

Venerdì 11/09/2015

Anche gli stimatori co-interessati alla vendita

A cura di: *Studio Custodi Lodi*

La recente modifica dell'art. 161 delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile, introdotta con D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni in legge 6 agosto 2015 n. 132 (e già in vigore) influisce in maniera sostanziale sul compenso dell'esperto, sia per il valore di riferimento per il calcolo del compenso, che per i tempi del pagamento.

L'art. 569 c.p.c. stabilisce che è il Giudice che dispone con ordinanza la vendita e le relative condizioni, ed in particolare il valore, che è determinato dal Giudice stesso sulla base degli elementi forniti dalle parti e di quelli che gli può fornire un esperto da lui nominato.

L'art. 161 delle disposizioni di attuazione del c.p.c. stabilisce che l'esperto nominato dal Giudice presta giuramento di bene e fedelmente procedere alle operazioni affidategli.

Ma la novità importante introdotta dalla legge 6 agosto 2015 n. 132 riguarda l'aggiunta all'articolo 161 disp. att. cpc, di un ultimo comma, del seguente letterale tenore:

"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 nuova norma rende pertanto l'esperto co-interessato alla vendita del bene ed influirà presumibilmente sulla durata e sugli esiti delle procedure esecutive.

La modifica introdotta risulta pertanto lineare e rende tutti i soggetti che operano interessati ad una rapida e positiva conclusione del procedimento.

L'ausiliario che agisce in qualità di custode giudiziario o di delegato alla vendita percepisce il proprio compenso soltanto dopo che è stata effettuata la vendita (sino ad oggi questa può concretizzarsi a distanza anche di diversi anni) e sulla base del prezzo di aggiudicazione.

Una stima troppo elevata del bene può comportare un allungamento dei tempi per la vendita ed un aumento dei costi dell'intera procedura, in quanto costringe a tanti inutili adempimenti che non si concretizzano nelle vendite (aste deserte).

La nuova norma, per quanto penalizzi i colleghi stimatori, non può che essere vista in modo positivo dall'intero sistema delle esecuzioni, in quanto può portare ad una riduzione dei tempi e dei costi dell'intera procedura e stimolare addirittura lo stimatore a cercare soggetti interessati all'acquisto del bene.

Stiamo predisponendo un software che permette la gestione organizzata ed automatizzata on line degli incarichi affidati dai Giudici delle Esecuzioni del Tribunale ai professionisti ausiliari della procedura, che svolgono le attività di custode giudiziario, delegato alla vendita, consulente per il piano di riparto.

Clicca qui per ulteriori informazioni.