

Reggio Emilia, 28/06/2016

Agli
**Esperti Stimatori del
Collegio Geometri e Geometri Laureati
di Reggio Emilia**

Oggetto: Richiesta di Pagamento residuo dall'acconto ex art. 13 D.M. 30/05/2002.

Come oramai tutti noi abbiamo appurato, le modifiche introdotte la scorsa estate con la conversione in Legge del Decreto 83/2015, ci vedono costretti a **tenere monitorata l'evoluzione della procedura esecutiva** per cui siamo nominati anche dopo l'udienza di fissazione della vendita in cui, fra le altre cose, il Giudice Delegato liquida in acconto i nostri compensi.

Generalmente, infatti, in quell'udienza il Giudice liquida le spese anticipate, i compensi fissi (art. 12 commi 1 e 2) e il 50% dell'importo calcolato mediante applicazione della tabella ex art. 13 all'importo di stima (valore di mercato).

Una volta che il bene è stato venduto (nonostante, sia il Notaio Delegato che il Custode Incaricato, ce ne daranno notizia secondo i loro rispettivi mandati, è bene che, come detto, monitoriamo direttamente la situazione), **dobbiamo tempestivamente inviare la fattura** (meglio parcella proforma se il precedente non è un istituto bancario) al precedente, anche tramite l'Avvocato che lo assiste, relativa all'importo che andremo a determinare applicando la tabella suddetta -ex art. 13- all'effettivo prezzo di vendita all'asta avendo cura di detrarre l'acconto del 50% sull'art. 13 che il giudice ci ha già liquidato in sede di udienza.

Solo nel caso in cui il precedente non provveda al pagamento, (ragionevolmente in 60 giorni) dovremmo **richiedere al Giudice Delegato un nuovo provvedimento di liquidazione** in modo da ottenere un titolo esecutivo per potere attivare l'azione per il recupero del nostro credito.

Da tenere presente che i compensi degli stimatori sono da considerarsi fra le spese di giustizia (ex art. 2770 c.c.) e quindi sono al primo posto nella **distribuzione delle somme ricavate dalla vendita**; operazione che avviene dopo il saldo del prezzo da parte dell'acquirente che, per questo, a tempo massimo 90 giorni.

Riporto di seguito a solo scopo indicativo, la dizione da riportare nell'oggetto della fattura/parcella:

*<Compenso professionale a saldo, inerente la redazione di elaborato peritale, rapporto di valutazione e composizione allegati relativi ai cespiti immobiliari colpiti dalla procedura di esecuzione immobiliare n° xxx/2015, presso il Tribunale di Reggio Emilia - secondo quanto già disposto dall'Ill.mo Sig. Giudice in fase di liquidazione del xx/xx/2015 (che allego nuovamente), **oggi rettificato in base al prezzo ricavato dalla vendita** (ex art. 13 del D.M. 30/05/2002) secondo disposizione ex Art. 161 delle Disp. Att.ne C.P.C.>*

Cordiali Saluti.

Geom. Emanuele Aravecchia

Coordinatore Commissione 2