



ORDINE DEGLI ARCHITETTI

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI NAPOLI E PROVINCIA

Indirizzo:

piazzetta M. Serao, 7
(Galleria Umberto I)
80132 Napoli

Contatti:

tel.

+ 39 081.4238259

+ 39 081.4238279

fax

+ 39 081.2512142

web

www.na.archiworld.it

e-mail

infonapoli@archiworld.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI NAPOLI
20 GEN. 2016
PROT. N° <u>22110</u> OPERATORE <u>ASUS</u>

Ill.mo Sig. Presidente
del Tribunale di Napoli
Dott. Ettore Ferrara

Ill.mo Sig. Presidente f.f.
Dott. Antonio Attanasio
V Sez. Esecuzione Immobiliare
Tribunale di Napoli

Ill.mo Sig. Presidente
Dott. Lucio di Nosse
VII Sez. Fallimentare
Tribunale di Napoli

Oggetto: *Applicazione dell'art. 161 come modificato dalla Legge 132/2015.*

La Commissione CTU Esperti Stimatori, CT e Periti, istituita dall'Ordine degli Architetti P.P.C. di Napoli e Provincia, invia la presente, confidando in una positiva attività dialettica costruttiva tra tutte le Sezioni di questo Spett.le Tribunale, interessate dalle modifiche apportate dalla legge di cui all'oggetto ed i Suoi Ausiliari Esperti Stimatori, rappresentati dall'Ordine Professionale degli Architetti di Napoli e Provincia.

Le modifiche, introdotte dalla L. 132/2015 all'art. 161 disp. att. c.p.c., hanno generato in questi mesi non poche perplessità che sono da attribuire alle scelte effettuate senza un previo ed adeguato coinvolgimento delle categorie professionali più direttamente interessate.

Scelte queste inique ed evidenziate da tutti gli Ordini Professionali interessati facenti capo anche ad altre città italiane e tutti, congiuntamente, indirizzatisi ai propri Consigli Nazionali.

Tali osservazioni sono state dall'Ordine degli Architetti P.P.C. di Napoli già ampiamente evidenziate nell'articolo pubblicato il 30.09.2015 da *La Repubblica*, dal titolo "Un comma iniquo lede l'Esperto Stimatore", evidenziando la conseguenza che:

"...modificando le precedenti norme...".l'art. 161 come modificato dalla Legge 132/2015, *"...stabilisce che i compensi degli Esperti siano calcolati sulla base del valore di vendita e non, come in precedenza, su quello stimato. L'esperto stimatore dovrà pertanto attendere la vendita del bene prima che possa di fatto essere pagato. Il Governo ancora una volta ha portato avanti una politica penalizzante verso i singoli professionisti che operano nelle esecuzioni immobiliari, mortificando il loro lavoro. L'Esperto Stimatore è un ausiliario del GE, non un agente immobiliare; la stima richiesta dal GE è il valore di mercato, secondo la definizione data dal Regolamento 575/13/UE art 4 co 1 p 76, tecnicamente e giuridicamente ben distinto dal prezzo di vendita forzata..."*.



pag. 1 di 2



ORDINE DEGLI ARCHITETTI

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI NAPOLI E PROVINCIA

Indirizzo:

piazzetta M. Serao, 7
(Galleria Umberto I)
80132 Napoli

Contatti:

tel.

+ 39 081.4238259

+ 39 081.4238279

fax

+ 39 081.2512142

web

www.na.archiworld.it

e-mail

infnapoli@archiworld.it

La scrivente Commissione fa osservare che legare il compenso professionale all'importo ricavato dalla vendita e posticipare la liquidazione del medesimo al momento della vendita e non alla complessità della perizia ed all'opera prestata dall'Ausiliario del Giudice, si risolve in un disdicevole svilimento della professione.

La presente nota intende rispettosamente proporre alle SS.VV.II. alcune semplici osservazioni, al fine di rendere efficiente il processo di Esecuzione Immobiliare, oltre che garantire il giusto compenso dell'Esperto Stimatore nominato dal Giudice.

Nella specifico, e nello spirito di una collaborazione attiva e costruttiva fra i G.E. ed i loro Ausiliari, si propongono alcuni primi temi di confronto a carattere esemplificativo e non esclusivo:

- disporre un acconto più significativo in sede di conferimento di incarico;
- porre il compenso dell'Esperto in relazione alla complessità dell'incarico assegnato ed alle attività svolte in esecuzione del medesimo e non al valore di stima del bene;
- emanare una circolare interpretativa per la liquidazione dei compensi agli Esperti Stimatori, in attesa di una più adeguata Normativa.

All'uopo la *Commissione CTU Esperti Stimatori, CT e Periti* sta elaborando una proposta.

Nel ringraziare per il tempo e l'attenzione dedicati alla presente

si chiede

un incontro per un utile e costruttivo confronto.

per la Commissione CTU Esperti Stimatori, CT e Periti
il Coordinatore
arch. Angela Scala

Il Consigliere Responsabile
arch. Fulvio Ricci



per presa visione
[Handwritten signature]