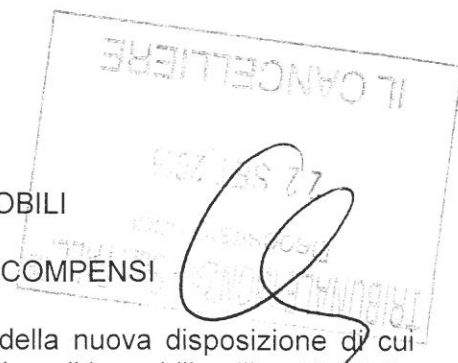




TRIBUNALE DI MONZA
Sezione Fallimenti-Esecuzioni

AI SIGG. PERITI PER LE STIME DI IMMOBILI

INDICAZIONI IN TEMA DI LIQUIDAZIONE DEI COMPENSI



A seguito dell'entrata in vigore, a partire dal 20 agosto 2015, della nuova disposizione di cui all'art. 161, 3° comma, cod. proc. civ., il compenso dei periti per le stime di immobili nell'ambito delle procedure espropriative va liquidato calcolandolo "sulla base del prezzo ricavato dalla vendita".

Antecedentemente alla vendita è facoltà del Giudice dell'Esecuzione liquidare ai periti "acconti" il cui ammontare non può, tuttavia, superare la misura del "50% del compenso calcolato sulla base del valore di stima".

Al fine di evitare la proliferazione delle istanze di liquidazione che comportano un considerevole aggravio di lavoro per le Cancellerie e per i Giudici dell'Esecuzione (che operano esclusivamente attraverso la *Consolle* del Processo Civile Telematico), si dispone che, di regola, non verranno effettuate liquidazioni a titolo di acconto, ma solo la liquidazione finale, dopo l'aggiudicazione definitiva, sulla base del prezzo effettivo di vendita.

Tuttavia, per consentire al perito di disporre di una sufficiente copertura per le spese correlate all'accertamento demandatogli e per i costi strutturali, nonché a titolo di anticipazione sulle competenze non collegate al valore del bene, sarà integrato il decreto di fissazione dell'udienza ex art. 569 cod. proc. civ. (decreto con il quale il perito viene incaricato della stima) prevedendo l'attribuzione di un fondo spese di € 1.200, oltre oneri fiscali e previdenziali, da versare a suo favore da parte del creditore procedente (o, previo accordo, dal creditore ipotecario) entro 60 giorni dal giuramento.

Per quanto riguarda le istanze di liquidazione già depositate sulle quali non è ancora stato provveduto, poiché l'art. 161, 3° comma, cod. proc. civ., trova immediata applicazione con riferimento a tutti i provvedimenti di liquidazione pronunciati successivamente all'entrata in vigore della norma, sarà liquidato, a discrezione, un importo a titolo di acconto fino al limite massimo del 50% del valore stimato, comprensivo degli oneri fiscali e previdenziali.

Le istanze di liquidazione ancora da presentare riguardanti elaborati già depositati saranno evase solo se i Periti avranno cura di predisporre il conteggio delle competenze, secondo le direttive vigenti, e la bozza del provvedimento indicando la misura già ridotta al 50% del valore stimato, specificando gli oneri fiscali e previdenziali. La liquidazione in questi termini sarà applicata solo per le procedure nelle quali non è ancora previsto il fondo spese.

Per quanto riguarda la liquidazione finale, cioè dopo l'aggiudicazione definitiva, si invitano i Periti a predisporre il prospetto di calcolo del compenso in misura variabile rapportato al prezzo effettivo di vendita applicando la percentuale del 75% del valore massimo per ciascuno scaglione di cui all'art. 13 del d.m. 30 maggio 2002.

Per la formulazione delle istanze di liquidazione i Periti dovranno avvalersi del nuovo modello predisposto con la specifica degli oneri fiscali e previdenziali (che si allega), come, peraltro, già stabilito al punto 15) delle precedenti indicazioni del 9 febbraio 2015.

Si invitano, altresì, i Periti a procedere alla nomina, entro il 31 ottobre 2015, di un Referente (massimo due) che li rappresenti nei rapporti con la Sezione e con le altre categorie professionali che concorrono alla gestione del sistema delle vendite immobiliari in modo che siano assicurati la circolazione delle informazioni riguardanti le indicazioni e le direttive impartite dalla Sezione, il rispetto degli *standards* qualitativi, operativi e redazionali richiesti e l'aggiornamento professionale.

A tale scopo dovrà essere comunicato al Referente e depositato presso la Sezione l'indirizzo di posta elettronica certificata ove ricevere le comunicazioni. Con l'invio di comunicazioni a tali indirizzi da parte del Referente, dal suo indirizzo di posta elettronica certificata, ed il riscontro della ricezione, il loro contenuto si avrà per conosciuto dal destinatario.

Le perizie dovranno essere corredate con un *file* allegato in formato WORD.rtf contenente la descrizione sintetica dell'ubicazione dell'immobile e delle sue pertinenze, delle sue caratteristiche e dei dati catastali identificativi (escluse le coerenze), come da modello che segue:

"piena proprietà di APPARTAMENTO sito in ---, via --- n. ---, posto al piano ----, composto da ---, della superficie di mq. ----, oltre box singolo e vano cantina al piano interrato di mq. ----".

Il suddetto *file* in formato WORD.rtf contenente la descrizione sintetica delle caratteristiche dell'immobile dovrà, altresì, essere trasmesso al Custode.

Si rinnova, infine, l'invito ad assicurare la presenza alle udienze ex art. 569 c.p.c..

Le presenti disposizioni integrano e non sostituiscono le disposizioni generali e le precedenti circolari.

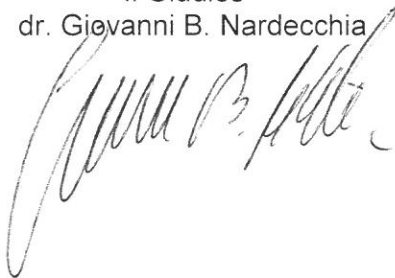
Si trasmetta a cura dell'Associazione Interprofessionale a tutti i CTU e periti che operano nell'ambito delle procedure esecutive immobiliari e fallimentari, mediante gli Ordini professionali interessati.

Monza, 15 settembre 2015.

Il Presidente f.f.
dr. Mirko Buratti



Il Giudice
dr. Giovanni B. Nardecchia



Il Giudice
dr.ssa Cinzia Fallo



Il Giudice
dr. Alberto Crivelli

