



Circ. N. 03/2016

COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI
SAVONA
Cod. Amministrazione: cggpl_sv
Cod. Registro: OUT
Prot. N. 0000383 del 29/01/2016
A tutti gli iscritti all'Albo

Savona, addì 29 gennaio 2016

Ai Sigg.ri
GEOMETRI iscritti al
Collegio dei Geometri e Geometri Laureati
della Provincia di Savona
LORO SEDI

OGGETTO: informativa per gli stimatori nelle esecuzioni immobiliari in ordine alla liquidazione delle spettanze.

Preg. me Colleghe e Colleghi,

si porta a conoscenza che il Presidente della Sezione Civile del Tribunale di Savona, Dott.ssa Lorena CANAPARO, ha trasmesso informativa relativa alla liquidazione degli stimatori nelle esecuzioni immobiliari, ove i Giudici della Sezione hanno voluto fornire chiarimenti in ordine alle modalità con cui si applicherà la norma, sottolineando anche l'esigenza di uniformare il più possibile il modello di richiesta delle liquidazioni.

A seguito delle novità introdotte dalla Legge N. 132/2015 (modifica degli articoli 571 e ss. c.p.c.), all'esito della stima il perito dovrà indicare per ogni singolo lotto:

- il VALORE DI MERCATO (OMV);
- il PREZZO BASE/VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV) pari al valore di mercato al netto della riduzione forfettaria del 15% e degli eventuali oneri urbanistici e catastali;
- il VALORE DELL'OFFERTA MINIMA, ottenuto mediante abbattimento del 25% del sopradetto valore di vendita giudiziaria.



Si fa altresì presente che nel procedimento di conversione del D. L. N. 83/2015, avvenuto il 06.08.2015 con la Legge N. 132/2015, è stato modificato il comma II dell'articolo 161 delle disposizioni di attuazione del c.p.c. (R.D. 1368/41), incidendo nella determinazione dei compensi dell'esperto estimatore nei procedimenti esecutivi.

In particolare la norma statuisce che *“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”*.

Tale norma trova applicazione in relazione a tutte le procedure, anche a quelle pendenti all'agosto 2015, e per le liquidazioni effettuate dopo la sua entrata in vigore indipendentemente dall'epoca in cui fu conferito l'incarico (Cass. 16581/2012 che ha statuito che *“in caso di successione di tariffe professionali, per stabilire in base a quale di essa deve essere liquidato il compenso occorre tenere conto della natura dell'attività professionale e, se per la complessa portata dell'opera il complesso deve essere liquidato con criterio unitario la tariffa applicabile è quella che vige alla data della liquidazione anche se l'esplicazione dell'attività ha avuto inizio quando era vigente altra tariffa”*).

Nella detta informativa è inoltre riportato che è stato deciso di liquidare (sulla base del disposto dei commi I e II dell'articolo 12 del D.M. 30.05.2002, che non appaiono legati al valore del bene) una somma fissa per ogni liquidazione pari ad euro 700,00 (di cui euro 550,00 per verifica di conformità edilizia e catastale ed euro 150,00 per il rilievo), oltre ad acconto fondato sul valore del bene di euro 300,00 (basato su un valore di aggiudicazione medio di 70.000,00 euro, al 50%), oltre euro 400,00 per ogni lotto successivo al primo (di cui euro 200,00 verranno imputati ai sensi dell'articolo n. 12 ed euro 200,00 quale acconto ai sensi dell'articolo 13).

Oltre a ciò potranno poi essere richieste le anticipazioni (spese non imponibili, specificamente documentate, fatte in nome e conto della procedura – spese esenti IVA), mentre a titolo di rimborso spese imponibili generiche per l'espletamento dell'attività, è indicato l'importo forfettario di euro 200,00, salvo ipotesi eccezionali che potranno essere discusse e valutate con il singolo giudice.



Nel caso di estinzione della procedura non potranno essere liquidate ulteriori somme in aggiunta all'acconto come sopra indicato.

All'esito delle vendite di tutti i lotti, il delegato darà immediatamente notizia al perito dell'avvenuta aggiudicazione invitando lo stimatore a presentare istanza di liquidazione definitiva in vista del riparto, istanza in cui il perito dovrà tenere conto di quanto già liquidato allo stesso con acconto (pari ad euro 300,00 per il primo lotto ed euro 200,00 per i successivi) e applicando le tariffe a scaglioni di cui all'articolo 13 senza diminuzioni anche per i lotti successivi al primo.

In allegato alla presente, si inviano due format, come ricevuti dal Tribunale, per la richiesta di liquidazione, precisando che nella richiesta iniziale il perito si limiterà a indicare il numero di lotti stimati e le eventuali anticipazioni, mentre nella richiesta finale saranno indicati i compensi dovuti per ogni lotto al netto degli acconti.

Cordiali saluti.



IL PRESIDENTE

Geom. Domenico ANSELMO

