

TRIBUNALE DI FERRARA

UFFICIO DEL GIUDICE DEI FALLIMENTI E DELLE PROCEDURE  
CONCORSUALI

Circolare n. 14 del 2016

A tutti i curatori, commissari e liquidatori giudiziali per quanto compatibile

**OGGETTO: Assegnazione di incarichi ai ai periti stimatori di beni immobili -  
liquidazione dei compensi**

Essendosi riscontrato sovente un notevole discostamento fra i valori periziati e il valore di vendita, quanto ai beni immobili acquisiti alle procedure, appare opportuno ricordare ai curatori, cui spetta per legge la scelta ( pure nel rispetto della circolare n. 8 del 2016) del perito, che il prezzo di vendita deve essere parametrato, come disposto dall'art. 568 cpc recentemente riformato dal d.l. 83 del 2015, al valore di mercato con opportuni correttivi derivati dalla peculiarità della vendita coattiva. E' del tutto ovvio che il prezzo-valore della vendita coattiva ( cui corrisponde secondo le regole di diritto comune della vendita forzata un prezzo base ribassato al 75%) **non puo' che essere inferiore a quello del mercato privatistico**, se non altro per il fatto che la procedura ha dei tempi ristretti di liquidazione ( si rammenta che la legge ad oggi impone la liquidazione in due anni e tale termine deve essere tendenzialmente rispettato) e non puo' permettersi di attendere l'evoluzione del mercato.

Pertanto:

premesso che la scelta del perito dovra' essere, come da indicazioni pregresse, corredata da un report circa i precedenti incarichi svolti in procedure esecutive collettive o individuali con raffronto fra periziato e venduto e tempi di vendita,

- 1) al perito dovra' essere conferito incarico sulla base del modello di quesito allegato alla presente circolare, demandandosi al curatore il controllo circa l'effettivo adempimento all'incarico e l'utilizzo, vincolante, di omogeneo modello informatico.

- 2) Al perito dovrà essere concesso un massimo di giorni 90 per la redazione della perizia analogamente a quanto previsto nelle esecuzioni individuali. Il curatore segnalera' il tardivo deposito di cui si terra' conto nella liquidazione del compenso, attivita' esclusiva del GD.
- 3) Alla liquidazione del compenso per l'onorario relativo alla attivita' di stima verra' applicato l'art. 161 disp. att. cpc, che impone la liquidazione , al deposito della perizia, al massimo di un acconto pari al 50%, parametrata poi la liquidazione definitiva all'esito della vendita.

Si raccomanda di attenersi alle raccomandazioni che precedono.

Si comunichi via pec ai curatori e si depositi in copia in Cancelleria.

Ferrara 21.9.16

Il Giudice delegato

Anna Ghedini