

## Esperto del giudice e CTU: la proposta della Rete delle Professioni Tecniche (RPT)

Il compenso dell'esperto o dello stimatore sarà calcolato sulla base del valore della stima e potrà essere calcolato sul prezzo di vendita unicamente nel caso in cui questo si discosti di oltre il 35% dal valore della stima e sempre che la vendita abbia luogo entro e non oltre 12 mesi dal deposito della perizia.

Lo avevamo anticipato nei giorni scorsi ([leggi articolo](#)), lo ha confermato il **Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati (CNGeGL)** riportando le proposte di modifica all'art. 13 del **D.L. n. 83/2015** in materia di compenso del perito giudiziario inserite all'interno del DDL Concorrenza con l'emendamento n. 47.0.11 all'articolo 47 predisposto dal Presidente **Maurizio Savoncelli**, nel ruolo di coordinatore del Gruppo di Lavoro "*Adeguamento tariffa consulenti tecnici giustizia*" voluto dalla **Rete delle Professioni Tecniche**.

Nel documento predisposto dal Presidente Savoncelli (allegato alla notizia) viene riportato l'art. 161 (Giuramento dell'esperto e dello stimatore) del **Regio decreto 18 dicembre 1941, n. 1368** recante "*Disposizioni per l'attuazione del Codice di procedura civile e disposizioni transitorie*", così come modificato dal **D.L. n. 83/2015** e con le modifiche proposte dalla RPT.

## La proposta della Rete delle Professioni Tecniche

Entrando nel dettaglio, l'art. 161 dispone che nell'ambito dell'esecuzione forzata immobiliare, il compenso dell'esperto nominato ai sensi dell'art. 568, ultimo comma, c.p.c. o dello stimatore nominato dal giudice o dall'ufficiale giudiziario sia calcolato sulla base del prezzo ricavato dalla vendita del bene, e non sul valore dello stesso al momento dello svolgimento dell'attività di valutazione. Ciò si traduce in una **dilazione a oltranza del tempo di liquidazione**, oltre al quasi certo abbattimento del suo valore, imputabile alla frequente vendita "al ribasso" rispetto alla stima iniziale.

Con le modifiche della RPT, il compenso dell'esperto o dello stimatore nominato dal giudice o dall'ufficiale giudiziario è **calcolato sulla base del prezzo ricavato dalla vendita nel caso in cui questo si discosti di oltre il 35% dal valore di stima** e sempre che la vendita abbia luogo entro e non oltre 12 mesi dal deposito della perizia; negli altri casi detto compenso è calcolato e liquidato sulla base del valore di stima. L'obiettivo è **tutelare il professionista dalle distorsioni legate a tempistiche e valori di vendita incerti**.

Allo stato attuale, la norma prevede pure che all'esperto o allo stimatore non siano liquidati, prima della vendita, acconti in misura superiore al cinquanta per cento del compenso calcolato sulla base del valore di stima dell'immobile. Ciò espone il professionista al **rischio di dover restituire parte del compenso ricevuto** a titolo di acconto nel caso di vendita a un prezzo finale esiguo, così come in caso di mancata vendita. Al fine di garantire al professionista il riconoscimento delle spese sostenute per l'esecuzione della prestazione, unitamente alle spese complementari e/o accessorie tipiche dell'incarico, la RPT ha proposto che prima della vendita siano liquidati acconti in misura pari al cinquanta per cento del compenso calcolato sulla base del valore di stima, fatto salvo in ogni caso il **rimborso delle spese sostenute dall'esperto o dallo stimatore anche per prestazioni tecniche accessorie** svolte ai fini dell'espletamento dell'incarico come ad esempio l'accatastamento e l'attestazione di prestazione energetica.