



Cod. N21/P2  
Cod. LF/ne  
Circ. n. 156

Protocollo Generale (Uscita)  
cnappcrm - aoo\_generale  
**Prot.: 0004237**  
**Data: 18/11/2015**

Ai Consigli degli Ordini degli Architetti  
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di  
**LORO SEDI**

**Oggetto: Compenso dell'esperto o dello stimatore dell'immobile sottoposto ad esecuzione forzata – Osservazioni sulla costituzionalità delle norme di legge.**

Come noto, con e DL 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132 recante "Misure urgenti in materia fallimentare, civile e processuale civile e di organizzazione e funzionamento dell'amministrazione giudiziaria" si prevede, all'art. 14 comma a) ter una modifica all'art. 161 delle disposizioni di attuazione del Codice di procedura civile, specificando 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*".

Ad integrazione delle precedenti circolari in materia, (n. 111, prot. 3161 del 9/9/2015 e n. 147, prot. 3980 del 29/10/2015), si aggiungono le considerazioni e le osservazioni sulla costituzionalità della norma, formulate dal consulente legale di questo Consiglio Nazionale.

“Da una prima verifica, la norma appare in contrasto con l'art. 3 della Costituzione, nella parte in cui dispone la riduzione della liquidazione degli acconti senza che tale previsione sia subordinata all'effettiva vendita dell'immobile. Difatti, se la vendita dovesse andare deserta in più incanti ed i prezzi raggiunti a seguito delle aste deserte diventassero irrisori, l'esecuzione forzata potrà essere dichiarata improcedibile e, quindi, estinta definitivamente e, di conseguenza, il professionista potrebbe non percepire alcun compenso.

Non appare riconducibile ai margini spettanti alla discrezionalità legislativa una scelta attuata senza una preliminare valutazione complessiva della materia, necessaria per compiere un bilanciamento tra esigenze di contenimento della spesa e remunerazione.

Il pregiudizio legato da tale norma può peraltro provocare un allontanamento, dal circuito degli esperti o degli stimatori nominati dal giudice o dall'ufficiale giudiziario, dei soggetti dotati delle migliori professionalità.





Appare, quindi, manifestamente irragionevole l'ottica adoperata di riduzione della spesa pubblica, così come operata dall'art. 14 comma a) ter del DL 83/2015, come convertito, dal momento in cui, pur se adottata in un contesto di congiuntura economico-finanziaria, tale norma stata approvata senza attenzione ad importi realmente congrui e proporzionati a quelle attività libero-professionali e del libero mercato.

Occorrerà poi eccepire, in via eventuale, anche una violazione dell'art. 35 della Costituzione, poiché l'art. 14 comma a) ter del DL 83/2015, come convertito, contrasterebbe con l'obbligo della Repubblica di tutelare il lavoro in tutte le sue forme ed applicazioni l'imposizione di prestazioni officiose che, in alcuni casi, potrebbero non essere remunerate e comunque insufficienti rispetto all'attività svolta.

Infine, occorrerebbe anche eccepire una violazione dell'art. 36 della Costituzione, poiché l'art. 14 comma a) ter del DL 83/2015, come convertito, non assicurerebbe ai soggetti nominati esperti o stimatori una retribuzione proporzionata per qualità e quantità al lavoro prestato, e in ogni caso sufficiente a condurre un'esistenza libera e dignitosa.”

Cordiali saluti.

*Il Consigliere Segretario*  
(arch. Franco Frison)

*Il Presidente*  
(arch. Leopoldo Freyrie)

