

## Liquidazione dei compensi al CTU le novità dopo il DL 83/2015

La Legge di conversione n.132, 6 agosto 2015, del decreto legge n. 83, 27 giugno 2015 titolato “*Misure urgenti in materia fallimentare, civile e processuale civile e di organizzazione e funzionamento dell’amministrazione giudiziaria*” ha introdotto, fra gli altri aggiornamenti, una modifica dall’effetto dirompente per i professionisti tecnici; si tratta dell’ampliamento dell’art. 161 c.p.c. con il seguente comma: “*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*”.

Gli effetti sono chiari a tutti, da oggi in poi gli onorari della sola stima del bene potranno essere pagati solo in acconto, in misura non superiore al 50% del valore stimato, rimandando la liquidazione finale al momento della vendita. In questo articolo non si vuole polemizzare sul merito di tale decisione ma solo offrire uno spunto di riflessione per aiutare l’ausiliario a compilare la propria richiesta di liquidazione compensi nel miglior modo possibile ed in maniera conforme alla Legge. Cerchiamo di fare quindi di fare un po’ di ordine alla luce delle nuove norme.

### La procedura

Il Giudice dell’esecuzione, ai sensi dell’art. 568, ultimo comma c.p.c. nomina un esperto per la determinazione del valore immobiliare di un compendio pignorato; questi è un professionista che rientra nella categoria degli “*altri ausiliari del giudice*” ex art. 68 c.p.c. le cui competenze professionali sono regolate dall’art. 3, comma 1, lett. n), dal Titolo VII, Titolo XIII e dall’art 168 e ss., del d.lgs. n. 115/2002 (testo unico sulle spese di giustizia) con cui si disciplina uniformemente la materia della liquidazione delle spettanze a tutti coloro che vengono nominati dal giudice quali ausiliari. L’art 49 del testo unico prevede che la retribuzione dell’esperto nominato ex art. 568 c.p.c. sia composta da onorario, indennità di viaggio e di soggiorno, spese di viaggio e rimborso delle spese sostenute per adempiere all’incarico.

### Compiti dell’esperto come da quesito del GE

Il Giudice dell’esecuzione assegna al perito uno specifico quesito chiedendo di svolgere una serie di adempimenti:

- controllo documenti depositati ex art. 567 c.p.c.;
- accertamento della consistenza immobiliare dei beni pignorati, compresa l’acquisizione della scheda catastale;
- verifica della regolarità urbanistica ed acquisizione dei dati delle pratiche edilizie;
- verifica dell’esistenza di contratti di concessione in godimento registrati, con acquisizione di copia degli stessi;
- eventuale redazione della planimetria con relativo accatastamento;
- acquisizione del titolo di provenienza del bene pignorato e ricostruzione della continuità nelle trascrizioni;
- aggiornamento e integrazione della documentazione ipocatastale;
- acquisizione certificato di destinazione urbanistica;
- stima analitica del compendio pignorato.

Si tratta di una considerevole e complessa serie di attività, distinte fra di loro, il cui compenso non può essere ricondotto alla sola attività di stima descritta nell’art. 13 del d.P.R. 358/1988. È quindi necessario suddividere la nota in più

capitoli utilizzando le tabelle previste dal d.P.R. 358/1988 non limitandosi al solo art. 13 che riguarda le sole operazioni di stima del bene pignorato.

## Computo degli onorari

Dall'analisi del quesito derivano una serie di operazioni il cui compenso viene determinato come in appresso.

### *Accertamento consistenza immobiliare dei beni*

L'esperto, come da quesito, dovrà accertare la consistenza immobiliare, effettuando un rilievo planimetrico del bene pignorato. In questo caso trova applicazione l'art 12 comma 2 del d.P.R. 358/1988 per cui compete al consulente un onorario minimo di euro 145,12 fino ad un massimo di euro 970,42.

### *Verifica della regolarità urbanistica ed acquisizione dei dati delle pratiche edilizie*

Si tratta di complesse verifiche e ricerche i cui risultati devono essere confrontati con lo stato dei luoghi. Un'attività che viene normata dall'art. 12 comma 1 della tabella annessa al d.P.R. n. 352/1988 trattandosi di operazioni in materia di verifica di rispondenza tecnica alle prescrizioni di progetto e/o di contratto con onorario da un minimo di euro 145,12 ad un massimo di euro 970,42.

### *Stima analitica del compendio pignorato*

La stima viene compensata con gli onorari ex art. 13 della tabella annessa al d.P.R. n. 352/88 ponendo a base di calcolo il valore complessivo di quanto stimato.

### *Eventuale redazione planimetria e accatastamento*

Qualora vengano svolte attività di natura catastale l'esperto potrà richiedere gli onorari ex art. 12 comma 2 della tabella annessa al d.P.R. n. 352/88.

### *Altri compiti*

Oltre ai compiti suesposti il consulente svolge anche altre mansioni non valutabili in base a singoli articoli; si tratta di:

- controllo documenti depositati ex art. 567 c.p.c.;
- verifica dell'esistenza di contratti di concessione in godimento registrati e acquisizione degli stessi in copia;
- acquisizione del titolo di provenienza del diritto pignorato;
- integrazione della continuità nelle trascrizioni;
- aggiornamento e integrazione della documentazione ipocatastale;
- acquisizione certificato di destinazione urbanistica.

In tutti questi casi si applica la tariffa a vacanza prevista dall'art 1 del d.P.R. n. 352/1988, nella misura di euro 14,68 per la prima vacanza e di euro 8,15 per ciascuna delle vacanze successive.

Tutti gli onorari possono essere aumentati fino al doppio in caso di eccezionale difficoltà, importanza o complessità, e sono diminuiti di 1/3 in caso di ritardo nell'adempimento.

Ai fini della nuova formulazione dell'art 161 c.p.c. gli onorari relativi alla stima possono essere liquidati solo in acconto, sulla base del valore stimato nella misura del 50% dovuto, mentre gli altri onorari e spese non sono soggetti a tale modalità.

| <b>Tavola sinottica funzioni/onorario</b>  |   |
|--|---|
| <b>Controllo documenti depositati ex art. 567 c.p.c.</b>   | <b>Onorari a vacanza, art. 1 d.P.R. n. 352/1988</b> |
| Stima dell'immobile pignorato  | art. 13   |
| Accertamento consistenza fisica e catastale dei beni, compresa l'acquisizione della scheda catastale             | art 12 comma 2                                      |
| Verifica della regolarità urbanistica ed acquisizione dei dati delle pratiche edilizie svolte                    | art 12 comma 1                                      |
| Eventuale redazione della planimetria con relativo accatastamento  | art 12 comma 2                                      |
| Verifica dell'esistenza di contratti di concessione in godimento registrati e acquisizione degli stessi in copia | Onorari a vacanza, art. 1                           |
| Acquisizione del titolo di provenienza del diritto pignorato e ricostruzione della continuità nelle trascrizioni |   |
| Aggiornamento e integrazione documentazione ipocatastale   |   |
| Acquisizione CDU   |   |

### **Indennità' di viaggio e di soggiorno**

L'art. 55 del Testo Unico sulle spese di giustizia prevede che al consulente siano corrisposte le indennità utilizzando il trattamento per i dirigenti statali di seconda fascia del ruolo unico, di cui al d.lgs. 30 marzo 2001 n. 165, indipendentemente dal titolo di studio. Le indennità dovute al consulente si determinano in base alla legge 18 dicembre 1973 n. 836 che regola il trattamento economico di missione e di trasferimento dei dipendenti statali, così come modificata dalla legge 26 luglio 1978 n. 417 .

### **Spese di viaggio, vitto e alloggio**

Le spese di viaggio, anche in mancanza di relativa documentazione, sono liquidate in base alle tariffe di prima classe sui servizi di linea, esclusi quelli aerei; questi ultimi dovranno essere preventivamente autorizzati dal magistrato.

In aggiunta alle spese di viaggio è dovuta un'indennità supplementare (art. 14 legge 836/1978) pari al:

- 10% del costo del biglietto a tariffa intera per il viaggio in ferrovia ed altri servizi di linea;
- 5% del costo del biglietto se il viaggio è compiuto in aereo.

Nel caso in cui l'esperto opti per l'utilizzazione del mezzo proprio dovrà essere autorizzato dal Giudice; in tal caso avrà diritto ai sensi dell'art. 8 della legge 417/1978, ad una indennità chilometrica pari ad 1/5 del prezzo di un litro di benzina; le spese per pedaggi verranno rimborsate integralmente. Le spese di vitto e alloggio sono determinate dal d.P.C.M. 15 febbraio 1990 ("Trattamento di missione per i dirigenti dello Stato"), modificato dal d.P.C.M. 15 febbraio 1995 e sono rimborsabili solo se documentate mediante fattura o ricevuta fiscale.

L'importo massimo ammissibile a rimborso è di euro 61,10 per due pasti giornalieri e di € 30,55 per un solo pasto; per l'alloggio è rimborsabile il prezzo di una camera singola in albergo a 4 stelle.

Nel caso di rimborso delle spese di vitto e alloggio, l'indennità di viaggio e di soggiorno viene ridotta di 1/3 se sono rimborsate le spese di alloggio; di 1/2 se sono rimborsate le spese di vitto e di 2/3 se sono rimborsate sia le spese di vitto che di alloggio

### **Rimborso delle spese sostenute per l'adempimento dell'incarico**

L'art. 56 del Testo Unico prevede che gli ausiliari del magistrato debbano presentare una nota specifica delle spese sostenute per l'adempimento dell'incarico ed allegare la corrispondente documentazione. Il magistrato accerta le spese sostenute ed esclude quelle non necessarie.