



COLLEGIO DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI  
DELLA PROVINCIA DI NOVARA

VIA CANOPIO, 14 C - 28100 NOVARA - TEL. 0321/628225 - TELEFAX 0321/36064 e-mail: [segreteria@geometri.novara.it](mailto:segreteria@geometri.novara.it)



ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
DELLE PROVINCE DI NOVARA  
E DEL VERBANO - CUSIO - OSSOLA

---

28.100 Novara - via F.lli Rosselli, 10 - Tel. (0321) 35.120 - Fax (0321) 36.481 – e-mail [architettinovara@archiworld.it](mailto:architettinovara@archiworld.it)



Ordine degli Ingegneri della Provincia di Novara  
28100 NOVARA - Bal.do Lamarmora 16  
Tel. 0321 / 393260 Fax 35065 – [ording.no@ording.no.it](mailto:ording.no@ording.no.it)

---

Prot. 971

Novara, 6 novembre 2015

Via mail:  
[segr.magistrati.tribunale.novara@giustizia.it](mailto:segr.magistrati.tribunale.novara@giustizia.it)

All'Ill.mo Signor Dott.  
**Filippo LAMANNA**  
Presidente del Tribunale di Novara  
Via Azario, 5

28100 – NOVARA

OGGETTO: applicazione dell'art. 161 disp. Att. C.P.C.

Con esplicito riferimento al colloquio del giorno 21 u. s., gli scriventi Ordini e Collegio Professionale propongono le seguenti osservazioni e richieste.

E' di recente pubblicazione la sentenza della Corte Costituzionale n. 192/2015 che ha dichiarato anticostituzionale il comma 606 lettera b) della Legge di stabilità per il 2014 (Legge 147/2013).

La suddetta legge aveva modificato le norme sui compensi ai periti ed ai consulenti tecnici disponendo il taglio di 1/3 degli importi nei giudizi con gratuito patrocinio.

Secondo la Corte Costituzionale la retribuzione dei tecnici non deve essere condizionata da fattori esterni perché in questo modo sarebbero violati i principi di uguaglianza, ragionevolezza e proporzionalità.

La Corte ha ribadito che i compensi devono essere qualificati solo in base alla prestazione effettivamente svolta e non influisce se le spese di giudizio sono sostenute da privati o dall'Erario.

Secondo gli scriventi appare quindi in tutta la sua evidenza come anche l'art. 161 disp. att. C.P.C. di cui alla Legge 6/8/2015 n. 132 di conversione al D.L. 27/6/2015 n. 83, intervenga a

modificare i compensi dei periti estimatori rendendone incerta sia la quantificazione sia l'epoca del saldo e possa – quindi – subire anche in tempi brevi la stessa sorte dell'art. 606 lettera b) della Legge 147/2013.

Inoltre si desidera far presente la recente presa di posizione del Comitato Rete Professioni Tecniche ed in particolare la circolare nella quale, nello stigmatizzare il contenuto dell'art. 161, viene fatto esplicito riferimento alle azioni intraprese presso il Ministero di Grazia e Giustizia e l'attenzione che lo stesso Ministero ha riservato prospettando la possibilità di intervenire con un atto normativo da inserire in un prossimo intervento legislativo in materia.

Pertanto è tenuto conto che il testo dell'art. 161 di cui all'oggetto recita testualmente *“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”*, si richiede che il riconoscimento dell'acconto in misura non superiore al 50% venga determinato avuto riferimento unicamente ai compensi richiesti dall'esperto mediante l'applicazione dei conteggi che scaturiscano dal solo art. 13 del D.M. 30/5/2002 e cioè del compenso per la *“perizia in materia di estimo calcolato per scaglioni sull'importo stimato”*.

Fanno presente infatti che l'attività estimativa è preceduta da una serie di attività propedeutiche che impegnano il perito in una serie di indagini di carattere tecnico – economico richieste – di volta in volta dai Giudici delle Esecuzioni Immobiliari e che spaziano dalla verifica urbanistica e catastale dell'immobile, alla ricerca degli eventuali contratti di locazione, all'esistenza e descrizione di impianti, alle indagini di natura ipotecaria e legale che riguardano gli immobili che andranno all'asta.

Non soltanto, a volte su richiesta degli stessi Esperti, i Giudici li autorizzano alla presentazione di variazioni catastali quando addirittura non li autorizzano a procedere all'accatastamento completo di immobili mai accatastati prima e che – stante le attuali normative – non potrebbero essere alienati.

Ebbene tutte queste attività che pure sono indispensabili per valutare l'immobile e/o addirittura per renderne possibile la messa all'asta sono sempre state oggetto di una richiesta di oneri in ragione dell'attività svolta o mediante l'applicazione dell'art. 12 del D.M. 30/5/2002 o mediante l'applicazione della tabella applicata dall'Agenzia del Territorio per le attività di accatastamento svolte dall'Agenzia stessa.

Gli scriventi Ordini e Collegio Professionale, pur nella consapevolezza che il legislatore ha come obiettivo la riduzione delle spese giudiziarie nelle procedure esecutive, ritengono che – ove la limitazione dell'acconto in una misura non superiore al 50% da corrispondere all'esperto nominato dal Giudice venisse estesa e riguardasse anche i compensi per l'attività propedeutica descritta in precedenza – si determinerebbe un ingiusto gravame per il professionista incaricato poiché gli verrebbero imposte sia l'incertezza del quantum liquidato sia l'epoca in cui avverrà il pagamento a saldo e ciò non soltanto sul compenso richiesto per la stima, ma bensì su tutta l'attività che – pur esulando dalla stima vera e propria – gli è richiesta dal quesito affidatogli dal G.E.

Gli scriventi Ordini e Collegio propongono pertanto che, in sede di presentazione dell'elaborato peritale, venga liquidato il compenso di cui all'art. 12 del D.M. 30 maggio 2002 nella misura del suo massimo pari ad € 970,42.

Infatti, gli stessi compensi di cui all'art. 12, sono riconducibili alla quantità di lavoro svolto dal perito nell'ottemperare ad alcune incombenze richieste dal G.E. nel quesito e che, per questo, non dovrebbero essere assoggettate ad una riduzione in caso di vendita a valori ribassati in quanto sono da questi assolutamente svincolate.

Gli scriventi sottopongono pertanto, la summenzionata richiesta e ciò in virtù della copiosa attività di indagine propedeutica alla formulazione del giudizio di stima e per mitigare, almeno in parte, l'effetto del pagamento del saldo della prestazione calcolato mediante l'applicazione dell'art. 13 (importo calcolato per scaglioni sull'importo stimato).

Nella stessa sede, gli scriventi richiedono che vengano liquidate le spese sostenute e quelle autorizzate dal G.E. per le operazioni di accatastamento.

Gli scriventi Ordini e Collegio Professionale Le rivolgono rispettosa richiesta affinché le istanze fin qui rammostrate possano trovare accoglimento presso di Lei ed i Giudici incaricati delle procedure esecutive immobiliari.

Con osservanza.

IL RAPPRESENTANTE  
DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI  
E GEOMETRI LAUREATI DELLA  
PROVINCIA DI NOVARA

(Geom. Enrico Pagani)



IL CONSIGLIERE REFERENTE  
DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI NOVARA

(Ing. Marzio Gatti)



IL RAPPRESENTANTE  
DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI,  
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E  
CONSERVATORI DELLE PROVINCE  
DI NOVARA E DEL V.C.O

(Arch. Nicoletta Ferrario)

