

Arch. Antonio Di Giulio Cesare
Via Pisa, 2 - Tel./Fax. 06 99 68 193
Cell. 340 6963277
00061—Anquillara Sabazia (Rm)
e-mail a.digiuliocesare@archiworld.it
Posta elettronica certificata:
a.digiuliocesare@pec.archim.it
C.F. DGLNTN51S21G495S
P.I. 00202081006

Tribunale di Civitavecchia
Sezione civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Al Giudice dell'Esecuzione
Dott.ssa Alessandra Dominici
prot.tribunale.civitavecchia@giustiziacert.it

Oggetto : **Integrazione di perizia disposta nell'Udienza del 21.04.2020**
attinente il **Procedimento di E.I. N. R.G. 73/2013**
contro: XXXXXXXXXX
promosso da: **MPS Gestione Crediti Banca S.p.A.**

“Depositi entro il 25.6.2020 un'integrazione di perizia indicando se sia possibile mutare la destinazione d'uso del cespite pignorato e la relativa classificazione ai fini della rendita catastale indicando, in caso affermativo, i relativi costi”.

Udienza : Martedì 14/07/2020 ore 11.30

Egr. Giudice,

In risposta alla Sua richiesta di integrazione di perizia disposta nell'Udienza del 21.04.2020 con la presente Le attesto che **è possibile mutare la destinazione d'uso del cespite pignorato e la relativa classificazione ai fini della rendita catastale al costo complessivo massimo di:**

€ 3.965,80 incaricando della prestazione un Geometra o altro professionista con oneri contributivi e assistenziali dovuti pari al 5% dell'onorario;

€ 3.945,48 nel caso che il professionista incaricato sarà un Ingegnere o un Architetto per i quali gli oneri di cui sopra sono del 4 %,

presentando:

al Comune di Canale Monterano una SCIA - Segnalazione certificata di inizio attività in

alternativa al permesso di costruire (art. 23, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – art. 5, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)



➤ con i seguenti costi:

- **Diritti di segreteria** da versare alla Tesoreria del Comune di Canale Manterano: **€ 100,00**;
- **Legge Bucalossi** - Non essendovi opere da realizzare, sono dovuti i soli **Oneri di urbanizzazione: € 1,90 al mc**;

per cui considerando i **mq 366,00 di Superficie commerciale** indicati nella Relazione depositata

ne deriva: $\text{mq } 366,00 \times 3,00 \text{ m (altezza)} = 1.098 \text{ mc}$

$\text{mc } 1.098,00 \times € 1,90 = € 2.086,20$;

- onorario professionale del tecnico abilitato all'esercizio della professione a cui viene affidato l'incarico della redazione e presentazione della SCIA: **€ 1000,00** oltre gli oneri contributivi previdenziali e assistenziali: del 4% CNPAIA (se Ingegnere o Architetto) ; del 5% CPAG (se Geometra). Oltre al 22 % di IVA da calcolare sul suddetto imponibile, per un totale di € 1.268,00 nel primo caso e € 1.281,00 nel secondo; in entrambi i casi i suddetti importi vanno assoggettati alla ritenuta d'acconto del 20 % calcolata sull'imponibile IRPEF (Onorario) determinando un Totale fattura rispettivamente di **€ 1.068,00** e **€ 1.081,00** come specificato in dettaglio di seguito:

➤ **All'Agenzia delle Entrate – Dipartimento Territorio una Variazione catastale** con i seguenti costi:

- Spese di presentazione catastali: **€ 50,00**;
- onorario professionale del tecnico abilitato all'esercizio della professione a cui viene affidato l'incarico della presentazione della variazione catastale: **€ 600,00** oltre gli oneri contributivi previdenziali e assistenziali: del 4% CNPAIA (se Ingegnere o Architetto) pari a € 24,00, che sommati all'onorario determinano un imponibile I.V.A di € 624,00; del 5% CPAG (se Geometra) pari a € 30,00 che sommati all'onorario determinano un imponibile I.V.A di € 630,00; Oltre al 22 % di IVA da calcolare sui rispettivi suddetti imponibili IVA, ammontanti rispettivamente a € 137,28 e € 138,60, per un totale di **€ 761,28** nel primo caso in cui il professionista incaricato fosse un Ingegnere o un Architetto e **€ 768,60** nel secondo caso in cui il professionista incaricato fosse un Geometra; in entrambi i casi i suddetti importi vanno assoggettati alla ritenuta d'acconto del 20 % calcolata sull'imponibile IRPEF (Onorario) determinando un Totale fattura rispettivamente di **€ 641,28** e **€ 648,60** come specificato in dettaglio di seguito:
- Sommando ne scaturisce il costo totale:

se il professionista incaricato sarà un Ingegnere o un Architetto:

- Diritti di segreteria da versare al Comune di Canale Manterano: **€ 100,00**
- Legge Bucalossi (Legge 10 del 28.01.1977) – Per i soli Oneri di urbanizzazione: **€ 2.086,20**
- Importo fattura comprensivo degli oneri contributivi al 4 % e IVA (22 %) e Ritenuta d'acconto del 20 % del tecnico abilitato incaricato



della redazione e presentazione della SCIA al Comune (se Ingegnere o Architetto):	€ 1.068,00
○ Spese di presentazione catastali:	€ 50,00
○ Importo fattura comprensivo degli oneri contributivi al 4 % e IVA (22 %) e Ritenuta d'acconto del 20 % del tecnico abilitato incaricato della compilazione e presentazione con apposito sistema denominato DOCFA dell' Agenzia delle Entrate – Dipartimento Territorio della Variazione catastale (se Ingegnere o Architetto):	€ 641,28
TOTALE	<u>€ 3.945,48</u>

se, invece, il professionista sarà un Geometra o appartenente ad altra categoria professionale con contributi previdenziali e assistenziali da versare alla propria Cassa pari al 5 % :

○ Diritti di segreteria da versare al Comune di Canale Manterano:	€ 100,00
○ Legge Bucalossi (Legge 10 del 28.01.1977) – Per i soli Oneri di urbanizzazione:	€ 2.086,20
○ Importo fattura comprensivo degli oneri contributivi al 5 % e IVA (22 %) del tecnico abilitato incaricato della redazione e presentazione della SCIA al Comune (se Geometra):	€ 1.081,00
○ Spese di presentazione catastali:	€ 50,00
○ Importo fattura comprensivo degli oneri contributivi al 4 % e IVA (22 %) del tecnico abilitato incaricato della compilazione e presentazione con apposito sistema denominato DOCFA dell' Agenzia delle Entrate – Dipartimento Territorio della Variazione catastale (se Geometra):	€ 648,60
TOTALE	<u>€ 3.965,80</u>

Occorre altresì specificare che se i professionisti incaricati della redazione e presentazione in Comune della SCIA alternativa al permesso di costruire e della redazione e presentazione della Variazione catastale all' Agenzia delle Entrate - Dipartimento Territorio, sia essi Ingegneri, Architetti, Geometri o appartenenti ad altra categoria, avessero optato, nell'anno di rilascio della fattura per la prestazione commissionata, per il regime fiscale "Forfetario" andranno sottratti in "Totali fattura" gli importi dell' IVA e non indicati quelli della Ritenuta d'acconto, in quanto non previsti in tale regime; in tal caso nella fattura andrà applicata una marca da bollo di € 2,00.



Con la presente relazione integrativa, il sottoscritto ritiene di aver assolto l'incarico ricevuto e al contempo, se possibile,

CHIEDE

di essere dispensato dal comparire all'udienza del 14.7.2020 alle ore 11.30 considerando la distanza tra Anguillara Sabazia (luogo della propria residenza) e Civitavecchia e una certa prudenza ancora consigliata nei distanziamenti sociali da adottare nei luoghi pubblici in conseguenza dell'emergenza sanitaria Covid -19.

RingraziandoLa per la fiducia accordatagli, rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Bracciano, li 24/06/2020

In fede
Il Consulente Tecnico
Arch. Antonio Di Giulio Cesare



N. 8 allegati: Esempi di fattura per categoria professionale e Regime fiscale adottato.

**FAX SIMILE FATTURA PRESENTATA DA UN INGEGNERE O ARCHITETTO
IN REGIME FISCALE ORDINARIO (CON APPLICAZIONE DELL'IVA)**

Arch. o Ing.
Via - Tel./Fax.
Cell.
00000 – (Rm)
e-mail @
Posta elettronica certificata:
@

C.F.
P.I.

Spett.
elettivamente domiciliato presso e nello Studio legale
dell' Avv.
Via
00000
C.F.

, li

FATTURA N.

Oggetto: **Presentazione di SCIA alternativa al permesso di costruire**

ONORARIO	€ 1.000,00
C.N.P.A.I.A 4 %	€ 40,00
TOTALE IMPONIBILE IVA	€ 1.040,00
IVA 22 %	€ 228,80
TOTALE	€ 1.268,80
RITENUTA D'ACCONTO 20 %	€ 200,00
TOTALE FATTURA	€ 1.068,80

Dott. Arch. o Ing.



**FAX SIMILE FATTURA PRESENTATA DA UN GEOMETRA
IN REGIME FISCALE ORDINARIO (CON APPLICAZIONE DELL'IVA)**

Geom.
Via - Tel./Fax.
Cell.
00000- (Rm)
e-mail @
Posta elettronica certificata:
@

C.F.
P.I.

Spett.

Via
00000
C.F.

, li

FATTURA N.

Oggetto: **Presentazione di SCIA alternativa al permesso di costruire**

ONORARIO	€	1.000,00
C.P.A.G. 5 %	€	50,00
TOTALE IMPONIBILE IVA	€	<u>1.050,00</u>
IVA 22 %	€	231,00
TOTALE	€	1.281,00
RITENUTA D'ACCONTO 20 %	€	200,00
TOTALE FATTURA	€	<u>1.081,00</u>

Geom.



**FAX SIMILE FATTURA PRESENTATA DA UN INGEGNERE O ARCHITETTO
IN REGIME FISCALE ORDINARIO (CON APPLICAZIONE DELL'IVA)**

Arch. o Ing.
Via - Tel./Fax.
Cell.
00000 - (Rm)
@
Posta elettronica certificata:
@

C.F.
P.I.

Spett.

Via
00000
C.F.

, li

FATTURA N.

Oggetto: **Variazione catastale destinazione d'uso immobile**

ONORARIO	€	600,00
C.N.P.A.I.A 4 %	€	24,00
TOTALE IMPONIBILE IVA	€	624,00
IVA 22 %	€	137,28
TOTALE	€	761,28
RITENUTA D'ACCONTO 20 %	€	120,00
TOTALE FATTURA	€	<u>641,28</u>
Spese di presentazione catastali	€	50,00
IMPORTO DOVUTO	€	691,28

Dott. Arch. o Ing.



**FAX SIMILE FATTURA PRESENTATA DA UN GEOMETRA
IN REGIME FISCALE ORDINARIO (CON APPLICAZIONE DELL'IVA)**

Geom.
Via - Tel./Fax.
Cell.
00000- (Rm)
e-mail @
Posta elettronica certificata:
@

C.F.
P.I.

Spett.

Via
00000
C.F.

, li

FATTURA N.

Oggetto: Variazione catastale destinazione d'uso immobile

ONORARIO	€	600,00
C.P.A.G. 5 %	€	30,00
TOTALE IMPONIBILE IVA	€	630,00
IVA 22 %	€	138,60
TOTALE FATTURA	€	768,60
RITENUTA D'ACCONTO 20 %	€	120,00
TOTALE FATTURA	€	<u>648,60</u>
Spese di presentazione catastali	€	50,00
IMPORTO DOVUTO	€	698,60

Geom.



FAX SIMILE FATTURA PRESENTATA DA UN INGEGNERE O ARCHITETTO
IN REGIME FISCALE **FORFETARIO**

Arch. o Ing.
Via - Tel./Fax.
Cell.
00000- (Rm)
e-mail @
Posta elettronica certificata:
@

C.F.
P.I.

Spett.
elettivamente domiciliato presso e nello Studio legale
dell' Avv.
Via
00000
C.F.

, li

FATTURA N.

Oggetto: **Presentazione di SCIA alternativa al permesso di costruire**

ONORARIO	€ 1.000,00
C.N.P.A.I.A 4 %	€ 40,00
BOLLO	€ 2,00
TOTALE FATTURA	€ <u>1.042,00</u>

Dott. Arch. o Ing.



FAX SIMILE FATTURA PRESENTATA DA UN GEOMETRA
IN REGIME FISCALE **FORFETARIO**

Geom.
Via - Tel./Fax.
Cell.
00000- (Rm)
e-mail @
Posta elettronica certificata:
@

C.F.
P.I.

Spett.

Via
00000
C.F.

, li

FATTURA N.

Oggetto: **Presentazione di SCIA alternativa al permesso di costruire**

ONORARIO	€	1.000,00
C.P.A.G. 5 %	€	50,00
BOLLO	€	<u>2,00</u>
TOTALE FATTURA	€	<u>1.052,00</u>

Geom.



FAX SIMILE FATTURA PRESENTATA DA UN INGEGNERE O ARCHITETTO
IN REGIME FISCALE **FORFETARIO**

Arch. o Ing.
Via - Tel./Fax.
Cell.
00000 - (Rm)
@
Posta elettronica certificata:
@

C.F.
P.I.

Spett.

Via
00000
C.F.

, li

FATTURA N.

Oggetto: **Variazione catastale destinazione d'uso immobile**

ONORARIO	€	600,00
C.N.P.A.I.A 4 %	€	24,00
BOLLO	€	<u>2,00</u>
TOTALE FATTURA	€	<u>626,00</u>
Spese di presentazione catastali	€	50,00
IMPORTO DOVUTO	€	676,00

Dott. Arch. o Ing.



FAX SIMILE FATTURA PRESENTATA DA UN GEOMETRA
IN REGIME FISCALE **FORFETARIO**

Geom.
Via - Tel./Fax.
Cell.
00000- (Rm)
e-mail @
Posta elettronica certificata:
@

C.F.
P.I.

Spett.

Via
00000
C.F.

, li

FATTURA N.

Oggetto: Variazione catastale destinazione d'uso immobile

ONORARIO	€	600,00
C.P.A.G. 5 %	€	30,00
BOLLO	€	2,00
TOTALE FATTURA	€	<u>632,00</u>
Spese di presentazione catastali	€	50,00
IMPORTO DOVUTO	€	682,00

Geom.

