

**IL RUOLO DEL PERITO ESTIMATORE
E LA SUA LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO NELLA PROCEDURA
FALLIMENTARE.**

**CAPITOLO 1 – LA CUSTODIA E L’AMMINISTRAZIONE DELL’ATTIVO
FALLIMENTARE.**

- 1.1 L’apposizione dei sigilli e l’inventario fallimentare.*
- 1.2 La nomina del perito stimatore.*
- 1.3 Il programma di liquidazione.*

**CAPITOLO 2 – LA LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO DELLO STIMATORE
NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI.**

**CAPITOLO 3 – LA LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO DELLO STIMATORE
NELLA PROCEDURA FALLIMENTARE.**

CAPITOLO 4 – INDENNITA’ E SPESE.

- 4.1 L’indennità di trasferta e di soggiorno.*
- 4.2 Le spese di viaggio*

**ALLEGATO 1 – FAC-SIMILE ISTANZA LIQUIDAZIONE COMPENSO
STIMATORE.**

CAPITOLO 1 – LA CUSTODIA E L’AMMINISTRAZIONE DELL’ATTIVO FALLIMENTARE

1.1 L’apposizione dei sigilli e l’inventario fallimentare

Il Capo IV della Legge Fallimentare “*Della custodia e dell’amministrazione delle attività fallimentari*” disciplina le prime attività che il curatore deve svolgere successivamente alla sua nomina. Sono attività che il curatore deve porre in essere al fine di individuare i beni dell’impresa fallita, ottenendone la consegna e procedendo alla loro custodia e conservazione.

Non è esplicitato dalla norma, ma è evidente, che il curatore deve effettuare un primo sopralluogo presso la sede legale e operativa della società subito dopo la nomina.

La prima attività prevista dal legislatore subito dopo la dichiarazione di fallimento è quella di apposizione dei sigilli. L’art. 84 L. Fall. dispone che “*dichiarato il fallimento, il curatore procede, secondo le norme stabilite dal codice di procedura civile, all’apposizione dei sigilli sui beni che si trovano nella sede principale dell’impresa e sugli altri beni del debitore. Il curatore può richiedere l’assistenza della forza pubblica.*”

L’apposizione dei sigilli sui beni appartenenti alla società fallita costituisce un’attività di tipo conservativo con la funzione di proteggere ed evitare la perdita della disponibilità dei beni al fine di tutelare la massa dei creditori.

L’apposizione si rende necessaria in quanto, pur venendo meno la disponibilità dei beni in capo al fallito, sin dal momento della sentenza dichiarativa di fallimento, manca nel diritto fallimentare una norma che prevede lo spossessamento fisico, come ad esempio il pignoramento in casi di esecuzione forzata.

L’apposizione dei sigilli è compito esclusivo del curatore e non è prevista assistenza da parte del cancelliere.

Durante queste operazioni può essere presente anche il fallito, nonostante non sia onere del curatore avvisarlo.

Nella prassi, la sigillazione fisica è effettuata raramente, in quanto determina un aggravio degli adempimenti a carico del curatore, senza che tale operazione comporti un effettiva utilità per la conservazione dei beni del fallimento.

L'art. 87 L. Fall. disciplina l'inventario fallimentare. *“Il curatore, rimossi i sigilli, redige l'inventario nel più breve termine possibile secondo le norme stabilite dal codice di procedura civile, presenti o avvisati il fallito e il comitato dei creditori, se nominato, formando, con l'assistenza del cancelliere, processo verbale delle attività compiute. Possono intervenire i creditori.”*

La rimozione dei sigilli può essere effettuata dal curatore, senza alcuna autorizzazione, non appena risulti possibile iniziare le operazioni per la redazione dell'inventario.

L'inventario ha lo scopo di effettuare la ricognizione, la presa di possesso e di stimare economicamente le attività ricomprese nell'attivo fallimentare. I beni mobili ed immobili inventariati saranno successivamente liquidati e il ricavato ripartito tra i creditori ammessi allo stato passivo del fallimento.

La redazione dell'inventario è disciplinata dalle norme del codice di procedura civile agli artt. 769 e seguenti.

Nella prassi il curatore provvede all'inventario entro 30 giorni dall'accettazione dell'incarico.

La conclusione delle operazioni di inventario comporta la decorrenza del termine per la redazione del programma di liquidazione, atto che, dovendo essere compilato entro il termine di 180 giorni dalla sentenza di fallimento, onera il curatore a concludere l'inventario il più rapidamente possibile.

L'inventario non può mai mancare nel procedimento fallimentare. È un atto diretto all'individuazione della consistenza dell'attivo fallimentare rinvenuto dal curatore all'atto della dichiarazione di fallimento. Pur assimilandosi la sentenza dichiarativa di fallimento ad un pignoramento generale dei beni del fallito, non vi contenuta alcuna ricognizione o individuazione dei beni del fallimento.

La mancanza dell'inventario è circostanza ostativa alla successiva approvazione del rendiconto del curatore.

Il curatore è tenuto ad effettuare l'inventario anche se non sono presenti beni, in quanto il soggetto fallito deve espressamente dichiararlo. In questo caso il verbale d'inventario si definisce “negativo” e dal suo deposito presso la cancelleria fallimentare decorrono i termini previsti per la redazione del programma di liquidazione. In tal caso si potrebbe prospettare la chiusura del fallimento senza

procedere alla formazione dello stato passivo, ai sensi dell'art. 102 L. Fall., al fine di evitare di aggravare il fallimento di ulteriori costi.

Attraverso l'inventario il curatore deve individuare i beni appartenenti alla massa fallimentare, attuandosi il trasferimento dei beni dal patrimonio dell'impresa fallita alla massa fallimentare.

È, inoltre, tenuto ad avvisare il fallito e il comitato dei creditori, se costituito, dell'inizio delle operazioni di inventario. Durante la redazione dell'inventario possono partecipare ed intervenire i creditori, anche qualora il loro credito non sia stato ancora verificato ed accertato dall'udienza di stato passivo.

Il curatore è assistito nella redazione dell'inventario da un Cancelliere del Tribunale che ottiene un compenso, a carico della procedura, con istanza di liquidazione presentata dal curatore. Nel caso in cui la procedura non presenti attivo, il compenso del Cancelliere sarà a carico dell'erario, su disposizione del Giudice delegato che attesta come la procedura non abbia disponibilità di fondi (art. 147 D.M. 30/05/2002).

È compito del curatore inventariare tutti i beni, ovunque essi si trovino, che risultino essere di proprietà o nel possesso del fallito. Nel caso in cui i beni si trovino in diverse località, il curatore deve richiedere l'assistenza del Cancelliere di ciascun Tribunale del luogo in cui si trovano i beni.

Il curatore ha facoltà di non includere alcuni beni nell'inventario. (art. 87-bis comma 2 L. Fall.) È, però, opportuno che nel verbale vengano indicate le ragioni e le motivazioni di tale scelta.

Come previsto dall'art. 87 c. 4 L. Fall., il curatore con l'assistenza del Cancelliere redige il verbale d'inventario in doppio originale, che deve essere sottoscritto da tutti gli intervenuti. Uno degli originali deve essere depositato presso la cancelleria fallimentare del Tribunale competente. I creditori e qualunque soggetto interessato hanno diritto di prendere visione dell'inventario, trattandosi di atto pubblico originale che viene registrato.

Ai sensi dell'art. 87 c. 3 L. Fall., il curatore prima di chiudere l'inventario invita il fallito a segnalare l'esistenza di altri beni da ricomprendere nell'inventario.

Se nel corso della procedura fallimentare sopravvengono beni dei quali non si conosceva l'esistenza al momento dell'inventario, il Giudice delegato può acquisirli alla massa attiva fallimentare con decreto di acquisizione previsto dall'art. 25 c. 1 L. Fall. Sono legittimati a richiedere il decreto di acquisizione il curatore, i creditori e qualunque altro soggetto interessato.

1.2 La nomina del perito stimatore

La stima dei beni da inventariare, nella maggior parte dei casi, è un'attività che difficilmente può essere svolta in autonomia dal curatore fallimentare, in particolare per quanto riguarda la precisa valutazione economica dei beni. Per tale motivo, rientra nelle facoltà del curatore nominare un perito stimatore.

Nel caso in cui si proceda ad inventariare beni immobili o beni mobili registrati, il curatore è tenuto a trascrivere l'estratto della sentenza dichiarativa di fallimento nei pubblici registri. Per i beni immobili la sentenza deve essere trascritta presso l'Agenzia delle Entrate, mentre per gli automezzi deve essere trascritta presso il Pubblico Registro Automobilistico.

Se l'attivo fallimentare è composto dal solo bene immobile non è richiesta la presenza del Cancelliere per inventariare il bene. Diversamente se all'interno dell'immobile sono presenti dei beni mobili è necessaria la presenza del Cancelliere per redigere il verbale d'inventario.

L'inventario deve essere corredato di una stima del valore dei beni e per tale motivo il curatore, di norma, nomina un perito stimatore. Pur essendo la nomina una prerogativa del curatore, come previsto dall'art. 87 c. 2 L. Fall., il Giudice delegato va prontamente informato di tale eventualità.

Al fine di comunicare al Giudice delegato il nominativo dello stimatore, il curatore deposita in Tribunale un atto con l'indicazione del nominativo completo del professionista incaricato e di tutti i suoi dati (codice fiscale, indirizzo, recapiti telefonici, ordine professionale).

Lo stimatore ha il compito di determinare il valore dei beni indicati nell'inventario e rientra tra le persone la cui opera è richiesta nell'interesse del fallimento come previsto dall'art. 25 punto 4 L. Fall. Lo stimatore avendo il compito di determinare il valore dei beni ammessi all'attivo fallimentare, non può essere assimilato al coadiutore, previsto invece dall'art. 32 c. 2 L. Fall.

Lo stimatore non ha solo il compito di stabilire un valore di mercato dei beni inventariati, ma soprattutto di descriverli dettagliatamente e di evidenziarne le eventuali irregolarità, i vizi, i pregi, in modo da consentire una liquidazione il più regolare e veritiera possibile.

L'esperto nominato per la stima, di cui si avvale l'organo giudiziario per determinare il valore dei beni assoggettati a procedure esecutive e concorsuali, appartiene alla categoria degli "altri ausiliari del giudice". Essi rappresentano una categoria aperta, composta da esperti in una determinata professione, idonea al compimento di atti che il Giudice non è in grado di porre in essere autonomamente e che vengono incaricati di una pubblica funzione.

Rispetto al C.T.U. esiste una similitudine basata sulla funzione svolta, quella di integrare le conoscenze specialistiche del Giudice, ma solo sotto determinati aspetti. Tuttavia i consulenti tecnici di ufficio sono considerati a tutti gli effetti ausiliari del Giudice, a differenza dell'esperto stimatore, nominato ai sensi dell'art. 568 c.p.c., che rientra nella categoria generale e residuale degli altri ausiliari come previsto dall'art. 68 c.p.c.

1.3 Il programma di liquidazione

Entro 60 giorni dalla redazione dell'inventario e non oltre 180 giorni dalla sentenza di fallimento, il curatore deve predisporre il programma di liquidazione (art. 104-ter L. Fall.). Esso consente ai creditori, al giudice e ai terzi di conoscere le modalità e i termini con cui verrà liquidato l'attivo fallimentare e successivamente distribuito ai creditori.

Deve, perciò, essere specificato l'arco temporale entro cui si ritiene di portare a termine la procedura.

Anche in caso di assenza di beni da liquidare deve essere comunque predisposto il programma di liquidazione. Il curatore, accertato che non vi è attivo da acquisire, redige il programma di liquidazione negativo. Questa relazione deve essere allegata all'istanza ex art. 102 L. Fall. di non farsi luogo al procedimento di accertamento dei crediti. Il Tribunale dispone con decreto motivato la chiusura del fallimento per mancanza di attivo ed il curatore provvede alla cancellazione della società dal registro delle imprese.

Il programma di liquidazione deve essere sottoposto ed approvato dal comitato dei creditori, se costituito, e gli atti di liquidazione previsti devono essere autorizzati ogni volta dal Giudice delegato.

Nel programma di liquidazione il curatore deve specificare i tipi di atti di liquidazione, i criteri che intende utilizzare, il prezzo minimo e tutti gli altri elementi utili a valutare le azioni programmate.

Il programma di liquidazione è atto di iniziativa esclusiva del curatore. È, tuttavia, possibile che il curatore deleghi alcune attività previste dal programma di liquidazione ad altri professionisti, previa autorizzazione del Giudice delegato.

Il c. 1 dell'art. 107 L. Fall. prevede che *“le vendite e gli altri atti di liquidazione posti in essere in esecuzione del programma di liquidazione sono effettuati dal curatore tramite procedure competitive anche avvalendosi di soggetti specializzati, sulla base di stime effettuate, salvo il caso di beni di modesto valore, da parte di operatori esperti, assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati”*. Con il D. lgs. n. 5/2006 il ruolo centrale nell'attività di liquidazione dell'attivo fallimentare è affidato al curatore, infatti è prevista una autonomia nella scelta delle modalità di vendita.

Requisito inderogabile della procedura di liquidazione dell'attivo fallimentare è che si tratti di procedura competitiva. Sono previste tre principali tipologie di procedure

competitive: - vendita a trattativa privata; - vendita a procedura competitiva semplificata; - vendita a procedura competitiva rigida.

La riforma della legge fallimentare del 2006 ha previsto che la stima del valore dei beni, costituenti l'attivo fallimentare, sia affidata a soggetti specializzati. La funzione della stima non è solo quella di stabilire e valutare il valore economico dei beni, ma anche di fornire al curatore uno strumento utile sulle possibili opzioni di liquidazione, ad esempio cessione in blocco o l'alienazione atomistica.

L'inclusione della perizia di stima all'interno del programma di liquidazione consente di procedere alla liquidazione dei beni subito dopo la sua approvazione, senza che intercorra un periodo di tempo troppo lungo che possa portare ad una perdita di valore dei beni facenti parte dell'attivo fallimentare.

CAPITOLO 2 – LA LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO DELLO STIMATORE NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il modello di stima che l'esperto stimatore utilizza nelle esecuzioni immobiliari è previsto dagli artt. 568 c.p.c. e 173 *bis* c.p.c.

L'art. 568 c. 1 c.p.c., modificato dall'art. 13 D.L. 27 giugno 2015 n. 83 e convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2015 n. 132, prevede che il valore dell'immobile pignorato nel procedimento di esecuzione immobiliare dovrà essere determinato, con l'ausilio dell'esperto stimatore, secondo il valore di mercato. Questo valore, come specificato nel comma 2, non è correlato in via esclusiva ai metri quadri dell'immobile, ma deve tener conto di problematiche giuridiche e di fatto del bene che possono incidere sul valore effettivo dello stesso, ad esempio lo stato d'uso e di manutenzione dell'immobile, l'assenza di garanzia per vizi, lo stato di possesso, quanto dovuto a titolo di oneri per la regolarizzazione urbanistica. Inoltre, stabilisce che la perizia deve essere caratterizzata da un elevato livello di precisione e l'iter che conduce alla stima deve essere verificabile in ogni suo passaggio.

Questa modifica normativa ha introdotto l'obbligo della nomina di un esperto stimatore per la determinazione del valore dell'immobile pignorato. Vengono così superati i criteri di valutazione non più rispondenti al mercato immobiliare, quali la determinazione del valore del bene sulla base del reddito dominicale e della rendita catastale che in molti casi non risultavano essere aggiornati ed attendibili.

L'art. 173 *bis* c.p.c. stabilisce il contenuto che la relazione di stima deve contenere:

- l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
- una descrizione del bene;
- lo stato di possesso del bene, indicando, se è occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;

- l'esistenza di oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
- l'esistenza di oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene e l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;
- in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa. La verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza è stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere. In ogni altro caso, la verifica, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto c., della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, c. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
- la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi o che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà o derivante da alcuno dei suddetti titoli;
- l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

Le innovazioni introdotte hanno lo scopo di accelerare la fase della vendita forzata in modo da agevolare la soddisfazione dei creditori attraverso la rimozione di alcuni degli ostacoli che si frappongono alla fruttuosità della vendita.

La relazione estimativa costituisce un mero atto propedeutico all'espropriazione forzata, infatti il prezzo base di vendita è determinato dal Giudice dell'esecuzione nell'ordinanza di vendita.

Il prezzo di stima deve essere determinato in modo prudentiale e contenuto, in modo tale da essere appetibile e sollecitare l'interesse di una pluralità di interessati. Una valutazione dell'immobile troppo alta disincentiva il mercato, rende necessario un numero elevato di tentativi di vendite, con la conseguenza di un minor realizzo dell'attivo e il moltiplicarsi delle spese della procedura, a discapito dell'interesse dei creditori, allungando peraltro i tempi processuali.

Dal contenuto della perizia, che può successivamente essere integrato dal Giudice con ulteriori quesiti, emerge la centralità della relazione di stima nel nuovo sistema di vendite. Non è solo lo strumento di determinazione del prezzo di vendita del bene, ma anche il documento informativo con cui si offre in vendita il cespite e su cui si forma il consenso dell'acquirente. La perizia viene pubblicata integralmente sul sito internet a mezzo del quale deve essere effettuata la pubblicità commerciale della vendita. Potrà essere liberamente consultata e scaricata e sottoposta al parere di esperti di fiducia dell'acquirente. La relazione dello stimatore costituirà la garanzia per l'acquirente circa le caratteristiche del bene e la trasparenza della vendita e svolgerà il ruolo di tutela dell'ufficio e del creditore precedente rispetto ad eventuali reclami del compratore in merito a difformità o vizi del bene.

Il perito, una volta nominato, viene convocato informalmente innanzi al Cancelliere, senza la presenza delle parti del processo esecutivo e senza che le stesse debbano essere informate. Quella in cui viene conferito l'incarico all'esperto non è un'udienza in senso stretto, ma un passaggio amministrativo e organizzativo del processo espropriativo, nel corso del quale il Giudice nomina un suo ausiliario, utile al fine della determinazione di un elemento della vendita, quale l'identificazione del bene ed il suo prezzo.

Il perito dovrà predisporre quanto necessario per il primo accesso all'immobile pignorato. La visione dell'immobile al suo interno rappresenta un adempimento essenziale alla redazione di una utile perizia.

Lo stesso dovrà compiere tutte le necessarie verifiche presso i Pubblici Uffici al fine della completezza della documentazione e delle informazioni relative al bene pignorato.

L'esperto stimatore, nell'espletamento della propria attività, è soggetto a responsabilità civile, penale e disciplinare.

L'esperto nominato dal giudice per la stima del bene pignorato è equiparabile, una volta assunto l'incarico, al consulente tecnico d'ufficio ed è soggetto allo stesso regime di responsabilità ex art. 64 c.p.c., senza che rilevi il carattere facoltativo della sua nomina da parte del Giudice né l'inerenza dell'attività svolta ad una fase solo prodromica alla procedura esecutiva.

L'art. 161 delle disposizioni di attuazione del Codice di Procedura Civile disciplina il giuramento dell'esperto e dello stimatore.

“L'esperto nominato dal giudice a norma dell'articolo 568 ultimo comma del Codice presta giuramento di bene e fedelmente procedere alle operazioni affidategli. L'ufficiale giudiziario che per la stima delle cose da pignorare si avvale dell'opera di uno stimatore, prima che questi incominci le sue operazioni, deve raccogliergli il giuramento di bene e fedelmente procedere alla stima.”

Con la Legge 6 agosto 2015 n. 132 è stato modificato il suddetto articolo al quale è stato aggiunto un'ulteriore comma che prevede come *“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.”*

La novità introdotta ed entrata in vigore dal 20 agosto 2015 prevede che il compenso dello stimatore nominato dal Giudice deve essere calcolato sulla base del prezzo ricavato dalla vendita.

Prima dell'effettiva vendita del bene stimato non possono essere liquidati acconti in misura superiore al 50 % del compenso calcolato sulla base del valore di stima.

Tale disposizione è stata applicata per le liquidazioni degli incarichi affidati a partire dal 20 agosto 2015.

Prima dell'entrata in vigore della legge 132/2015, all'esperto stimatore veniva riconosciuto, a titolo di spese, un importo forfettario pari ad euro 300,00. A partire dal 20 agosto 2015 l'importo forfettario è stato innalzato ad euro 450,00. Tale rimborso riguarda tutte le spese correlate alla stima e viene corrisposto in via anticipata come acconto iniziale, che viene liquidato con la prima istanza presentata dallo stimatore.

Essendo stata modificata la base di calcolo sulla quale viene conteggiato il compenso dello stimatore, la liquidazione non potrà più essere effettuata prima della vendita del bene stimato o prima della eventuale chiusura anticipata dal procedimento di esecuzione. Secondo le nuove disposizioni, il compenso, previsto dall'art. 13 delle tabelle allegate al D.M. Giustizia del 30 maggio 2002, verrà liquidato per ogni singolo lotto, in relazione al prezzo di vendita, successivamente all'avvenuta aggiudicazione.

Nel caso in cui la procedura si estingua anticipatamente rispetto alla vendita, il compenso verrà calcolato sul valore unitario di stima dell'intero compendio oggetto di valutazione che risulta dalla somma dei prezzi base di vendita dei beni e degli eventuali lotti.

In caso di estinzione anticipata della procedura dopo l'avvenuta vendita di uno o più lotti, il compenso verrà liquidato considerando il valore unitario di stima del compendio rimasto invenduto, ferma restando la liquidazione già operata per i lotti venduti.

Se la procedura viene, invece, estinta parzialmente in relazione ad uno o più lotti oggetto di stima, il compenso relativo a questi verrà liquidato sempre secondo il valore

unitario di stima, ferma la futura liquidazione in relazione a ciascun lotto che verrà venduto.

Con le modifiche introdotte, il legislatore ha abbandonato la concezione di stima unitaria a fini liquidatori, che imponeva di considerare unitariamente la somma dei valori indicati dal perito come prezzi base d'asta, prescindendo dalla suddivisione in lotti del compendio oggetto di stima. È evidente come il nuovo parametro di riferimento adottato dal legislatore, non più l'intero compendio pignorato ma il singolo lotto venduto, fa sì che il compenso verrà riconosciuto separatamente per ogni lotto e liquidato all'aggiudicazione.

La liquidazione degli onorari avverrà in unica soluzione, in relazione al complessivo valore di stima, risultante dalla sommatoria dei prezzi base di vendita proposti per i vari beni e per i vari lotti.

Lo stimatore deve depositare la relazione di stima entro 30 giorni dall'udienza di determinazione delle modalità di vendita. Tale termine può essere prorogato, con istanza da depositarsi prima della scadenza prefissata, per una sola volta, per un periodo di durata non superiore al termine originario. Ai sensi dell'articolo 154 c.p.c., l'ulteriore proroga non è consentita se non per motivi gravi. In caso di deposito ritardato il compenso verrà ridotto di un quarto, come previsto dall'art. 52 del DPR n. 115/02.

Per gli incarichi affidati dopo il 20 agosto 2015, nell'istanza di liquidazione del compenso dovranno essere indicati:

- il numero del Registro Generale Esecuzioni Immobiliari che identifica il procedimento per il quale è stata svolta l'attività;
- il giorno in cui la relazione di stima è stata depositata in cancelleria;
- la data di scadenza del termine previsto per il deposito, tenuto conto delle eventuali proroghe ottenute;
- il lotto per cui è richiesta la liquidazione, il prezzo di vendita e la data in cui è stato aggiudicato;
- le eventuali liquidazioni ricevute per la vendita di altri lotti;
- se si tratta della prima liquidazione la richiesta di rimborso forfettario delle spese;

- in caso di estinzione anticipata o parziale della procedura, i valori unitari di stima dei compensi rimasti invenduti;
- i compensi minimi, medi e massimi previsti per ogni scaglione, fino alla concorrenza del valore di riferimento, se pari o inferiore ad euro 516.456,90. Per il valore eccedente tale limite, non si procederà ad autonoma liquidazione, ma se ne terrà conto per la concreta determinazione del compenso e eventualmente per l'aumento fino al doppio previsto dall'art.52 del DPR n. 115/02;
- la richiesta di compenso, corredata dell'esposizione delle circostanze di fatto ritenute idonee a giustificarla.

CAPITOLO 3 – LA LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO DELLO STIMATORE

Terminata l'attività di stima dei beni ammessi all'attivo fallimentare l'esperto stimatore deve essere liquidato dalla procedura.

Essendo lo stimatore nominato in piena autonomia dal curatore fallimentare, spetta ad esso proporre al Giudice delegato l'importo da liquidare sulla base dell'attività prestata e sulla complessità dell'incarico ricevuto.

L'art. 25 c. 1 n. 4 L. Fall. stabilisce che *“il Giudice delegato su proposta del curatore, liquida i compensi e dispone l'eventuale revoca dell'incarico conferito alle persone la cui opera è stata richiesta dal medesimo curatore nell'interesse del fallimento”*.

Il testo dell'art. 25 prima della riforma del 2006 stabiliva che il Giudice delegato liquidava i compensi spettanti all'incaricato sentito il curatore. Con la riforma la legge pone a carico del curatore l'onere di formulare una proposta di liquidazione dei compensi.

Questa nuova formulazione si spiega considerando che la scelta dello stimatore spetta al curatore e non più al Giudice delegato, inoltre allo stesso curatore spetta anche l'attività di controllo e vigilanza sulle prestazioni svolte dal perito.

La proposta di liquidazione formulata dal curatore deve essere trasmessa al Giudice delegato telematicamente, deve essere articolata e motivata e deve contenere:

- indicazione dell'oggetto dell'incarico e la data di conferimento;
- indicazione del termine accordato per lo svolgimento della prestazione e il termine di una eventuale proroga;
- data del termine della prestazione, necessaria per la determinazione del compenso a vacanze;
- indicazione del rispetto delle scadenze prefissate;
- indicazioni delle eventuali cause che hanno portato al mancato rispetto delle scadenze e se questo sia dipeso dal perito o da cause a lui non imputabili;
- idoneità della prestazione a conseguire gli scopi per cui l'incarico è stato affidato;

- importo di cui si propone la liquidazione del compenso, distinguendo le spese documentate e gli eventuali accessori di legge;
- indicazione delle norme delle tariffe e dei criteri sulla base dei quali l'importo è stato determinato.

Alla proposta di liquidazione trasmessa al Giudice delegato devono essere allegati tutti i documenti necessari per valutare l'attività svolta dallo stimatore.

La liquidazione finale del compenso spetta al Giudice delegato che provvede con decreto, impugnabile ai sensi dell'art. 26 L. Fall.

Come previsto dalla legge, è compito del curatore quantificare la liquidazione dello stimatore, spesso però, viene rimanda al Giudice delegato tale attività.

Il curatore dovrebbe analizzare dettagliatamente il lavoro del perito e, utilizzando le norme del "*Testo Unico in materia di spese di giustizia*", presentare un'istanza di liquidazione del compenso dello stimatore commisurato all'attività svolta.

Nell'ambito della procedura fallimentare, il compenso dello stimatore è calcolato sul valore della stima e viene liquidato al momento del deposito della stima stessa.

In materia di liquidazione degli onorari dei periti e dei consulenti tecnici di ufficio si sono succedute nel tempo diverse normative. La Legge 8 luglio 1980 n. 319, il D.P.R. n. 352/1988 e il D.P.R. n. 820/1983 sono stati integralmente abrogati dal D.P.R. n. 115/2002, fatto salvo per l'art. 4 della legge 319/1980 che è ancora vigente.

Oggi, le norme di riferimento per determinare la liquidazione del compenso dello stimatore sono:

- D.P.R. 30/05/2002 N. 115 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di giustizia*", aggiornato con le modifiche apportate dalla L. 11 gennaio 2018, n. 4;
- D.M. 30/05/2002 "*Adeguamento dei compensi spettanti ai periti, consulenti tecnici, interpreti e traduttori per le operazioni eseguite su disposizione dell'autorità giudiziaria in materia civile e penale*";

- Art. 4 della L. 8 luglio 1980 n. 319 (vacazioni)

L'art. 49 del *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di giustizia"* prevede che *"agli ausiliari del magistrato spettano l'onorario, l'indennità di viaggio e di soggiorno, le spese di viaggio e il rimborso delle spese sostenute per l'adempimento dell'incarico"*. Il secondo comma prevede che gli onorari possono essere fissi, pari ad un importo predeterminato, variabili, tra un minimo e un massimo, o a tempo, a vacanza.

L'art. 50 stabilisce che *"la misura degli onorari fissi, variabili e a tempo, è determinata da tabelle, approvate con decreto del Ministro della giustizia, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, ai sensi dell'articolo 17, commi 3 e 4, della legge 23 agosto 1988, n. 400. Le tabelle sono redatte con riferimento alle tariffe professionali esistenti, contemperate con la natura pubblicistica dell'incarico. Le tabelle relative agli onorari a tempo individuano il compenso orario, distinguendo tra la prima e le ore successive, la percentuale di aumento per l'urgenza, il numero massimo di ore giornaliere e l'eventuale superamento di tale limite"*.

Il Decreto Ministeriale 30 maggio 2002 stabilisce i tre criteri per la liquidazione dell'onorario dell'attività prestata dallo stimatore:

- onorario fisso;
- onorario variabile;
- onorario a vacanza.

Gli onorari fissi riguardano solo alcuni tipi di incarichi che prevedono il compenso pari ad un importo predefinito. Tali onorari sono fissi ed indipendenti da ogni riferimento a tempo e per complessità delle indagini da espletare. La tabella di riferimento, prevista dal D.M. 30 maggio 2002, stabilisce la misura precisa dell'onorario che spetta al prestatore d'opera, senza lasciare nessuna discrezionalità nella determinazione del compenso.

Le tabelle ministeriali prevedono un compenso con onorari fissi solo per quattro categorie di prestazioni: perizia in materia medico-legale (art. 20), esami alcolimetrici (art. 22), ricerca del tasso percentuale carbosiemoglobulinemico (art. 23) ed accertamenti diagnostici su animali (art. 26).

Gli onorari variabili sono applicabili quando l'attività dell'ausiliario è soggetta a circostanze e condizioni, che non sono preventivamente determinabili.

Esistono due categorie di onorari variabili:

- onorari variabili oscillanti tra un minimo ed un massimo;
- onorari variabili a percentuale.

Nella prima categoria rientrano gli onorari stabiliti dalle tabelle allegate al D.M. 30 maggio 2002, preventivamente determinati nella loro entità. La richiesta del compenso presentata sarà ulteriormente valutata in funzione della difficoltà, della completezza e del pregio della prestazione fornita.

Nella seconda categoria rientrano gli onorari, anch'essi determinati sulla base delle tabelle ministeriali, che prevedono scaglioni di riferimento da applicarsi per il calcolo del compenso dovuto all'ausiliario sul valore della stima o su differenti valori di volta in volta specificati nella tabella.

Per alcune prestazioni l'ammontare dell'onorario variabile non viene stabilito direttamente tra un valore minimo ed un valore massimo, ma viene determinato applicando una percentuale calcolata per scaglioni, partendo da un valore di riferimento.

Il terzo criterio, quello delle vacanze, è un criterio residuale. Si applica solo nel caso in cui non è possibile applicare né il criterio dell'onorario fisso né il criterio dell'onorario variabile.

L'articolo 4 della Legge 319/80 precisa che ogni vacanza è pari a due ore. L'onorario per la vacanza può essere raddoppiato quando per il compimento delle operazioni è

fissato un termine non superiore a cinque giorni. Può essere aumentato fino alla metà quando è fissato un termine non superiore a quindici giorni. L'onorario per la vacanza non si divide che per metà e trascorsa un'ora e un quarto è dovuto interamente. Il giudice non può liquidare più di quattro vacanze al giorno per ciascun incarico.

La misura dell'onorario a vacanza è stata modificata dall'art. 1 del D.M. 30 maggio 2002. L'importo è oggi determinato nella misura di euro 14,68 per la prima vacanza, mentre le successive vacanze sono pari ad euro 8,15 ciascuna.

L'art. 3 del D.M. 30 maggio 2002 stabilisce che *“per la perizia o la consulenza tecnica in materia di valutazione di aziende, enti patrimoniali, situazioni aziendali, patrimoni, avviamento, diritti a titolo di risarcimento di danni, diritti aziendali e industriali nonché relativi a beni mobili in genere, spetta al perito o al consulente tecnico un onorario determinato ai sensi dell'art. 2 e ridotto alla metà. È in ogni caso dovuto un compenso non inferiore a € 145,12.”*

Di seguito la tabella ministeriale prevista dall'art. 2:

IMPORTO		COEFFICIENTE	
Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
€ 0	€ 5.164,57	4,6896 %	9,3951 %
€ 5.164,58	€ 10.329,14	3,7580 %	7,5160 %
€ 10.329,15	€ 25.822,84	2,8106 %	5,6370 %
€ 25.822,85	€ 51.645,69	2,3527 %	4,6896 %
€ 51.645,70	€ 103.291,38	1,8790 %	3,7580 %
€ 103.291,39	€ 258.228,45	0,9316 %	1,8790 %
€ 258.228,46	€ 516.456,90	0,4737 %	0,9474 %

L'art. 13 determina l'onorario a percentuale calcolato per scaglioni sull'importo stimato per la perizia o la consulenza tecnica in materia di estimo. Nel caso di stima

sommatoria spetta al perito o al consulente tecnico un onorario ridotto alla metà. Nel caso di semplice giudizio di stima lo stesso è ridotto di due terzi. È in ogni caso dovuto un compenso non inferiore a € 145,12.

IMPORTO		COEFFICIENTE	
Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
€ 0	€ 5.164,57	1,0264 %	2,0685 %
€ 5.164,58	€ 10.329,14	0,9316 %	1,8790 %
€ 10.329,15	€ 25.822,84	0,8369 %	1,6895 %
€ 25.822,85	€ 51.645,69	0,5684 %	1,1211 %
€ 51.645,70	€ 103.291,38	0,3790 %	0,7579 %
€ 103.291,39	€ 258.228,45	0,2842 %	0,5684 %
€ 258.228,46	€ 516.456,90	0,0474 %	0,0947 %

Nell'applicazione dell'art. 13, l'importo stimato va inteso come il valore dell'intero immobile, anche se è oggetto di espropriazione solo in parte. Se la stima si riferisce a più immobili, questi vanno raggruppati in lotti omogenei per natura, per destinazione, per localizzazione, e vanno calcolati onorari distinti per ciascuno dei lotti così formati.

Questo orientamento è stato confermato dalla sentenza n. 7632/2006 della Cassazione Civile che specifica *“in tema di compenso degli ausiliari del giudice, qualora la valutazione abbia avuto ad oggetto una pluralità di cose pignorate, all'esperto competono distinti onorari per ognuno degli importi stimati, salva la necessità di accorpare i beni artificiosamente frazionati o appartenenti a un complesso di unità uguali o simili, che abbiano richiesto operazioni peritali puramente ripetitive; peraltro, la liquidazione del compenso deve essere compiuta con riferimento all'accertamento richiesto dal giudice sicché, nel caso di accertamenti plurimi, anche se compiuti in base ad incarico unitario, è legittima la determinazione degli onorari sommando quelli relativi a ciascuno dei distinti accertamenti richiesti.”*

L'art. 12 tratta l'attività di misurazione e rilevazione grafica stabilendo al comma 2 che *“per la perizia o consulenza tecnica in materia di rilievi topografici, planimetrici e altimetrici, compresi le triangolazioni e poligonazione, la misura dei fondi rustici, i rilievi di strade, canali, fabbricati, centri abitati e aree fabbricabili spetta al perito o al consulente tecnico un onorario minimo di € 145,12 fino ad un massimo di € 970,42.”*

Per la determinazione degli onorari variabili deve essere tenuto conto delle difficoltà, della completezza e del pregio della prestazione fornita. Gli onorari fissi e variabili possono essere aumentati, fino ad un massimo del 20 %, nel caso di urgenza dell'adempimento (art. 51 D.P.R. 115/02).

Nel caso in cui la prestazione sia di eccezionale importanza, complessità e difficoltà, l'onorario può essere aumentato fino al doppio, come previsto dall'art. 52 del D.P.R. 115/02.

Con sentenza n. 20235, Sezione II del 18 settembre 2009, la Cassazione ha evidenziato come la possibilità di aumentare fino al doppio il compenso liquidato sia un potere discrezionale attribuito al Giudice che lo esercita mediante il prudente apprezzamento degli elementi a propria disposizione.

Se la perizia non viene depositata nel termine prestabilito, l'art. 52 D.P.R. 115/02, prevede, per gli onorari fissi e variabili la riduzione di un terzo, mentre per gli onorari a tempo non vengono riconosciute le vacanze successive alla scadenza.

CAPITOLO 4 – INDENNITA' E SPESE

4.1 L'indennità di trasferta e di soggiorno

L'art. 49 comma 1 del D.P.R. 115/02 afferma il diritto degli ausiliari del magistrato di ricevere, oltre l'onorario, l'indennità di viaggio e di soggiorno, le spese di viaggio e il rimborso delle spese sostenute per l'adempimento dell'incarico.

In questo contesto si fa riferimento a tutte quelle spese che il perito si trova a dover sostenere durante lo svolgimento del proprio incarico. Si tratta ad esempio di spese postali, spese per la stampa di documentazione, spese per fotocopie, spese telefoniche o spese per l'accesso agli atti.

L'art. 56 del D.P.R. n. 115/02 stabilisce che gli ausiliari al fine di ottenere il rimborso delle spese sostenute devono presentare una specifica relativa alle spese per l'adempimento dell'incarico e allegare la corrispondente documentazione. Inoltre, nel caso in cui gli ausiliari siano stati autorizzati ad avvalersi di altri prestatori d'opera, la relativa spesa è determinata sulla base delle tabelle previste dall'art. 50.

Il primo comma dell'art. 55 del D.P.R. n. 115/02 stabilisce che *“per l'indennità di viaggio e di soggiorno, si applica il trattamento previsto per i dipendenti statali. L'incaricato è equiparato al dirigente di seconda fascia del ruolo unico, di cui all'articolo 15 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165. E' fatta salva l'eventuale maggiore indennità spettante all'incaricato dipendente pubblico”*. Tali indennità sono:

- Indennità di trasferta. E' prevista per attività svolte almeno 10 km al di fuori dell'ordinaria sede di servizio. Non è dovuta per l'attività compiuta nelle ore diurne quand'essa è inferiore alle 4 ore e quando è svolta nella località di abituale dimora, anche se distante più di 10 km dalla ordinaria sede di servizio e nelle località distanti meno di 10 km dal confine del comune in cui ha sede l'ufficio. L'indennità di trasferta è pari ad euro 24,12 al giorno. Se la durata della missione è inferiore alle 24 ore, l'indennità di trasferta spetta in ragione di 1/24 della diaria intera per ogni ora di

missione. Nel caso in cui sia previsto il rimborso delle spese di alloggio, l'indennità di trasferta deve essere ridotta di 1/3. In caso di rimborso della spesa di vitto, l'indennità di trasferta deve essere ridotta della metà e, in caso di rimborso sia della spesa di vitto che di alloggio, l'indennità di trasferta è ridotta di 2/3.

- Spese di vitto e alloggio. Queste spese devono essere documentate con la presentazione della fattura. Per l'alloggio l'importo massimo ammesso a rimborso è il prezzo di una camera singola in albergo a 4 stelle. Per il vitto l'importo massimo ammesso a rimborso è di € 61,10 per 2 pasti giornalieri e di € 30,55 per un solo pasto.

4.2 Le spese di viaggio

Il rimborso delle spese di viaggio è disciplinato dai commi 2 e 3 dell'art. 55 del D.P.R. n. 115/02. *“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. Le spese di viaggio con mezzi aerei o con mezzi straordinari sono rimborsate se preventivamente autorizzate dal magistrato.”*

L'auto personale è considerata un mezzo straordinario, per cui le spese relative al suo utilizzo devono essere preventivamente autorizzate dal Giudice. In caso di autorizzazione è prevista, dall'art. 8 della legge 26 luglio 1978 n. 417, un'indennità pari ad 1/5 del prezzo di un litro di benzina super vigente applicato dalla Compagnia Agip. Lo stesso art. 8 specifica che deve essere rimborsata anche l'eventuale spesa documentata per il pedaggio autostradale.

L'art. 71 del D.P.R. n. 115/02 precisa che le spettanze agli ausiliari del Magistrato siano corrisposte, a seguito di domanda presentata dagli interessati all'autorità competente. La domanda va presentata, a pena di decadenza, entro 100 giorni dal compimento delle operazioni, per gli onorari e le spese per l'espletamento dell'incarico, ed entro

200 giorni dalla trasferta, per le spese e indennità di viaggio e soggiorno, degli ausiliari del Magistrato.

*ALLEGATO 1 – FAC-SIMILE ISTANZA LIQUIDAZIONE COMPENSO
STIMATORE*

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MODENA

- Sezione Fallimentare -

FALLIMENTO n. _____ : _____

Giudice Delegato : Dott./Dott.ssa _____

Curatore : Dott./Avv. _____

Il sottoscritto Dott./Avv. _____, con studio in _____, via _____ n.____, Curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- 1) che il _____ è stato nominato perito per la stima dei beni mobili di proprietà della società fallita, nonché del/dei bene/i immobile/i sito/i in _____ di proprietà _____;
- 2) che in data _____ è stata depositato l'inventario dei beni mobili;
- 3) che in data _____ è stata depositata la perizia di stima relativa al bene/i immobili sito/i in _____ di proprietà _____;
- 4) che in data _____ il _____ ha presentato nota pro forma per le prestazioni rese in favore del fallimento, che si allega in copia;
- 5) che il _____ ha sostenuto spese ed anticipazioni per complessivi Euro _____, comprensivi del rimborso chilometrico;
- 6) che il _____, ai sensi dell'articolo 3 D.M. 30/05/2002, ha calcolato un compenso pari ad

Euro _____;

- 7) che il _____, ai sensi dell'articolo 13 D.M. 30/05/2002, avendo svolto sia i sopralluoghi che l'accesso agli atti in catasto ed in comune, ha quantificato un compenso minimo di Euro _____ ed un massimo di Euro _____, calcolando il valore medio pari ad Euro _____;
- 8) che il compenso individuato è pari così a totali Euro _____ oltre Iva, cassa previdenza, nonché le spese pari a Euro _____;
- 9) che l'importo richiesto appare rispondente alle tariffe vigenti e proporzionato all'opera prestata dal professionista ed ai risultati conseguiti;

Tutto ciò premesso

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma provveda, ai sensi dell'art. 25 comma 4 L. Fall., alla liquidazione della suddetta nota pro forma, nonché autorizzi il sottoscritto al relativo pagamento in favore del _____.

Con osservanza.

_____, li _____

Il Curatore

Si allega: copia nota pro forma del _____ del _____.