Cod.IPA: oring_vr - Cod.Registro: IN - Prot.N. 0004064-del-29/11/2019

N. RGE

TRIBUNALE DI VERONA

Seconda Sezione Civile, Fallimentare e delle Esecuzioni Immobiliari

nella procedura esecutiva n. ruolo gen.esecuz.

DECRETO LIQUIDAZIONE ACCONTO DELL'ESPERTO STIMATORE

Il G.E. letta l'istanza di liquidazione spese depositata dall'esperto stimatore in data
visto l'art.161 disp.att.c.p.c. come modificato dalla L.n.132/2015, tenuto conto che il compenso dell'esperto è calcolato sulla base del prezzo ricavato dalla vendita e prima della vendita può essere liquidato unicamente un acconto in misura non superiore al cinquanta per cento del compenso calcolato sulla base del valore di stima (questo Tribunale valuta equo liquidare un acconto del 50% dell'importo massimo, in ragione degli attuali valori di aggiudicazione dei cespiti),
letta la sentenza della Corte Costituzionale 90/2019,
ritenuto che non spetti all'esperto stimatore alcun compenso ex art. 16 del DM 30 maggio 2002 per l'attività di stima della congruità del canone in quanto è lo stesso esperto ad aver rappresentato nella perizia di stima che l'immobile era libero che non risultano all'agenzia dell'entrate contratti di locazione, sicché non si comprende come egli abbia potuto stimare la congruità del canone di locazione di un contratto che, ad onor del vero, dalle stesse risultanze della perizia appare inesistente.

LIQUIDA

All'esperto stimatore la somma di euro a titolo di onorari, euro per spese documentate,
oltre accessori di legge.
Pone l'onere a carico del creditore procedente Si comunichi alle parti e all'esperto.
ONERA la Cancelleria di trasmettere il presente decreto di liquidazione – epurato da ogni riferimento al nome delle parti del giudizio ed al nominativo del perito – agli ordini professionali degli architetti, degli ingegneri e dei geometri, affinché, nel futuro, non sorga più alcun dubbio sul fatto che l'onorario ex art. 16 del DM 30 maggio 2002 è dovuto se e solo se il perito, esaminato un contratto di locazione realmente esistente e del quale dia atto in perizia, compia effettivamente una stima della congruità del canone e non anche se l'esperto stimatore si sia limitato al solo controllo dell'esistenza o meno di un contratto di locazione presso l'Agenzia delle Entrate, in quanto quest'ultima attività è già remunerata col compenso a vacazioni (cfr. in particolare la lett. b);
analogamente il compenso di cui all'art. 16 del DM 30 maggio 2002 per la quantificazione degli oneri condominiali è dovuto se è solo se sussiste un condominio (parti in comune dell'edificio serventi a più abitazioni in proprietà esclusiva a soggetti distinti) e l'esperto abbia quantificato le spese;
Si evidenzia che la trasmissione del presente decreto è necessaria in quanto il compimento di questo errore è più frequente di quel che possa apparire.

Verona, 27.11.2019

Il giudice dell'esecuzione
Attilio Burti

Firmato Da: BURTI ATTILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1d2cdd5838aef3a3a3ed03f1b5ada457