

Spett.le  
**TRIBUNALE DI VENEZIA**  
**CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
 c.a.:  
**G.E. Ill.mo Dott.**

**OGGETTO: RICHIESTA LIQUIDAZIONE COMPENSO DEL CTU IN ACCONTO ex art. n. 161 disp. att. c.p.c.** per espletamento **C.T.U. nel procedimento di Esecuzione Immobiliare n. \_\_\_\_\_ R.G. avanti il Tribunale Ordinario di Venezia.**

Esecutati: Sig. \_\_\_\_\_  
 Esecutanti: CONDOMINIO /BANCA  
 G.E.: Ill.mo Dott.  
 C.T.U.: arch.

Il sottoscritto **arch./ing./geom./ecc.** \_\_\_\_\_, avendo espletato il mandato di consulenza tecnica d'ufficio conferitogli dall'Ill.mo Giudice Dott. \_\_\_\_\_ con giuramento avvenuto in data \_\_\_\_\_ (nomina del \_\_\_\_\_), e deposito in Tribunale, per via telematica, della relazione estimativa di CTU, in data \_\_\_\_\_, nella procedura di Esecuzione Immobiliare n. \_\_\_\_\_ R.G., rassegna, con la presente, propria *parcella di onorario e spese*

**PREMESSO**

- che ha depositato, via PEC, la relazione tecnica in oggetto in data \_\_\_\_\_ (un originale in formato file Pdf, corredato dalla documentazione allegata sempre in formato non editabile);
- che ha provveduto, contestualmente, all'invio di una copia dell'elaborato di CTU redatto, ai creditori precedenti (per PEC), ed una copia ai debitori, a mezzo raccomandata postale A/R-1;
- che in conformità ai quesiti posti, ha proceduto ai necessari sopralluoghi, verifiche, valutazione e stesura della perizia con relativi documenti allegati;
- che per la determinazione dell'onorario, ritiene siano di riferimento il D.P.R. n° 115 del 30.05.02, il D.M. 30.05.02 e **l'art. 161 delle disp. att. del c.p.c.**;

che in base a quanto premesso, e come richiesto dal Giudice, l'onorario viene così valutato:

RIEPILOGO:	IMPORTI
<b>1) Onorari</b>	
1.a) Onorario per verifiche e ricerche documentali (rif. art. 1) del D.M. 30.05.2002 - vacanze)	€373,28
1.b) Onorario per verifiche edilizio/urbanistiche (rif. art. 12)-comma 1 del D.M. 30.05.2002)	€500,00
1.c) Onorario per rilievo metrico e restituzione grafica dello stesso (rif. art. 12)-comma 2 del D.M. 30.05.2002)	€500,00
1.d) Onorario sull'importo del valore stimato dei beni immobili pignorati, <b>in ACCONTO ai sensi dell'art. n. 161 delle disp. att. del c.p.c.:</b> €2.022,00 x 50% =	€1.011,00
<b>TOTALE ONORARI in acconto</b>	<b>€2.384,28</b>
<b>2) Spese sostenute dal CTU</b>	
2.a) Spese imponibili	€293,04
2.b) Spese per anticipazioni	0,00
<b>TOTALE COMPETENZE in ACCONTO*</b> (ex art. n. 161 delle disp. att. del c.p.c)	<b>€2.677,38</b>

\* NOTA: residuano a saldo sul valore di stima complessivo del bene €1.011,00

Tutto ciò premesso il sottoscritto C.T.U.,

**CHIEDE**

- che la S.V. esamini la possibilità di liquidare l'onorario in **ACCONTO** di €2.384,28#, più le spese imponibili di €293,04 e le spese per anticipazioni di €0,00, come sopra specificato, **per un totale complessivo in ACCONTO di €2.677,38# + Accessori di Legge** (a cui andrà sottratto il fondo spese versato in data \_\_\_\_\_, pari ad €\_\_\_\_\_ + accessori).

Venezia li, \_\_\_\_\_

Con osservanza  
(arch./ing./geom./ecc. )

Il tutto come da specifiche di calcolo e da riscontri di spesa sostenuti, che si riportano all'Allegato n. 1 qui a corredo.

*Riferimento:*

**Esecuzione Immobiliare n. \_\_\_\_\_ R.G. avanti il Tribunale Ordinario di Venezia.**

Il G.E., vista l'istanza, liquida €\_\_\_\_\_ per competenze ed

€\_\_\_\_\_ per spese imponibili ed €\_\_\_\_\_ per anticipazioni, oltre

accessori, a carico del creditore che ha chiesto la vendita.

Data \_\_\_\_\_

**ALLEGATO N. 1***Riferimento:***Esecuzione Immobiliare n. \_\_\_\_\_ R.G. avanti il Tribunale Ordinario di Venezia.****SPECIFICHE DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELLE COMPETENZE PROFESSIONALI (ONORARI E SPESE) COME RICHIESTE DAL CTU arch./ing./geom./ecc.****1.a) Competenze professionali per verifiche e ricerche documentali eseguite**, come richieste dall'III.mo G.E.:*attività svolta:*

- verifica della completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c.;
- verifica, presso l'Agenzia delle Entrate di Venezia - Servizi di pubblicità immobiliare, della continuità delle trascrizioni dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento, dei vincoli ed oneri giuridici gravanti sui beni;
- verifica dei costi per la cancellazione dei vincoli ed oneri a carico della procedura;
- verifica presso l'Agenzia delle Entrate di Venezia del numero di codice fiscale;
- verifica presso i Comuni di Venezia, Quinto di Treviso (Tv), Zero Branco (Tv), presso gli uffici dello Stato Civile e dell'Anagrafe delle generalità dell'esecutato, dello stato civile, della condizione rispetto al regime patrimoniale;
- Ricerca, presso l'Agenzia delle Entrate – Servizi Catastali di Venezia, dei dati di censimento catastale degli immobili pignorati;
- Ricerca, presso l'Amministrazione Condominiale, dei dati relativi alle spese condominiali in capo ai beni pignorati, eventualmente scadute non pagate;
- Indicazione circa il tipo di imposizione fiscale da applicarsi sulla vendita;
- Valutazioni sulla comoda o meno divisibilità degli immobili del Lotto unico di vendita individuato.

Da cui deriva, ai sensi dell'Art. 1 delle tabelle allegate al D.M. 30.05.2002 per n. 45 vacanze:

$$(n. 1 vacanza \times \text{€}14,68) + (n. 44 vacanze \times \text{€}8,15) =$$

<b>1.a) Onorario professionale per verifiche e ricerche eseguite:</b>	<b>€373,28</b>
---	----------------

**1.b) Competenze professionali per verifica inerente la sussistenza o meno di regolarità edilizio-urbanistica dei beni immobili pignorati**, svolta presso l'ufficio Tecnico del Comune di Venezia, con conseguente indicazione della eventuale sanabilità delle opere abusive accertate, nonché difformità di censimento catastale/ecc. e stima dei relativi costi delle correlate/necessarie pratiche edilizie in sanatoria atte alla regolarizzazione dei beni immobili, secondo loro consistenza allo stato di fatto.

Da cui si stima congruo, ai sensi dell'Art. 12, comma 1 delle tabelle allegate al D.M. 30.05.2002:

<b>1.b) Onorario professionale per accertamenti edilizio-urbanistici:</b>	<b>€500,00</b>
---	----------------

**1.c) Competenze professionali per esecuzione di rilievo metrico e restituzione grafica dello stesso, inerente i beni oggetto di pignoramento:** (descrizione dei beni nella loro consistenza planovolumetrica).

Da cui si stima congruo, ai sensi dell'Art. 12, comma 2 delle tabelle allegate al D.M. 30.05.2002:

<b>1.c) Onorario professionale per rilievo metrico e restituzione grafica dello stesso:</b>	<b>€500,00</b>
---	----------------

**1.d) Stima del valore venale degli immobili appresi alla procedura,** costituenti il Lotto Unico di vendita individuato, attraverso la precisa determinazione della consistenza dei beni, espressa in superficie commerciale, con valutazione dello stato di conservazione degli stessi, individuazione di congruo valore unitario commerciale di mercato, adeguato al caso, nonché valutazione delle opportune aggiunte e/o detrazioni al valore.

Da cui si stima congruo, ai sensi dell'Art. 13, delle tabelle allegate al D.M. 30.05.2002:

**Lotto di Vendita Unico – beni immobili: APPARTAMENTO e MAGAZZINO RESIDENZIALI ed una AUTORIMESSA siti in \_\_\_\_\_** - valore venale determinato, scevro da ogni ulteriore decurtazione, pari a €256.700,00 da cui si ottiene:

Lotto	importo stimato	scaglioni		percentuale applicata	onorario €
		Da €	a €		
<b>U</b>	€256.700,00	0	5.164,57	2,07%	106,91
Rif. pag. n. ___ in relazione		5.164,58	10.329,14	1,88%	97,09
		10.329,15	25.822,84	1,69%	261,84
		25.822,85	51.645,69	1,12%	289,22
		51.645,70	103.291,38	0,76%	392,51
		103.291,39	256.700,00	0,57%	874,43
				<b>Totale *€</b>	<b>2.022,00</b>

\* onorario a percentuale calcolato per scaglioni sull'importo stimato

Da cui deriva:

<b>1.d) Onorario professionale per stima del valore venale/commerciale dei beni:</b>	<b>€2.022,00</b>
--	------------------

**2)** In quanto alle **spese vive** sostenute dalla sottoscritta si rimanda alla tabella a seguire:

<b><u>Spese imponibili:</u></b>	<b>Quantità x prezzi unitari</b>	<b>Totale parziale (€)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>n. 5 viaggi di andata e ritorno Chirignago/Venezia (n. 10 tratte complessivamente) per accessi: in Tribunale Ordinario di Venezia-Cancelleria esecuzioni immobiliari e cancelleria ruolo generale; in Agenzia del Territorio Uffici del Catasto e Servizio Pubblicità Immobiliare; nelle date: - 08.05.15, 13.05.15, 19.05.15, 17.07.15, 13.08.15 (autobus)</li> </ul>	n. 10 x €1,30	€13,00

# ESEMPIO

## CARTA INTESTATA DELL'ESPERTO ESTIMATORE

<ul style="list-style-type: none"> <li>n. 4 viaggi di A/R Chirignago (Ve)/Mestre (Ve): n. 8 tratte x Km 5,00 = Km 40 nelle date: 20.07.15, 23.07.15, 07.09.15, 09.09.15; accesso presso i beni pignorati per esecuzione rilievo + accesso Uffici Edilizia Privata ed Urbanistica comunali</li> </ul>	Km 40 x €/Km 0,29	€11,60
<ul style="list-style-type: none"> <li>Diritti per ricerca in archivio Notarile in Venezia</li> </ul>	diritti	€6,00
<ul style="list-style-type: none"> <li>Costo copia conforme atto di compravendita notaio dott. _____, ottenuta presso Ag. entrate - Ufficio Pubblicità Immobiliare (v. Allegato n. 22 alla relazione di stima)</li> </ul>	a corpo	€26,00
<ul style="list-style-type: none"> <li>copie e stampe documenti in B/N e a colori + scansioni e 1 CD-rom v. Fattura n. _____ del _____ allegata, della ditta _____ s.r.l. di _____ (Ve)</li> </ul>	a corpo	€74,58
<ul style="list-style-type: none"> <li>Accesso c/o Ag. del Territorio di Venezia – Servizio Pubblicità Immobiliare v. ricevute: n. _____ del _____ e n. _____ del _____</li> </ul>	visure	€38,00 €32,00
<ul style="list-style-type: none"> <li>Accesso c/o Ag. del Territorio di Venezia – Servizi Catastali v. n. 5 ricevute allegata nn. _____ del _____ .2015:</li> </ul>		€5,00
<ul style="list-style-type: none"> <li>Accesso presso Archivio Edilizia Privata 'Pertini' in Mestre - Ve (comune di Venezia) in data _____ - per recupero copie pratiche edilizie di interesse</li> </ul>	spesa fotocopie	€6,80
<ul style="list-style-type: none"> <li>Trasmissione di n. due comunicazioni, a mezzo raccomandata postale A/R-1, agli esecutati, per richiesta di accesso ai beni immobili appresi alla procedura (16.10.2014 racc.ta A/R-1 n. _____ )</li> </ul>	spesa invio	€10,20 €10,20
<ul style="list-style-type: none"> <li>Trasmissione a mezzo raccomandata postale A/R-1 di n. due copie cartacee della Relazione di C.T.U. inviate agli esecutati (loro indirizzi di residenza)</li> </ul>	spesa invio	€14,83 €14,83
<ul style="list-style-type: none"> <li>Spese telefoniche, telefax (Soprintendenza/Agenzia delle Entrate/Notai/ecc.), di cancelleria (stesura bozze/brutte copie, ecc.);</li> </ul>	omnicomprensivo	€30,00
<b>2.a Totale spese imponibili</b>		<b>€293,04</b>

<b>2.b) Spese per anticipazioni:</b>	<b>Quantità x prezzi unitari</b>	<b>Totale parziale (€)</b>
/	/	€0,00
<b>2.b) Totale spese per anticipazioni</b>		<b>€0,00</b>

-----

Seguono, in allegato, riscontri delle spese sostenute dal CTU.