



TRIBUNALE DI TORINO
- SEZIONE FALLIMENTARE -

Ai Sig.ri Curatori
Ai Sig.ri Professionisti

Oggetto: Indicazione operative per la presentazione delle istanze di liquidazione dei compensi dei Periti nelle procedure concorsuali

Premesso che

- la Corte Costituzionale in relazione all'attività dello stimatore nell'ambito delle procedure esecutive immobiliari individuali e delle procedure concorsuali, con la sentenza n. 90/19, ha stabilito che *"nella valutazione dell'opera dell'esperto, il giudice ricorrerà ai parametri del decreto del Ministro della giustizia 30 maggio 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), che consentono di ponderare i variegati compiti attribuiti all'esperto. Tali compiti, difatti, non si esauriscono nella mera stima dell'immobile, considerata dall'art. 13 del D.M. 30 maggio 2002 con riguardo alla eterogenea peculiarità dei singoli cespiti, ma comprendono anche le verifiche urbanistico-edilizie (art. 11), la verifica di rispondenza tecnica alle norme e gli accertamenti in materia di rilievi topografici e planimetrici (art. 12), la verifica della congruità del canone di locazione (art. 16). Il giudice potrà applicare il criterio residuale delle vacanze (art. 4 della L. 8 luglio 1980, n. 319, recante "Compensi spettanti ai Periti, ai consulenti tecnici, interpreti e traduttori per le operazioni eseguite a richiesta dell'autorità giudiziaria"), allo scopo di tenere nel debito conto il tempo impiegato dall'esperto per adempiere all'incarico anche con riguardo alle attività che non trovino un puntuale riscontro nei parametri tabellari..."*;

- per le procedure fallimentari la normativa allo stato vigente prevede diverse figure di collaboratori degli organi gestori, che si differenziano in base alle attività che sono oggetto dell'incarico e a cui corrispondono diversi criteri di liquidazione:
 - o i delegati (art. 32, comma 1, l.f.), i quali possono compiere atti od operazioni che sono di competenza del Curatore e che, in via eccezionale, possono essere singolarmente delegate ad altro soggetto, previa autorizzazione del Comitato dei Creditori o del G.D. ex art. 41 l.f.;
 - o i coadiutori (art. 32 co. 2, l.f.), i quali assistono il Curatore nello svolgimento delle sue attività, collaborando con lui per aspetti che rivestano un carattere tecnico (ad es. consulente del lavoro, consulente fiscale e consulenza legale al di fuori delle ipotesi previste dall'art. 25 n. 6 l.f.) previa autorizzazione del Comitato dei Creditori o del G.D. ex art. 41 l.f.;
 - o i professionisti ovvero esperti o consulenti, tra i quali si annoverano i legali ex art. 25 n. 6 l.f., i Periti stimatori ex art. 87 l.f. ed i soggetti specializzati ex artt 104 ter, comma 4, e 107, comma 1, l.f., previa autorizzazione del G.D.;
- a ciascuna di tali figure professionali corrisponde una specifica regolamentazione dei compensi.

Risulta, in particolare, pacifico che, mentre per l'attività del legale ex art. 25 n. 6 l.f. si dovranno applicare i parametri professionali, per le restanti figure occorrerà fare riferimento alle tariffe giudiziali.

Peculiare è il caso del professionista specializzato di cui all'art. 104 ter, comma 4 l.f., da leggersi in combinato disposto con l'art. 107, comma 1 l.f., laddove tale soggetto può identificarsi o nell'IVG oppure nel delegato alla vendita ex art. 179 ter disp. att c.p.c. ovvero nel commissionario o altro intermediario specializzato: in tal caso, trattandosi in realtà di mera attività esecutiva in sostituzione del Curatore e senza discrezionalità alcuna, possono trovare applicazione i parametri di liquidazione dei delegati alla vendita essendo la figura assimilabile;

tutto ciò premesso,

si precisano le seguenti indicazioni:

1. il Perito deve presentare domanda di liquidazione all'esito della liquidazione del bene e prima del rendiconto ex art. 116 l.f. e, in mancanza, il Curatore dovrà sollecitare l'istanza di liquidazione prima del deposito del rendiconto;
2. l'istanza di liquidazione del compenso del Perito formulata dal Curatore deve contenere tutti gli elementi necessari alla decisione del G.D. ed essere autosufficiente, cioè completa ed esaustiva a prescindere dalla consultazione di documentazione esterna, ancorché allegata;

3. nell'istanza di liquidazione del compenso del Perito deve essere individuato con chiarezza l'oggetto dell'incarico, tenendo distinte
- le attività relative alla perizia immobiliare, cioè quelle elencate nell'art. 173 bis disp. att. c.p.c.;
 - le diverse attività svolte ex art. 32 co. 1 o co. 2 l.f.;
- e deve essere allegata l'autorizzazione del Comitato dei Creditori o, in sua sostituzione, del G.D. (anche in ratifica);
4. il Curatore dovrà
- esporre specificamente l'oggetto dell'incarico in relazione al quale viene domandata la liquidazione del compenso;
 - allegare il decreto di autorizzazione alla nomina;
 - indicare la data di tale decreto e quella del deposito dell'elaborato peritale;
 - dichiarare se sia stato rispettato o no il termine eventualmente assegnato per lo svolgimento dell'incarico;
 - descrivere l'attività svolta dal Perito ed attestare la qualità e la portata della stessa;
 - allegare l'elaborato peritale depositato.
5. l'istanza di liquidazione dovrà, altresì, indicare le norme applicate per il calcolo del compenso e le spese sostenute con i giustificativi e le eventuali indennità dovute;
6. la liquidazione del compenso del Perito per l'attività svolta nell'ambito della procedura fallimentare può avvenire unicamente mediante l'applicazione dei principi dettati dal DPR n. 115/2002 e delle tabelle allegate al D.M. 30/5/2002, con esclusione di ogni altro criterio di liquidazione o di altre tariffe professionali o convenzionali;
7. nell'istanza di liquidazione del compenso del Perito il Curatore dovrà, in particolare, elencare analiticamente le attività oggetto dell'incarico e dell'eventuale quesito formulato al professionista ed individuare la tabella di riferimento per ciascuna di quelle attività in base alle finalità ed alla tipologia dell'incarico conferito. A titolo esemplificativo, si individuano i seguenti gruppi di attività e relativi criteri di liquidazione:
- verifica della conformità urbanistica dell'immobile ed accertamenti ipocatastali, compresa l'acquisizione della scheda catastale: art. 12, co.1, delle tabelle allegate al D.M. 30.5.2002;
 - rilievi metrici, sviluppo relativi calcoli e redazione di autonoma planimetria di edifici: art. 12, co. 2, delle tabelle allegate al D.M. 30.5.2002;
 - verifica della congruità del canone indicato in un contratto di locazione: art. 16 delle tabelle allegate al D.M. 30.5.2002;
 - stima analitica del compendio, comprensiva della quantificazione dei costi per l'eventuale regolarizzazione del bene dal punto di vista edilizio o urbanistico o dei costi di demolizione qualora siano rinvenuti abusi edilizi insanabili: art. 13 delle tabelle allegate al D.M.

- 30.5.2002;
- per attività di stima sommaria del bene, ad esempio al fine di decidere se acquistarlo all'attivo o abbandonarlo o per la valutazione di congruità di offerte ricevute: art. 13, comma 2, delle tabelle allegate al D.M. 30/5/2002;
 - in ipotesi particolari, e solo ove necessario, richiesto e specificamente autorizzato, redazione di progetto analitico per la regolarizzazione edilizia e relativo computo metrico: art. 11 delle tabelle allegate al D.M. 30/5/2002;
8. nel caso in cui l'incarico abbia più finalità tra loro distinte ed autonome, il compenso potrà essere liquidato mediante il cumulo di più tabelle (ad es. per il compenso per la stima di immobili gli artt. 12 e 13 delle tabelle allegate al D.M. 30/5/2002);
9. in ipotesi di applicazione della tabella di cui all'art. 13 del D.M. 30/5/2002, il Curatore dovrà attenersi ai seguenti principi:
- nell'ipotesi in cui il bene oggetto di stima sia stato venduto, il compenso deve essere calcolato sulla base del prezzo ricavato dalla vendita e non sul prezzo di stima, ai sensi dell'art. 161 delle disp. att. c.p.c.. A tal fine il Curatore dovrà attestare se il bene sia stato venduto, a che prezzo, e che il prezzo sia stato effettivamente incassato;
 - nell'ipotesi in cui l'incarico richieda la valutazione di più immobili devono essere applicate le percentuali di cui all'art. 13 sul valore complessivo dei singoli gruppi in cui devono essere raggruppate le unità immobiliari aventi analoghe caratteristiche, tenuto conto del limite massimo di cui alla citata norma (cfr. Cass 174/2003; Cass. n. 7632/2006; Cass 6892/2009);
10. una volta individuata la tabella di riferimento deve essere indicato il criterio proposto per la liquidazione (minimo, medio o massimo). Tale scelta deve essere adeguatamente motivata;
11. in caso di prestazioni di eccezionale importanza, complessità e difficoltà può essere applicato l'aumento di onorario previsto dall'art. 52, comma 1, d.P.R. 115/2002, per il quale è richiesta una motivazione specifica e non meramente di stile;
12. il sistema delle vacanze previsto dall'art. 1 D.M. 30/5/2002 e dall'art. 4 l. 319/1980 è applicabile solamente in via residuale, ove cioè l'attività svolta dal Perito non risulti riconducibile ad alcuna delle tabelle allegate al D.M..
- A titolo esemplificativo, potrà essere utilizzato per le seguenti attività:
- accesso ai pubblici uffici per verifica esistenza di contratti di concessione in godimento registrati e acquisizione degli stessi in copia;
 - eventuale acquisizione del titolo di provenienza del diritto oggetto della liquidazione;
 - integrazione continuità trascrizioni;

- o acquisizione e aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica;

ai sensi dell'art. 4 l. n. 319/1980, richiamato dall'art. 1 D.M. 30/5/2002, *"la vacanza è di due ore", "il giudice non può liquidare più di quattro vacanze al giorno per ciascun incarico" ed "è tenuto, sotto la sua personale responsabilità, a calcolare il numero delle vacanze da liquidare con rigoroso riferimento al numero delle ore che siano state strettamente necessarie per l'espletamento dell'incarico, indipendentemente dal termine assegnato per il deposito della relazione"*.

La liquidazione del compenso a vacanze, pertanto, non potrà avere luogo nel caso in cui il Curatore non riporti nell'istanza l'elencazione analitica delle attività svolte dal Perito e la quantificazione del tempo impiegato per ciascuna di esse, sulla base di specifica attestazione del Perito, da allegarsi all'istanza.

Si precisa che, in ogni caso, la valutazione della congruità del tempo indicato rispetto a quello necessario al compimento dell'attività è rimessa al giudicante;

13. la richiesta del rimborso delle spese sostenute dal Perito deve sempre essere accompagnata dai documenti giustificativi. Sono esclusi rimborsi forfettari (cfr. Circolare sezionale 15.2.2019)
14. il Perito dovrà chiedere l'autorizzazione per le trasferte allegando alla richiesta di autorizzazione una bozza di preventivo delle spese di viaggio e di soggiorno ex art. 55 d.P.R. 115/2002.

* * *

Si raccomanda ai sig.ri Curatori di indicare nelle istanze di liquidazione del proprio compenso gli incarichi autorizzati ex art. 32 co. 1 e co 2 l.f. con nominativo del professionista e importo liquidato a ciascuno di loro a titolo di compenso.

* * *

Si raccomanda, altresì, ai sig.ri Curatori di indicare in tutte le istanze che implicano un esborso l'attivo allo stato disponibile e di dichiarare che lo stesso è sufficiente al pagamento di tutte le spese in prededuzione maturate (art. 111 bis uc. L.f.), nonché l'avvenuto pagamento in via prioritaria delle spese prenotate a debito o anticipate a carico dell'Erario.

Torino, 21 gennaio 2021

Il Presidente,
Dott.ssa Vittoria Nosengo



I Giudici della Sezione

Dott.ssa Manuela Massino


Dott.ssa Antonia Mussa


Dott.ssa Carlotta Pittaluga


Dott. Stefano Miglietta
