA DATI CATASTALI ANTERIORI AL PIGNORAMENTO

PERIODO	PROPRIETÀ	DATI CATASTALI

CONFORMITÀ TRA LA SITUAZIONE ATTUALE DEL BENE E LA DESCRIZIONE CONTENUTA NEL PIGNORAMENTO E NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO:

sussiste conformità oggettiva e/o soggettiva

non sussiste conformità

Eventuali difformità oggettive e/o soggettive rilevate

Eventuali aggiornamenti catastali autorizzati dal GE

EVENTUALI PERTINENZE ED ACCESSORI:	
EVENTUALI MILLESIMI DI PARTI COMUNI:	

DESTINAZIONE URBANISTICA (per i terreni)	
NOTIZIE AI SENSI DELLA LEGGE 47/1985 E D.P.R. 380/2001	
VINCOLI ED ONERI	Vincoli urbanistici e storico-artistici
	Vincolo archeologico
	Vincolo protezione bellezze naturali
	Altri vincoli o oneri (censi o livelli, usi civici ecc.)
Oneri condominiali od altro	

STATO OCCUPAZIONE	DI	
------------------------------	-----------	--

IL DIRITTO PIGNORATO APPARTIENE AL DEBITORE?	
<input type="checkbox"/>	SI
<input type="checkbox"/>	NO
TITOLARITÀ DEL DIRITTO PIGNORATO	

Quota	
-------	--

I BENI SONO SEPARABILI IN NATURA? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
--

CONTROLLO DELLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE	
DOCUMENTI PRODOTTI DAL CREDITORE	<input type="checkbox"/> estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni per il periodo dal _____ al _____
	<input type="checkbox"/> estratto dell'atto di matrimonio rilasciato dall'Ufficiale dello Stato Civile del Comune di _____
	<input type="checkbox"/> certificato di stato libero del debitore
	<input type="checkbox"/> ALTRI DOCUMENTI: _____
CERTIFICATO NOTARILE	certificato del Notaio _____ attestante: a) la titolarità del diritto pignorato in capo all'esecutato in forza di atto di _____ del _____, trascritto in data _____ ai nn. _____ ; b) le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari effettuate con riguardo ai beni oggetto del presente procedimento: b1) nei confronti di _____ ; b2), a decorrere dal _____ al _____
LA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE È COMPLETA? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	

TITOLI TRASLATIVI NEL VENTENNIO	
DAL ____ AL ____	
1	Trascrizione del n.ri in virtù di atto di compravendita del _____ per Notaio col quale il debitore acquistava l'immobile oggetto del pignoramento da _____
2	Trascrizione del n.ri in virtù di atto di compravendita del _____ per Notaio col quale il menzionato _____ acquistava da _____ l'immobile in oggetto all'epoca identificato con i seguenti dati: /il terreno di mq. _____ fg. _____ p.lla _____ sul quale _____ come sopra precisato risulta insistere il fabbricato del quale fa parte l'immobile in oggetto
3	Trascrizione del n.ri della denuncia di successione n.ro _____ del Vol. _____ di _____ nato a _____ deceduto in _____ il _____ lasciando l'immobile in oggetto a _____ per legge / in virtù di testamento
4	Trascrizione del n.ri dell'accettazione delle suddetta eredità nascente da _____ (ovvero) con precisazione che non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità di _____ pur nascente dall'atto del _____ per Notaio _____ di cui al punto _____ che precede
5	Trascrizione del n.ri in virtù di atto di divisione del _____ per Notaio col quale veniva assegnata in proprietà esclusiva al debitore l'immobile in oggetto

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI PER IL MEDESIMO PERIODO	
DAL ____ AL ____	
1	Iscrizione del n.ri di ipoteca volontaria per lire/euro contro il debitore a favore del creditore procedente accesa a garanzia di un mutuo fondiario/ipotecario di lire/euro da restituire in anni _____ concesso al debitore in virtù di atto del _____ per Notaio iscrizione annotata di: erogazione il _____ ai n.ri _____ frazionamento il _____ ai n.ri _____ in virtù del quale sull'immobile in oggetto individuato con il lotto nr. _____ grava una quota di mutuo di lire/ euro _____ garantita da una quota di ipoteca di lire/euro _____
2	Iscrizione del _____

	<p>n.ri di ipoteca volontaria per lire/euro contro ed a favore di elettivamente domiciliato in avvisato ex art. 498 cpc con atto notificato il accesa a garanzia di un mutuo di lire/euro da restituire in anni concesso a in virtù di atto del _____ per Notaio sull'immobile in oggetto all'epoca identificato con i seguenti dati : /sul terreno _____ fg. _____ p.lla _____ sul quale come sopra precisato risulta insistere il fabbricato in oggetto iscrizione annotata di: erogazione il _____ ai n.ri _____ frazionamento il _____ ai n.ri _____ in virtù del quale sull'immobile in oggetto individuato con il lotto nr. grava una quota di mutuo di lire/euro garantita da una quota di ipoteca di lire/euro</p>
3	<p>Iscrizione del n.ri di ipoteca giudiziale per lire/euro contro ed a favore di elettivamente domiciliato in avvisato ex art. 498 cpc con atto notificato il in virtù di decreto ingiuntivo del _____ nr. _____ emesso dal Tribunale di _____ accesa a garanzia del pagamento di lire/euro _____ , oltre accessori e spese da parte di _____</p>
4	<p>Iscrizione del n.ri di ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73 per euro contro ed a favore di elettivamente domiciliata in avvisato ex art. 498 cpc con atto notificato il in virtù di atto amministrativo del _____ nr. _____ accesa a garanzia del pagamento di euro _____ oltre accessori e spese</p>

ALTRE FORMALITÀ PER IL MEDESIMO PERIODO

DAL _____ AL _____

(domande giudiziarie, sequestri, ecc.)

1	
---	--

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SULLA QUOTA DEI COMPROPRIETARI	
1	

FORMAZIONE DEI LOTTI DA PARTE DELL'ESPERTO

“LOTTO n. ... (oppure) LOTTO UNICO

piena ed esclusiva proprietà (o altro diritto) su appartamento (o terreno) ubicato in, alla via.....n....(o alla località.....), scala....., piano....., int...;-----è composto da..... (oppure è esteso per mq.....); confina con.....;

è riportato nel NCEU (o NCT) alla partita.....(in ditta.....o ancora in ditta.....), al foglio....., p.lla.....(ex-p.lla.....o già scheda.....), sub....., cat....., cl....., rend..... (oppure r.d....., r.a.....); il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale (oppure, non corrisponde in ordine.....);-----

giusta relazione peritale del CTU.....depositata in atti il....., risulta esservi concessione edilizia (o in sanatoria) n..... del.....cui, come riferisce lo stesso consulente, è conforme lo stato dei luoghi (oppure, cui non è conforme lo stato dei luoghi in ordine.....); oppure, lo stato dei luoghi risulta essere conforme (o difforme.....) rispetto alla istanza di condono prot. n. presentata il.....; oppure, l'immobile risulta essere abusivo e può (o non può) ottenersi sanatoria, a seguito di accertamento di conformità ex artt. 36 e 37 D.P.R. 380/01, giusta l'art. 46 comma 5°, del D.P.R. 380/01 ovvero mediante condono ai sensi dell'art. 40, comma 6°, della L. 28 febbraio 1985, n. 47 e dell'art. 32 D.L. 30 settembre 2003, n. 269, conv. con mod. in L. 24 novembre 2003, n. 326;

ricade in zona.....(per i terreni).

Pervenuto all'esecutato in virtù di atto di (vendita, donazione, ecc.) per notar... del....trascritto il....ai nn.....----

PREZZO-BASE: euro.....-----

VINCOLI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE	
domande giudiziali	
atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura	
convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge	
altri pesi o limitazioni d'uso	
ALTRE INFORMAZIONI UTILI PER L'ACQUIRENTE	
1	

Manda alla cancelleria per la comunicazione agli esperti stimatori , con comunicazione anche ai rispettivi ordini professionali.

Campobasso, 15.12.2018

Il G.E.
Simona Di Rauso
Simona Di Rauso
Il Giudice
Dott.ssa Simona Di Rauso



Deposito in Cancelleria
il 3-1-19
L'ASSISTENTE
MICHELE BRILLUCCI

TRIBUNALE DI CAMPOBASSO

SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ISTRUZIONI GENERALI PER LA LIQUIDAZIONE DEGLI ESPERTI STIMATORI

OGGETTO: D.L. N. 83 DEL 2015, CONVERTITO CON L. N. 132 DEL 2015

II G.E.

visto l'art. 161, ult. co., disp.att.c.p.c., introdotto dalla l. n. 132 del 2015, ai sensi del quale: *“Il compenso dell'esperto o dello stimatore nominato dal giudice o dall'ufficiale giudiziario è calcolato sulla base del prezzo ricavato dalla vendita. Prima della vendita non possono essere liquidati acconti in misura superiore al cinquanta per cento del compenso calcolato sulla base del valore di stima”*;

ritenuto che tale disposizione, in quanto espressamente riferita, quale parametro per la liquidazione del compenso, al prezzo ricavato dalla vendita, non possa che ritenersi esclusivamente applicabile all'attività di stima dell'immobile pignorato (la sola per la quale assuma rilievo, quale parametro per la liquidazione del compenso, l'importo stimato, ai sensi dell'art. 13 delle tabelle contenenti la misura degli onorari fissi e di quelli variabili dei periti e dei consulenti tecnici, approvate con d.P.R. n. 820 del 1983, come rideterminate dal d.m. 30 maggio 2002), mentre deve escludersi che possa applicarsi alle ulteriori attività, poste in essere dall'esperto ai fini di dare risposta a tutti i quesiti contenuti nel verbale di conferimento dell'incarico;

considerato infatti che per la liquidazione del compenso riferito a tali ulteriori attività non assume rilevanza il valore del bene assoggettato all'esecuzione, con la conseguenza che alla stessa non può ritenersi applicabile la previsione della liquidazione di acconti, in misura non superiore al cinquanta per cento del compenso calcolato sulla base del valore di stima;

P.Q.M.

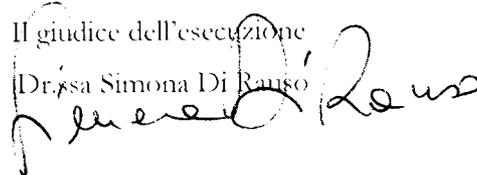
Dispone che gli esperti stimatori, anche per le perizie già in corso, depositino note spese, secondo lo schema allegato in basso, nel quale indicheranno separatamente:

- 1) il compenso riferito all'attività di stima del bene pignorato ex art. 13 delle tabelle (che gli esperti indicheranno nella misura minima, media e massima) in relazione al quale, in sede di liquidazione precedente alla vendita, sarà liquidato un acconto nella misura del 50%, come disposto dall'art. 161 disp.att. c.p.c.;
- 2) il compenso per la verifica in tema di rispondenza tecnica alle prescrizioni di progetto e alle norme urbanistiche, nonché per le attività di rilievo planimetrico, ex art. 12 delle tabelle che sarà liquidato per intero;
- 3) il compenso relativo alle attività di verifica della documentazione, a vacanze, che sarà liquidato per intero (se effettivamente svolta e non meramente riportandosi a quanto depositato dal precedente ai sensi dell'art. 567 c.p.c.);
- 4) le spese sostenute, che saranno liquidate per intero (sempre che documentate).

Manda alla cancelleria per la comunicazione agli esperti stimatori.

CAMPOBASSO, 15 dicembre 2018

Il giudice dell'esecuzione
Dra.ssa Simona Di Rauso



TRIBUNALE DI CAMPOBASSO

Procedura Esecutiva immobiliare n. _____

promossa da: _____

in danno di _____

ISTANZA DI LIQUIDAZIONE SPESE E COMPENSO

DATI GENERALI DELL'INCARICO

1 - Data conferimento incarico: _____

2 - Data udienza ex art. 569 cpc: _____

3- Proroghe Scadenza ultima proroga gg: _____

4- Data deposito CTU: _____

5- Ritardo _____ gg: _____

Il/la sottoscritto/a _____, nella
qualità di esperto stimatore, tale nominato con provvedimento
emesso in data _____, nell'ambito
della procedura espropriativa in epigrafe indicata;

DEPOSITA

la presente istanza di liquidazione e a tal fine chiede che venga
liquidata in proprio favore la somma complessiva di euro

_____ , di cui euro

_____ per compensi ed euro _____

per esborsi, così come di seguito:

LOTTO UNICO / LOTTO N. Indirizzo del lotto: via ... n. ...

Valore del lotto: euro Indirizzo del lotto: via ... n. ...

A) Onorari variabili ex art. 13 D.M. 30 maggio 2002: Valore del lotto: euro Indirizzo del lotto: via ... n. ...

B) Onorario ex art. 12, comma 1, D.M. 30 maggio 2002: euro Indirizzo del lotto: via ... n. ...

Verifica della conformità urbanistica dell'immobile e ulteriori attività

Ulteriori attività per le quali si chiede il compenso: Indirizzo del lotto: via ... n. ...

C) Onorario ex art. 12, comma 2, D.M. 30 maggio 2002: euro Indirizzo del lotto: via ... n. ...

rilievi topografici, planimetrici e altimetrici;

misurazione di fondi rustici;

delimitazione del lotto;

confinazione

ulteriori attività per le quali si chiede il compenso di cui sopra: Indirizzo del lotto: via ... n. ...

D) Onorario a tempo (n. vacanze Indirizzo del lotto: via ... n. ...):
euro Indirizzo del lotto: via ... n. ...

attività di accatastamento;

attività di regolarizzazione catastale;

altre attività non riconducibili agli onorari di cui agli artt. 13 e 12:

Fare clic qui per modificare la voce

SPESE DOCUMENTATE

DESCRIZIONE DELLA SPESA	IMPORTO	ALLEGATO N.
-------------------------	---------	-------------

€

Campobasso, li Fare clic qui per permettere una copia

L'Esperto stimatore