CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI

presso il Ministero della Giustizia

U-GF/17

Circ. n. 45/XIX Sess.

CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI
10/04/2017 U-rsp/2478/2017

Ai Presidenti dei Consigli degli Ordini territoriali degli Ingegneri
Loro Sedi

Ai Presidenti delle Federazioni e Consulte degli Ingegneri
Loro Sedi

Oggetto: Criteri di liquidazione dei compensi degli esperti estimatori - **ordinanza del Tribunale ordinario di Vicenza** del **16 febbraio 2016** – sollevata eccezione di illegittimità costituzionale dell'art.161, comma 3, disp. att. cpc, nella parte in cui prevede che il compenso dell'esperto venga calcolato in base al ricavato realizzato dalla vendita del bene - considerazioni

---

Con la presente – facendo seguito alla **circolare CNI 29/10/2015 n.619**, rinvenibile sul sito Internet www.tuttoingegnere.it - si trasmette in allegato l'**ordinanza** datata **16 febbraio 2016** con cui il **Tribunale di Vicenza, Ufficio Esecuzioni**, ha sollevato questione di legittimità costituzionale dell'art.161, comma 3, disposizioni per l'attuazione e transitorie del Codice di procedura civile (comma aggiunto dall'art.14 del DL 27 giugno 2015 n.83, come convertito dalla legge 6 agosto 2015 n.132, a decorrere dal 21 agosto 2015), circa i criteri di liquidazione del compenso dell'esperto estimatore.

Si tratta di una notizia di grande rilievo per i professionisti interessati, dato che l'intervento legislativo del 2015 aveva fortemente ridotto i compensi e dunque le pretese economiche degli esperti nominati dal giudice per la stima

via XX Settembre, 5
00187 Roma, Italy
tel. +39 06 6976701
segreteria@cni-online.it
segreteria@ingpec.eu
www.tuttoingegnere.it

degli immobili nelle esecuzioni immobiliari, intervenendo sulla disciplina contenuta nel codice di procedura civile in senso peggiorativo[1].

La novella legislativa aveva introdotto sul punto dei limiti assai penalizzanti, agganciando da un lato il compenso dell'esperto al valore di vendita del bene pignorato (e non più al valore di stima) e, dall'altro, prevedendo che, prima della vendita, non possano essere liquidati all'esperto acconti in misura superiore al 50% del compenso calcolato sul valore di stima.

***

Oggetto di rimessione alla Corte Costituzionale, per una verifica della sua conformità a Costituzione, come detto, è la previsione attualmente contenuta nel **terzo comma** dell'**art.161 disp. att. c.p.c.** ("*Giuramento dell'esperto e dello stimatore*") che afferma che :

"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."

Viene sollevata eccezione di illegittimità costituzionale della citata disposizione, ritenendola confliggente con gli articoli 3, 36, 41, 97 e 117 Cost..

La norma sarebbe – secondo questa prospettiva – irragionevole ("*Non si spiega quindi per quale ragione la liquidazione del bene debba avvenire sulla scorta del valore di vendita finale, quando viene chiesto di effettuare la stima del valore di mercato*"), anche perché prende come valore di riferimento un'entità (il valore di vendita) "*che tuttavia non pare pronosticabile a priori e dipende da fattori imponderabili da parte dell'esperto*".

Assai interessante è anche il passaggio del percorso argomentativo seguito dal Tribunale, laddove qualifica espressamente l'obbligazione dell'esperto estimatore – definito "*professionista dotato di specifica competenza tecnica*" - quale "**obbligazione di mezzi e non di risultato**", con risultati ermeneutici che potrebbero essere utilizzati validamente anche in altri casi simili, a favore degli ausiliari tecnici del Giudice ("*Appare dunque irragionevole porre a carico dell'esperto l'alea degli eventi che possono incidere sul valore finale dell'aggiudicazione e che non dipendono dalla sua condotta o dalle sue capacità di previsione*").

Secondo il Giudice dell'esecuzione immobiliare Giulio Borrella, inoltre, dopo le modifiche apportate nel 2015, la norma "appare in contrasto altresì con l'art.41 e 117 Cost., in quanto pare limitare irragionevolmente la libertà di iniziativa economica, e ciò sia nella parte in cui parametra il compenso al valore

[1] Nella circolare della Rete delle Professioni tecniche allegata alla citata circolare CNI n.619/2015 è detto che: "*..la riforma prevista dalla L.132/2015 non potrà non tradursi in un grave e irreparabile danno economico per i professionisti operanti nel settore delle valutazioni immobiliari*".

di vendita, sia nella parte in cui ne rinvia la liquidazione alla vendita del bene, consentendo prima di tale momento solamente la liquidazione di acconti, non superiori al 50%".

Ma viene denunciata altresì la violazione dell'art.36 Cost., dato che la disposizione, per come attualmente formulata (con i noti e qui varie volte richiamati **limiti**, costituiti dal **riferimento** per il compenso **al valore di vendita del bene** e per la parte in cui rinvia la relativa liquidazione al momento della vendita, **consentendo prima di tale momento solamente la liquidazione** all'esperto **di acconti non superiori al 50%**), non rispetterebbe il diritto del lavoratore a ricevere una retribuzione adeguata e proporzionale alla quantità e qualità del lavoro svolto[2]. La norma quindi non assicurerebbe allo stimatore un ragionevole risultato economico: "*Appare infatti equivalente al non compensare adeguatamente il professionista per il lavoro svolto, il rinviare sine die la liquidazione del compenso, in attesa di un evento futuro e incerto quale la vendita dell'immobile pignorato, che potrebbe avvenire dopo diversi anni o addirittura non avvenire mai*", sostiene il Giudice civile vicentino.

Per queste e per altre analoghe considerazioni il Tribunale di Vicenza ritiene di dover rimettere gli atti e copia dell'ordinanza alla Corte Costituzionale, prima di poter procedere alla liquidazione dell'esperto, nel caso sottoposto alla sua decisione.

***

La presa di posizione del Tribunale ordinario di Vicenza conforta e rafforza quindi l'iniziativa della Rete delle Professioni Tecniche, volta a chiedere con insistenza al Ministro della Giustizia di voler riconsiderare la disciplina complessiva contenuta nell'art.161 disp. att. c.p.c., sul versante della misura e dei criteri di liquidazione dell'esperto estimatore nell'ambito delle procedure esecutive immobiliari.

La questione è stata inoltre oggetto di particolare approfondimento anche da parte del GdL istituito assieme all'ABI (Associazione Bancaria Italiana) di cui fanno parte il Consigliere Nazionale Gaetano Fede e l'Ing. R. Pellegatta, già Consigliere Segretario del CNI.

Sarà cura del Consiglio Nazionale informare gli Ordini, tramite circolare, di ogni ulteriore sviluppo sulla rilevante questione.

Si rimanda, nel frattempo, alla integrale lettura della articolata e pregevole ordinanza di rinvio alla Corte Costituzionale del Tribunale ordinario di Vicenza, allegata.

[2] E' pacifico che il principio dell'art.36 Cost. si applichi anche ai lavoratori autonomi.

Cordiali saluti.

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO
(Ing. Angelo Valsecchi)

IL PRESIDENTE
(Ing. Armando Zambrano)

ALLEGATI :

1) Art.161 disp. att. c.p.c. ;
2) Ordinanza del 16/02/2016 del Tribunale ordinario di Vicenza, Ufficio Esecuzioni (RG n.849/2012).

MC0504Circ

[redacted]

Codice di Procedura Civile
Disp. per l'attuaz. del C.P.C. e disp. transitorie
disp.att.c.p.c. art. 161. Giuramento dell'esperto e dello stimatore.

161. 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 raccoglierne il giuramento di bene e fedelmente procedere alla stima *[c.p.c. 68, 518, 532]*.

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 [(1)].

[(1)] Comma aggiunto dall'art. 14, comma 1, lett. a-ter), *D.L. 27 giugno 2015, n. 83*, convertito, con modificazioni dalla *L. 6 agosto 2015, n. 132*, a decorrere dal 21 agosto 2015.

ALL. 2

N. 849/2012 R.G.

IL TRIBUNALE ORDINARIO di VICENZA

UFFICIO ESECUZIONI

Il Giudice dott. Giulio Borella,

Visto l'art. 23 L. 87/1953;

Rilevato che il sottoscritto è giudice dell'esecuzione immobiliare di cui in epigrafe;

Rilevato che, in data 20.08.2015, veniva nominato esperto per la stima degli immobili pignorati il Geom. Valentino Scomazzon:

Rilevato che l'esperto ha depositato la perizia in data 11.01.2016;

Rilevato che, contestualmente, l'esperto ha depositato, ex art. 71 D.P.R. 115/2002, l'istanza di liquidazione del proprio compenso;

Rilevato che le attività dell'esperto e i contenuti della perizia di stima sono descritti dall'art. 173 bis d.a. c.p.c.;

Ritenuto che gli accertamenti ivi previsti debbono essere liquidati ex artt. 49 e ss D.P.R. 115/2002 e artt. 13-12 D.M. 182/2002, nonché, quanto agli accertamenti non previsti dal D.M. citato, neanche in via analogica, col metodo della liquidazione a vacazione ex art. 4 L. 319/1980;

Rilevato che sui criteri di liquidazione degli esperti stimatori è recentemente intervenuto l'art. 161 co. 3 disp. att. c.p.c., come introdotto dalla L. 132/2015, pubblicata in G.U. n. 192 del 20.08.2015, entrato in vigore il 21.08.2015, a mente del quale "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";

SOLLEVA

Eccezione di illegittimità costituzionale della predetta disposizione, in quanto configgente con gli art. 3, 36, 41, 97, nonchè in relazione all'art. 117 Cost., quest'ultimo in relazione al principio di proporzionalità/adeguatezza,

quale principio generale dell'ordinamento comunitario di proporzionalità, sia nella parte in cui prevede che il compenso dell'esperto stimatore nominato ex art. 569 c.p.c. venga liquidato sulla scorta del ricavato della vendita, anzichè in base al valore di stima (come previsto dall'art. 13 D.M. 182/2002), sia nella parte in cui dispone che, prima della vendita, non possano essere liquidati acconti in misura superiore al 50% del compenso calcolato sul valore di stima.

MOTIVI

1 - Con riferimento al primo punto (liquidazione in base al valore di vendita), la norma è innanzitutto in contrasto con l'art. 3 Cost., in quanto irragionevole.

Ed infatti l'art. 568 c.p.c. detta i criteri per la determinazione del valore di vendita dell'immobile, valorizzando il ruolo dell'esperto, al quale indica alcune direttive da seguire nell'effettuazione della stima, prevedendo che "Agli effetti dell'espropriazione il valore dell'immobile è determinato dal giudice avuto riguardo al valore di mercato sulla base degli elementi forniti dalle parti e dall' esperto nominato ai sensi dell'articolo 569, primo comma. Nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali".

La norma richiede dunque al giudice di determinare il prezzo in base al valore di mercato del bene (oltre che una serie di altri indici), che deve essere fornito dall'esperto, il quale dunque pure deve parametrare la propria stima non già al presumibile valore di realizzo del bene, bensì in base al valore di mercato, con gli adattamenti richiesti dalla specificità della vendita coattiva (es. decurtazioni per assenza di garanzia per vizi).

Non si spiega quindi per quale ragione la liquidazione del bene debba avvenire sulla scorta del valore di vendita finale, quando viene chiesto di effettuare la stima del valore di mercato.

Deve tenersi presente del resto che i due valori e i metodi per il calcolo sono ben distinti nella dottrina dell'estimo, ove gli IVS (International Valuation Standards) distinguono nettamente tra valore di mercato del bene (calcolato sulla scorta del Market Approach, Income Approach e Cost Approach) e valore del bene in condizioni di vendita forzata, valore che viene calcolato sulla scorta di criteri ben differenti.

In particolare il valore di vendita forzata è definito come l'importo che si può ragionevolmente ricavare dalla vendita di un bene, entro un intervallo troppo bene perchè rispetti i tempi di commercializzazione richiesti dalla definizione del valore di mercato. La vendita forzata implica un prezzo derivante da una vendita avvenuta in circostanze straordinarie. Generalmente riflette un periodo di commercializzazione inadeguato, durante il quale il bene non è stato esposto al mercato a sufficienza, ; a volte riflette la condizione di un venditore non intenzionato alla vendita e/o una vendita imposta o estorta (cfr Linee guida ABI A.1.5).

Il valore di vendita forzata è atteso essere minore del prezzo di mercato, ma non può essere calcolato sulla scorta di una semplice decurtazione percentuale dal prezzo di mercato. Il valore di vendita forzata deve far riferimento a specifiche assunzioni, tenuto conto che non è realistico che il perito determini il valore del bene, senza conoscere le ragioni delle limitazioni esistenti. Le assunzioni della stima del valore di vendita forzata possono riguardare l'applicazione di un criterio convenzionale, basato sulla simulazione del processo di formazione del prezzo, riferito alle caratteristiche dell'immobile (cfr linee guida ABI A.1.5).

Anche dal punto di vista della base scientifica della norma quindi, la stessa appare del tutto irragionevole, rispetto al tipo di stima che l'art. 568 c.p.c. richiede all'esperto.

2 - La norma appare altresì irragionevole e, quindi, in contrasto con l'art. 3 Cost., in quanto, nella parte in cui aggancia il compenso dell'esperto al valore di vendita del bene pignorato, prende come valore di riferimento

un'entità (il valore di vendita appunto) che tuttavia non pare pronosticabile a priori e dipende da fattori imponderabili da parte dell'esperto.

Sul valore di vendita finale del bene si possono al massimo effettuare delle valutazioni prognostiche, basate su dati statistici (peraltro poco confortanti: si pensi che in un articolo comparso su Casa24 Plus del 01.03.2012 si evidenziava come gli immobili fossero mediamente aggiudicati alla seconda asta, con un ribasso medio del 39% rispetto a quello di stima; tali dati statistici sono peggiorati negli ultimi anni).

Sotto tale profilo del resto la disposizione in esame appare irragionevole anche perchè in contrasto con la natura giuridica dell'obbligazione dell'esperto, quale professionista dotato di specifica competenza tecnica, che è obbligazione di mezzi e non di risultato.

La distinzione tra obbligazioni di mezzi e di risultato non è puramente terminologica o confinata ai manuali di istituzioni di diritto privato: sebbene la giurisprudenza più recente di legittimità abbia operato un ravvicinamento delle due categorie, l'essenza dell'obbligazione di mezzi va ricercata nel principio di causalità, e risiede nell'impossibilità per il debitore di poter garantire un certo risultato, e ciò in quanto il risultato stesso non si pone in rapporto di regolarità causale con la prestazione, pur diligentemente svolta, sul risultato potendo incidere una serie di concause, non dominabili dallo stesso debitore, che non possono quindi essere poste a suo carico.

Nella specie la norma, nell'ancorare la stima al valore di vendita finale del bene, finisce col trasformare l'obbligazione dell'esperto da obbligazione di mezzi ad obbligazione di risultato, senza tenere conto tuttavia che sul valore finale di vendita del bene possono incidere svariati fattori, non preventivamente governabili dall'esperto (basti pensare, a puro titolo di esempio, alle stime effettuate prima e nell'imminenza della crisi del mercato immobiliare, calibrate su ben altra situazione di mercato e rivelatesi poi inadeguate non per colpa degli esperti; o si pensi all'ipotesi di danni cagionati all'immobile dal debitore, o da terzi, o da intemperie; ecc.).

Appare dunque irragionevole porre a carico dell'esperto l'alea degli eventi che possono incidere sul valore finale di aggiudicazione e che non dipendono dalla sua condotta o dalle sue capacità di previsione.

3 - La norma è altresì irragionevole e, quindi, in contrasto con l'art. 3 Cost., perchè figlia di un infondato, quanto diffuso pregiudizio nei confronti della categoria degli esperti stimatori, tacciati di effettuare stime troppo alte, al fine di lucrare compensi più elevati.

Trattasi, appunto, di mero pregiudizio, in quanto una superficiale scorsa al D.P.R. 30.05.2002 e alle tabelle allegate evidenzia che, posto che il compenso non può mai superare l'importo di euro 2.271,76, anche sovrastimando ad euro 500.000,00 un bene che ne vale euro 400.000,00, il compenso sarebbe di euro 2.256,18, con un lucro di soli euro 90,00 circa lordi; sovrastimando ad euro 400.000,00 un bene del valore di euro 300.000,00 il lucro sarebbe di soli euro 95,00 circa; sovrastimando ad euro 300.000,00 un bene che ne vale 250.000,00 il lucro sarebbe addirittura di soli euro 80,00 circa lordi.

E si potrebbe continuare.

Appare quindi del tutto evidente come la norma si fondi su di un pregiudizio infondato e tenti di superarlo ancorando il compenso dell'esperto al valore di vendita, allo scopo di indurlo a non effettuare stime troppo elevate.

4 - Ancora, la norma appare irragionevole, nella misura in cui, nel mentre il D.L. 83/2015 dilata ulteriormente e per l'ennesima volta i compiti dell'esperto, aggiungendo tre nuovi punti (n. 7-8-9) all'art. 173 bis d.a. c.p.c., dall'altra, in luogo di compensare adeguatamente l'esperto per tale ulteriore impegno, ne riduce il compenso.

Nè si dica che non è detto che il compenso risulti ridotto, in quanto l'immobile ben potrebbe essere aggiudicato ad un prezzo superiore a quello di stima e, quindi, l'esperto potrebbe addirittura lucrarci.

Va detto che su tale eventualità pare non credere neppure lo stesso legislatore, il quale, già con il D.L. 132/2014, convertito con L. 162/2014, aveva di fatto reso inapplicabili le norme sull'incanto, stabilendo che il giudice può disporre l'incanto solamente quando ritenga che con tale sistema di vendita sia possibile ricavare un prezzo pari al 150% del valore di stima (valore di mercato).

In ogni caso, come visto sopra, nel riportare le linee guida ABI, è la stessa scienza dell'estimo a prevedere che il prezzo atteso dalla vendita in

condizioni di vendita forzata è atteso essere inferiore rispetto al valore di mercato.

Ancora, le statistiche, come detto, dicono che il valore medio di aggiudicazione era, nel 2012, inferiore del 39% rispetto a quello di stima.

E' dunque del tutto irragionevole sostenere che la norma sarebbe neutra rispetto all'entità del compenso dell'esperto.

In ogni caso la norma sarebbe irragionevole anche nel caso in cui fosse vero l'assunto che l'esperto potrebbe lucrare un compenso maggiore, laddove l'immobile fosse aggiudicato ad un valore superiore alla stima, in quanto ancora una volta si tratterebbe di un valore sul quale egli non avrebbe potuto incidere in alcun modo e, anzi, paradossalmente verrebbe premiato pur dimostrandosi che la stima da lui originariamente effettuata e la previsione (ma sarebbe forse meglio definirla la scommessa) sul valore di aggiudicazione era errata.

5 - La norma contrasta altresì con l'art. 3 Cost. per violazione del principio di uguaglianza.

La stima del valore di beni immobili non è attività esclusiva del processo esecutivo, mobiliare o immobiliare, potendo essa essere necessaria anche in altri ambiti, quali giudizi di divisione ex art. 784 c.p.c. o procedimenti concorsuali.

Trattandosi di norma speciale, espressamente riferita all'esperto stimatore in ambito esecutivo, l'art. 161 co. 3 d.a. c.p.c. non potrebbe applicarsi alla liquidazione dei compensi dello stimatore in un giudizio di divisione, e ciò malgrado, ex art. 788 c.p.c., in caso di indivisibilità in natura dei beni, anche tale processo possa sfociare in un subprocedimento di vendita coattiva, disciplinato dalle stesse norme del codice di procedura civile, ma non vi è dubbio che, in tal caso, la liquidazione del C.T.U. avverrebbe sulla scorta dell'art. 13 D.M. 182/2002, che prende a riferimento per la liquidazione del compenso il valore di stima.

Ugualmente, in ambito fallimentare, in caso di presenza di immobili nel compendio fallimentare, la vendita seguirebbe le forme dell'art. 107 l.f., il quale consente di optare per la vendita tramite G.D., che segue le forme dell'esecuzione immobiliare civile e, normalmente, viene svolta previo espletamento di perizia di stima.

Anche in questo caso la norma oggi impugnata, per la sua specialità, non potrebbe applicarsi al di fuori del suo ambito di applicazione, ossia la stima effettuata nell'ambito delle esecuzioni civili, con una evidente disparità di trattamento rispetto ai casi precedenti.

6 - Ancora, la norma appare irragionevole e in contrasto con l'art. 3 Cost. anche nella parte in cui non specifica come dovrebbe avvenire la liquidazione in caso di estinzione del processo, sia tipica, che atipica.

E se con riferimento alla prima ipotesi potrebbe forse azzardarsi - con un notevole sforzo di fantasia - che, dipendendo l'estinzione da una scelta del procedente o da una sua inerzia, la liquidazione dovrebbe avvenire con riferimento al valore di stima, non potendosi la scelta delle parti risolversi in danno dell'ausiliario, non così potrebbe concludersi nel secondo caso.

Si pensi all'art. 164 bis d.a. c.p.c., introdotto dal D.L. 132/2014, che consente di dichiarare l'improseguibilità della procedura e la chiusura anticipata del processo esecutivo per l'impossibilità di conseguire il proprio scopo, ossia la soddisfazione del creditore.

In questo caso, pur in assenza di inerzie colpevoli del creditore procedente, ma per l'effetto di una scelta discrezionale del giudice dell'esecuzione, la procedura si chiuderebbe senza vendita e liquidazione del bene, così che, massimizzando la disciplina dell'art. 161 co. 3 d.a. c.p.c., dovrebbe dirsi che al perito non dovrebbe spettare alcun compenso e, anzi, dovrebbe restituire quanto eventualmente corrispostogli in acconto.

7 - La norma appare in contrasto altresì con l'art. 36 Cost., sia nella parte in cui àncora la liquidazione al valore di vendita del bene, in luogo che al valore di stima, sia nella parte in cui rinvia la liquidazione al momento della vendita, consentendo prima di tale momento solamente la liquidazione di acconti non superiori al 50%.

L'art. 36 Cost. prevede infatti che il lavoratore abbia diritto ad una retribuzione adeguata e proporzionata alla quantità e qualità del lavoro svolto e la norma risulta applicabile anche ai lavoratori autonomi (cfr C.Cost. 75/1964).

Si è già evidenziata l'irragionevolezza di una disposizione, quale l'art. 161 co. 3 d.a. c.p.c., che, nel mentre il legislatore commina all'esperto una pluralità di compiti sempre più complessi, arricchendo di riforma in riforma

i contenuti della perizia ex art. 173 bis d.a. c.p.c., dall'altro lato produce di fatto l'effetto di diminuirne il compenso.

Si consideri tra l'altro che la norma qui impugnata, nel far riferimento al compenso nel suo complesso, non pare neppure distinguere tra voci del compenso che dipendono effettivamente dal valore di stima/vendita (art. 13), e voci che ne prescindono (accertamenti ex art. 12, vacazioni ex art. 4 L 319/1980, art. 16).

In ogni caso, se è vero che, nella liquidazione degli ausiliari, il legislatore non è tenuto a rifarsi alle tariffe professionali, oggi peraltro non più in vigore, è altrettanto vero che, come più volte osservato dalla giurisprudenza di legittimità (cfr Cass. 18070/2012), "*la liquidazione, sebbene non possa farsi con riferimento alle tariffe professionali allora vigenti, tenuto conto della natura pubblicistica dell'incarico e del conseguente bilanciamento degli interessi, deve comunque essere tale da assicurare all'ausiliario un ragionevole risultato economico*".

Si può quindi fondatamente dubitare che la disposizione impugnata assicuri all'esperto, a fronte dell'impegno richiesto dal novellato art. 173 bis d.a. c.p.c., quel ragionevole risultato economico che la Cassazione richiede e che ricava appunto direttamente dall'art. 36 Cost., quale irrinunciabile presidio alla dignità del lavoro e della persona, tenuto del resto e altresì conto del fatto che, trattandosi di incarico ricevuto dall'autorità giudiziaria, l'ausiliario non gode di potere contrattuale nella determinazione del proprio compenso, come qualsiasi altro libero professionista.

Ciò vale anche con riferimento alla parte della disposizione che prevede che, prima della vendita, non possano liquidarsi acconti sul compenso superiori al 50%.

Appare infatti equivalente al non compensare adeguatamente il professionista per il lavoro svolto il rinviare sine die la liquidazione del compenso, in attesa di un evento futuro e incerto quale la vendita dell'immobile pignorato, che potrebbe avvenire dopo diversi anni o addirittura non avvenire mai.

8 - la norma appare in contrasto altresì con l'art. 41 e 117 Cost., in quanto pare limitare irragionevolmente la libertà di iniziativa economica, e ciò sia nella parte in cui parametra il compenso al valore di vendita, sia nella parte

in cui ne rinvia la liquidazione alla vendita del bene, consentendo prima di tale momento solamente la liquidazione di acconti, non superiori al 50%.

Che l'entità, ma anche la tempestività del pagamento del compenso impattino sulla libertà di iniziativa economica non può ragionevolmente trarsi in dubbio, se è vero che, a livello europeo, sono state anche emesse direttive volte a garantire la tempestività dei pagamenti nelle transazioni commerciali (D.Lgs. 231/2002).

Non che la disciplina in parole possa essere ovviamente applicata direttamente alla liquidazione dei compensi dell'esperto stimatore, non potendosi in tal caso parlare di transazione commerciale (sebbene il compenso ex art. 8 D.P.R. 30.05.2002 vada anticipato dal creditore procedente, che ha diritto alla relativa fattura).

Rimane tuttavia valido il principio di fondo, ispiratore della disciplina, per cui l'entità e, soprattutto, la tempestività dei pagamenti devono essere garantiti, quali elementi fondamentali della libertà di impresa e di iniziativa economica.

Che poi anche il professionista rientri nella tutela dell'art. 41 Cost. e nel concetto di impresa è assai pacifico nella giurisprudenza della CGUE.

Essa infatti intende come imprenditore qualsiasi soggetto che, indipendentemente dallo stato giuridico e dalle modalità di finanziamento, eserciti attività economica (cfr C.G.U.E. 01.07.2008 causa C-49/07) e definisce attività economica qualunque attività consistente nell'offrire beni e servizi su un determinato mercato (cfr C.G.U.E. 10.01.06 causa C-222/04), a prescindere dallo scopo di lucro eventualmente perseguito (cfr C.G.U.E. 29.11.07 causa C-119/06).

Per tale via la norma appare in contrasto anche con l'art. 117 Cost., in quanto in contrasto con l'art. 117 Cost., perchè, limitando l'entità del compenso dell'esperto e ritardandone il pagamento, viene a limitare la libertà economica del professionista, costituendo norma tecnica che crea un ostacolo non necessario, inadeguato e sproporzionato rispetto alla detta libertà.

Va ricordato che il principio di proporzionalità ha ottenuto particolare considerazione nell'ordinamento comunitario (art. 5 trattato CE) e nell'art. I-11 del Trattato che adotta una Costituzione per l'Europa, oltre ad essere un

indiscusso protagonista nella giurisprudenza della C.G.U.E., che a partire dagli anni sessanta del secolo scorso lo ha elevato a rango di principio generale dell'ordinamento comunitario, anche quale principio costituzionale comune ai paesi membri.

Il principio di proporzionalità (con i connessi principi di necessità e adeguatezza) assolve nella giurisprudenza della CGUE a diverse funzioni, ma, per quanto qui interessa, esso costituisce una condizione di validità delle misure nazionali che incidono sulle libertà fondamentali garantite dall'Unione.

In particolare limitazioni alle libertà fondamentali sono giustificate, per la CGUE, quando siano necessarie, adeguate e proporzionate pet tutelare esigenze imperative di interesse pubblico (cfr sent. 20.02.1979 causa C-120/1978.

I provvedimenti nazionali che possono ostacolare o scoraggiare l'esercizio delle libertà fondamentali debbono soddisfare quattro condizioni: applicarsi in modo non discriminatorio, essere giustificati da motivi imperiosi di interesse pubblico, essere idonei ad assicurare il conseguimento dello scopo prefissato e non andare oltre quanto necessario a tal fine (cfr sent. 31.03.1993 causa C-19/1992).

Appare dunque evidente il contrasto della norma con il principio di proporzionalità, nella misura in cui, limitando quanto e quando del compenso dell'esperto, non può che creare ostacolo alla libertà di iniziativa economica del professionista, senza la presenza di un imperativo interesse pubblico da tutelare e, comunque, in misura inadeguata e sproporzionata.

Per tal via la stessa appare in contrasto anche con l'art. 117 Cost., in quanto lesiva del principio di diritto comunitario primario di proporzionalità

9 - La norma appare in contrasto altresì con l'art. 3, 97 Cost., nella parte in cui, frustrando le aspettative al compenso degli esperti, finisce con il far lavorare gli stessi sottocosto e, quindi, con l'allontanare dal circuito le professionalità migliori, con grave danno per la funzionalità e l'efficienza dell'amministrazione della giustizia.

Deve ricordarsi che, per la giurisprudenza di merito, l'esperto stimatore non va qualificato come C.T.U., bensì come ausiliario del giudice, valorizzando in tal modo il rapporto di fiducia esistente tra lo stimatore e il giudice stesso

(culla differenza ontologica tra l'attività dell'esperto e quella del C.T.U. si è espressa la Cassazione, con sentenza n. 4919/2001, ove si legge che "*L'esperto non deve svolgere il suo incarico in contraddittorio coi consulenti delle parti, sia perché la sua nomina è un atto preparatorio alla vendita e la sua valutazione costituisce un dato meramente indicativo, che non pregiudica l'esito della vendita, sia perché il suo ausilio non viene chiesto dal G.E. per risolvere una controversia, ma soltanto per la liquidazione dei beni pignorati, cioè per l'esecuzione di un'attività di tipo esecutivo tipicamente unilaterale*").

Tale diverso inquadramento giuridico viene invocato allo scopo di evidenziare l'inopportunità, ai fini dell'efficienza della gestione del processo esecutivo, di applicare all'esperto le norme sui CC.TT.UU., segnatamente l'art. 61 c.p.c. e l'art. 22 d.a. c.p.c., che obbligano il giudice a scegliere l'esperto dall'albo dei C.T.U. e rimettono al Presidente del Tribunale la vigilanza sull'equa distribuzione degli incarichi (art. 23 d.a. c.p.c.).

E' stato infatti giustamente sottolineato come l'applicazione di queste norme porterebbe spesso ad una distribuzione degli incarichi a pioggia tra gli iscritti all'albo, in una materia che, al contrario, proprio alla luce del costante incremento di compiti demandato dal legislatore all'esperto, richuede una sempre maggiore competenza e professionalizzazione, impossibile laddove i professionisti ricevano pochi incarichi all'anno.

D'altro canto la conclusione non muterebbe anche accedendo alla diversa interpretazione che vuole che anche gli esperti stimatori vengano nominati scegliendoli dall'albo dei CC.TT.UU., atteso che l'art. 23 cit. demanda bensì al Presidente del Tribunale la vigilanza sull'equa distribuzione degli incarichi, ma precisa altresì che tale equa distribuzione deve avvenire "senza danno per l'amministrazione della giustizia", espressione che implica appunto una particolare attenzione alle competenze e professionalità degli esperti, evitando la distribuzione di incarichi a pioggia.

Esiste dunque, nella specifica materia delle esecuzioni immobiliari, l'esigenza di poter beneficiare di professionisti dotati di grande competenza e professionalità, in un settore dove gli eventuali errori, imprecisioni, omissioni della perizia di stima finiscono col riverberarsi sull'aggiudicatario

e, per questa via, con il danneggiare l'immagine dell'intero settore delle vendite pubbliche.

Appare dunque evidente come la disposizione impugnata appaia in contrasto con tali esigenze e, per tal via, con gli artt. 3. 97 Cost.

Del resto il Giudice delle leggi, nel dichiarare incostituzionale l'art. 106 bis D.P.R. 115/2002, introdotto dall'art. 1 co. DCVI L. 147/2013, ha già avuto modo di rilevare l'irragionevolezza di normative che frustrino sul piano del compenso gli ausiliari del giudice, per via delle ricadute di sistema che, nelle condizioni descritte, può favorire, per un verso, applicazioni strumentali o addirittura illegittime delle norme (ad es. a mezzo di indebita proliferazione degli incarichi o un pregiudiziale orientamento verso i massimi tariffari) e, per l'altro, comportare un allontanamento dal circuito dei consulenti d'ufficio delle migliori professionalità (cfr C.Cost. 192/2015).

Il che è appunto quanto sta accadendo nell'ambito delle esecuzioni immobiliari a seguito dell'introduzione della disposizione qui impugnata, sia sotto il profilo dell'entità dei compensi, sia sotto il profilo del quando del pagamento.

PQM

Ritenuto che le questioni sollevate siano pregiudiziali, non potendosi decidere sulla liquidazione dell'esperto senza la risposta della Consulta;

ritenuto altresì che la questione non sia manifestamente infondata, per tutti i motivi addotti;

ritenuto che la lettera della legge non consenta interpretazioni alternative, compatibili col dettato costituzionale, che autorizzino il Giudice a non applicare la nuova disciplina;

IL TRIBUNALE DI VICENZA

in persona del giudice dell'esecuzione Dott. Giulio Borella, solleva eccezione di illegittimità costituzionale dell'art. 161 co. 3 L. 132/2015, nella parte in cui prevede che il compenso dell'esperto venga calcolato in base al ricavato realizzato dalla vendita del bene, nonchè nella parte in cui prevede che, prima della vendita, non possano essere liquidati acconti in misura superiore al 50% del valore di stima, in relazione all'art. 3, 36, 41, 97 e 117 Costituzione, quest'ultimo in relazione al principio di proporzionalità, quale principio generale del diritto comunitario primario.

Dispone la sospensione della liquidazione in corso e ordina la trasmissione dell'ordinanza e degli atti alla Corte Costituzionale, unitamente alla prova delle notificazioni eseguite.

Ordina che, a cura della Cancelleria, la presente ordinanza sia notificata alle parti, alla Presidenza del Consiglio dei Ministri e ai Presidenti della Camera dei Deputati e del Senato della Repubblica, ex art. 23 ult.co. L. 87/1953.

Si comunichi.

Vicenza, 16.02.2016

IL GIUDICE
Dott. Giulio Borella

Il Funzionario Giudiziario
Stefano Titomanlio

TRIBUNALE DI VICENZA
COPIA CONFORME
16 FEB 2016
Il Funzionario Giudiziario
Stefano Titomanlio
IL CANCELLIERE