

# **Criteria di compilazione delle parcelle**

## *Note relative alle spese e competenze dei C.T.U.*

Al fine di uniformare le richieste economiche per le prestazioni effettuate quali Ausiliari del Giudice, sono state definite con il Dott. Giovanni Fanticini, per la redazione delle parcelle relative agli incarichi da lui assegnati, le seguenti note indicative:

### **Spese:**

*riguarda i costi sostenuti per soddisfare le richieste del quesito e per l'espletamento dell'incarico:*

Bolli: nella quantità impiegata.

Diritti catastali: accessi, estratti di partita, estratti di mappa, copia di planimetrie.

Diritti municipali: per copia atti, richieste e rilascio certificazioni

Diritti conservatoria e registro: nella misura pagata.

Spese postali per raccomandate: documentate al costo

Rimborso chilometrico per accesso agli immobili, uffici, enti, calcolato dalla sede dello studio e documentato per date: si applica la tariffa unitaria ACI per piccola utilitaria, attualmente pari ad euro 0,45/km.

Fotocopie quando necessarie: euro 0,10 per ogni formato A4.

Fotografie: solo quando allegate in stampa a colori al costo.

Dattiloscritti, dischetti, CD, stampe plotter, uso di internet, telefono, fax: devono intendersi già considerati e compresi nell'importo delle competenze.

### **Competenze professionali:**

*in misura fissa o a scaglioni, come da tariffario giudiziale.*

**Rilievo fabbricato:** quando ci si trova in mancanza di scheda catastale o di disegno depositato in municipio o comunque con uno stato di consistenza inattendibile, risultando necessario il rilievo di terreno, fabbricato o manufatto, si applica l'**art. 12**, con importo corrispondente alle difficoltà d'elaborato (da un minimo di euro 145,12 ad un massimo di euro 970,42).

**Verifiche (municipali, catastali, conservatoria e ufficio del registro):** Comprende l'accesso agli uffici, la ricerca d'archivio, la disamina e verifica dei dati, l'eventuale richiesta di copia di atti e documenti ed il loro ritiro: si applica l'**art. 12** con importo corrispondente alle difficoltà d'elaborato (da un minimo di euro 145,12 ad un massimo di euro 970,42).

### **Stima immobili nello stesso lotto o più lotti della stessa tipologia o del compendio immobiliare posti nelle immediate vicinanze :**

si applica l'art. 13, sul totale del compendio immobiliare in base agli scaglioni massimi, fino all'importo di 516.456,90 euro; oltre detto importo si applica la percentuale riferita all'aliquota minima dell'ultimo scaglione (cioè pari allo 0,0474%).

Comprende: risposta a tutti i punti fissati dal quesito e comunque sempre ad accesso al Tribunale, accettazione incarico, disamina degli atti, lettura titoli ipotecari e pignoramento, sopralluogo, indagini, colloqui con proprietà o custode, fotografie, verifica consistenza e stato dell'immobile, relazione, eventuali colloqui con giudice e/o precedente, giudizio di stima, parere sull'eventuale divisibilità, copie, fascicolatura e consegna.

### **Stima immobili situati in comuni diversi o di diversa tipologia o posti non nelle immediate vicinanze anche se facenti parte dello stesso compendio immobiliare :**

si applica l'art. 13 su ciascun immobile in base agli scaglioni massimi, fino all'importo di 516.456,90 euro; oltre detto importo si applica la percentuale riferita all'aliquota minima dell'ultimo scaglione

(cioè pari allo 0,0474%).

Comprende: risposta a tutti i punti fissati dal quesito e comunque sempre ad accesso al Tribunale, accettazione incarico, disamina degli atti, lettura titoli ipotecari e pignoramento, sopralluogo, indagini, colloqui con proprietà o custode, fotografie, verifica consistenza e stato dell'immobile, relazione, eventuali colloqui con giudice e/o precedente, giudizio di stima, parere sull'eventuale divisibilità, copie, fascicolatura e consegna.

**Divisione in lotti:** qualora possibile ed espressamente richiesto, verificata la possibilità di divisione in lotti in natura o con conguaglio in denaro, detto importo di compenso viene calcolato con l'**art. 13** sul valore complessivo dei lotti risultati, **ridotto al 40%** (da aggiungersi all'applicazione del valore di stima complessivo come in precedenza calcolato).

**Incarichi collegiali:** viene calcolato su un solo consulente con maggiorazione del 40% per ogni ulteriore componente e poi diviso per il numero di questi.

### **Competenze professionali accessorie successive:**

*Per incarichi accessori al corretto espletamento dell'incarico, quali:*

*Aggiornamento catastale ai terreni, all'urbano, pratiche di condono e regolarizzazione urbanistica, pratiche di abitabilità, certificazioni, ecc.*

Vengono calcolate sulla base delle tariffe minime professionali in vigore e, con riferimento a particolari operazioni specialistiche non previste dalla tariffa di Legge, alle tariffe provvisorie proposte ed approvate dal Collegio dei Geometri della Provincia di Reggio Emilia.