

TRIBUNALE DI FIRENZE

SEZIONE TERZA CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Al Presidente del Collegio dei geometri

Al presidente dell'Ordine degli Architetti

Al Presidente dell'Ordine degli ingegneri

Al presidente dell'Ordine degli avvocati

Al Presidente del Consiglio Notarile

Al presidente dell'Ordine dei dottori Commercialisti

Oggetto: liquidazione dei compensi all'esperto e allo stimatore.

Il giudice dell'esecuzione,
preso atto delle difficoltà riscontrate da numerosi periti stimatori
nell'ottenere dai creditori procedente integrazioni dell'acconto già ricevuto;
a parziale modifica delle disposizioni impartite in data 8 settembre 2015,
visto l'art. 161, ultimo comma, delle disposizioni di attuazione al codice
di procedura civile, introdotto dalla legge 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”*;

considerato che lo stesso si applica ai sensi dell'art. 24 della l. n. 132 del
2015 a far data dalla pubblicazione della legge in gazzetta ufficiale avvenuta in
data 20 agosto 2015 (n. 192);

rilevato che quanto all'individuazione delle liquidazioni alle quali tale
disposizione dovrà applicarsi deve farsi riferimento all'insegnamento della

Suprema Corte di Cassazione enunciato in tema di liquidazione delle competenze di un professionista (nella specie avvocati) sia pure in forma di *obiter dictum* dalle Sezioni Unite della Corte di Cassazione con le sentenze nn. 17.406 e 17405 del 2012 e ribadito ex professo da Cass. Sez. 3 n. 23318/2012, per cui "In tema di spese processuali, agli effetti del D.M. 20 luglio 2012, n. 140, art. 41 il quale ha dato attuazione al D.L. 24 gennaio 2012, n. 1, art. 9, comma 2, convertito in L. 24 marzo 2012, n. 27, i nuovi parametri, cui devono essere commisurati i compensi dei professionisti in luogo delle abrogate tariffe professionali, sono da applicare ogni qual volta la liquidazione giudiziale intervenga in un momento successivo alla data di entrata in vigore del predetto decreto e si riferisca al compenso spettante ad un professionista che, a quella data, non abbia ancora completato la propria prestazione professionale, ancorchè tale prestazione abbia avuto inizio e si sia in parte svolta quando ancora erano in vigore le tariffe abrogate, evocando l'accezione omnicomprensiva di "compenso" la nozione di un corrispettivo unitario per l'opera complessivamente prestata";

ritenuto pertanto che facendo applicazioni di tali principi la nuova modalità di liquidazione come riportata dalla predetta norma deve reputarsi applicabile a tutte le prestazioni professionali che siano state completate dopo la data del 20.8.2015 (data di entrata in vigore della citata disposizione), ancorché iniziate in data antecedente, dovendo il termine ultimo essere individuato nel deposito dell'elaborato peritale;

ritenuto che è opportuno fornire indicazioni sulle liquidazione dei periti al fine di garantire trasparenza, efficienza ed efficacia dell'attività, in uno con spirito di collaborazione con i propri ausiliari le cui professionalità debbono essere garantite ed implementate anche a fronte delle modifiche normative che hanno appuntato l'attenzione sulla perizia (v. art. 173 c.p.c.) non più solo come mera stima dell'immobile, ma volta alla verifica sotto il profilo tecnico della conformità urbanistica e più in generale della commerciabilità del bene staggito;

reputato che la citata 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 DPR n. 820 del 1983, come rideterminate dal DM 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;

comunica

in ordine a tutte le perizie depositate a far data dal 20.08.2015 (deposito)
che il Giudice liquiderà

a) **immediatamente e per intero** dopo la prima udienza ex art. 569 c.p.c.:

- 1) Il compenso eventualmente spettante ai sensi dell'art. 12 delle tabelle approvate con DPR n. 820 del 1983, come rideterminate dal DM 30 maggio 2002;
- 2) Le spese sostenute

b) **immediatamente e nella misura del 30%** il compenso spettante ai sensi dell'art. 13 delle tabelle approvate con DPR n. 820 del 1983, come rideterminate dal DM 30 maggio 2002

La restante somma dovuta ai sensi del richiamato art. 13 sarà liquidata al momento dell'emissione del decreto di trasferimento e, contestualmente sarà

autorizzata l'emissione del mandato di pagamento (se vi è residuo) o ordinata la restituzione se il compenso già riscosso ai sensi dell'art. 13 risultasse superiore a quanto dovuto sulla base del prezzo effettivo di realizzo.

NB. Al fine di consentire il pagamento del residuo compenso dovuto all'esperto stimatore con il ricavato della vendita, il creditore procedente dovrà trasmettere al delegato, al momento dell'aggiudicazione di ciascun lotto, il modello sotto indicato. In caso contrario, il delegato allegherà attestazione di non aver ricevuto, se pure richiesta, la trasmissione del modello e il giudice liquiderà il residuo compenso all'esperto che dovrà essere anticipato dal procedente\surrogato. Non saranno ammesse certificazioni tardive.

MODELLO che il creditore procedente\surrogato deve depositare presso il delegato al momento dell'aggiudicazione di ciascun lotto e che verrà dal delegato trasmesso al giudice unitamente alla bozza del decreto di trasferimento per la liquidazione del compenso finale all'esperto stimatore

Il sottoscritto creditore procedente, con riferimento al lotto X, dichiara di aver corrisposto al ctu acconti per € _____, come da ricevuta\fattura che allega, da detrarsi dal compenso finale che sarà al medesimo liquidato sul ricavato dalla vendita.

Firenze,

Il Creditore procedente

Nota: In caso di estinzione del processo Il compenso dell'esperto e dello stimatore saranno liquidati sulla base del valore di stima o dell'ultima vendita andata deserta.

Firenze, 13 ottobre 2015

Il Giudice delle esecuzioni

Lucia Schiaretti